



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2021

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

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng xin báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị gồm các nội dung sau:

I. Tổng kết hoạt động quản trị năm 2020

1. Đánh giá tình hình chung năm 2020:

Trong năm 2020 với diễn biến thị trường chung không thuận lợi, phải đối mặt với nhiều cạnh tranh khó khăn, song với sự nỗ lực và quyết tâm cao, Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo kịp thời các giải pháp phù hợp với thực tiễn của thị trường nhằm SXKD có hiệu quả:

- Dự án Khu phức hợp Monarchy Block B: Tiếp tục hoàn thiện và bàn giao dần dần các căn hộ cho khách hàng.

- Dự án Nhà máy nước Ngọc Hồi công suất 5.000m³/ngđ được vào vận hành đang nâng cao hiệu quả khai thác.

- Sản phẩm dịch vụ bất động sản Công ty đã từng bước chuyên nghiệp và đóng góp một phần vào kết quả kinh doanh của công ty.

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

- Trong năm 2020: HĐQT công ty đã có những buổi làm việc với từng phòng ban công ty để nâng cao tinh thần ý thức trách nhiệm của CBNV; yêu cầu mỗi CBNV cần phải thay đổi, nỗ lực sáng tạo trong công việc để cùng Ban Điều hành đối phó với giai đoạn kinh tế khó khăn hiện nay.

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

- Cũng trong năm này, Công ty đặc biệt chú trọng vào công tác tuyển dụng nhân sự song song với công tác nâng cao trình độ của CBNV hiện có nhằm xây dựng nền tảng nhân sự vững chắc cho công ty.

- Giao trách nhiệm cho Ban điều hành kiên quyết Thanh lý Hợp đồng lao động đối với các cá nhân thiếu nhiệt huyết và làm việc không hiệu quả tại Công ty.

3. Các hoạt động khác:

- Thực hiện chỉ đạo của HĐQT, Ban điều hành công ty đã tổ chức tái cơ cấu lại bộ máy làm việc nhằm nâng cao tính hiệu quả trong các phòng ban công ty, xây dựng một bộ máy năng động, nhiệt huyết và đạt kết quả.

4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và BCTC năm 2020:

Kết quả công ty đã thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 như sau:

Tổng doanh thu đạt 1.007,0 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế 329,1 tỷ đồng:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020		Tỷ lệ hoàn thành (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Vốn điều lệ	623.121	623.115,55	100,00%
2	Tổng doanh thu	621.000	1.007.234,54	162,20%
3	Tổng chi phí	250.000	604.770,63	241,91%
4	Lợi nhuận sau thuế	296.800	329.173,92	110,91%

II. Phương hướng và Kế hoạch hoạt động năm 2021

1. Quản trị Công ty:

- Cải tiến hệ thống quản trị Công ty để nâng cao tính minh bạch, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và uy tín của Công ty. Hoàn thiện Bộ phận kiểm soát nội bộ và hoàn chỉnh Quy trình hoạt động để tăng cường quản trị rủi ro cho công ty.

- Triển khai thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001-2015 để chuyên nghiệp hoá các hoạt động của Công ty và đáp ứng tốt nhất cho khách hàng, kịp thời khắc phục phòng ngừa các trở ngại vướng mắc trong quá trình hoạt động.

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

- Tích cực mở rộng quan hệ với các Công ty Tư vấn đầu tư uy tín để tiếp cận các nhà đầu tư tiềm năng nhằm hợp tác phát triển.

- Đăng ký cho CBNV tham gia các khóa đào tạo nghiệp vụ, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng mềm phục vụ cho nhu cầu công ty.

- Hợp tác, liên kết với các Công ty, liên minh các Sàn bất động sản tại thành phố Hà Nội và Hồ Chí Minh để phát triển dịch vụ kinh doanh môi giới BDS.

2. Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty:

- Tiếp tục bàn giao căn hộ Monarchy Block B

- Đầu tư Dự án Paracel tại đường Phan Đăng Lưu, TP Đà Nẵng với tổng mức đầu tư: 450 tỷ đồng

- Đầu tư tài chính hiệu quả

- Tập trung marketing để Dự án Nhà máy nước Ngọc Hồi đạt công suất 3.000m³/ngđ.

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2021
1	Vốn điều lệ	716.582,88
2	Tổng doanh thu công ty	852.193,86
3	Tổng chi phí	485.394,80
4	Lợi nhuận trước thuế	366.799,07
5	Lợi nhuận sau thuế	293.439,26
6	Phân phối lợi nhuận	
	Tỉ lệ Cổ tức	30%

Để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra, HĐQT chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý vị cổ đông.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch *[Signature]*



Lương Thanh Viên





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email: info@ndn.com.vn Website: www.ndn.com.vn

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Căn cứ chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra năm 2020, thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2020 của Công ty như sau:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020

I. TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2020

Từ đầu năm 2020 đến nay, sự bùng phát của đại dịch Covid-19 ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng và tiếp tục có diễn biến phức tạp, khó lường. Tình hình chính trị, kinh tế thế giới và khu vực có nhiều biến động. Biến đổi khí hậu, thiên tai, lũ lụt, sạt lở, giông lốc, dịch bệnh diễn ra ở nhiều nơi.

Trong bối cảnh hết sức khó khăn, Thủ tướng Chính phủ đã kịp thời ban hành các kết luận, nghị quyết, chỉ thị với phương châm “chống dịch như chống giặc”; quyết tâm thực hiện “mục tiêu kép”: Vừa quyết liệt phòng, chống dịch hiệu quả; vừa tập trung phục hồi phát triển kinh tế - xã hội. Trong đó, kiểm soát dịch bệnh là ưu tiên hàng đầu, quan trọng nhằm bảo vệ sức khỏe nhân dân, ổn định xã hội...

Có thể thấy, về cơ bản, các giải pháp điều hành chính sách kinh tế vĩ mô đã được thực thi đúng hướng và phù hợp, được nhân dân cả nước đồng tình, cộng đồng thế giới đánh giá cao.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2020 ước tính tăng 2,91% so với năm trước, tuy là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trong bối cảnh hiện tại thì đây là thành công lớn của Việt Nam với mức tăng trưởng năm 2020 thuộc nhóm cao nhất thế giới.

Bất động sản, xây dựng cũng nằm trong nhóm ngành nghề gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, thị trường bất động sản cũng dần thích ứng với những thử thách của bối cảnh để cầm cự và nắm lấy cơ hội, tiếp tục tạo sức hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.

Tuy phải đối mặt với nhiều khó khăn, trở ngại song với sự nỗ lực và quyết tâm cao, Ban Điều hành Công ty đã chỉ đạo kịp thời các giải pháp phù hợp với thực tiễn của thị trường nhằm SXKD đạt kết quả và đảm bảo quyền lợi của quý vị cổ đông.



II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020

1. Tổng hợp kết quả SXKD năm 2020 như sau:

DVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	621.000	1.007.234,41	162,20%
2	Chi phí	250.000	604.770,63	241,91%
3	Thù lao HDQT, BKS, TK	486	486	100%
4	Lợi nhuận sau thuế	296.800	329.173	110,91%

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2020

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

- Kinh doanh Bất động sản:

Doanh thu kinh doanh Bất động sản đạt: 857.877 triệu đồng vượt 70% so với kế hoạch đề ra.

- Hoạt động Xây lắp:

Trong năm 2020, doanh thu hoạt động xây lắp chỉ đạt: 11.506 triệu đồng do công ty tập trung chiến lược vào các hoạt động đầu tư.

Năm 2020 Công ty tập trung công tác thanh toán quyết toán các công trình đã hoàn thành nhằm thu hồi vốn.

- **Hoạt động tài chính:** Doanh thu đạt 130.060 triệu đồng. Đạt 130% so với kế hoạch đề ra.

- **Hoạt động đầu tư Dự án nước sạch:** Dự án Nhà máy nước Ngọc Hồi công suất 5.000 m³/ngđ được đưa vào vận hành đang dần dần nâng cao hiệu quả.

b. Tình hình tài chính 31/12/2020

• Tài sản

- Tổng Tài sản:

Tài sản ngắn hạn:

Tài sản dài hạn:

2.204.327 triệu đồng

2.061.725 triệu đồng

142.602 triệu đồng

• Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn:

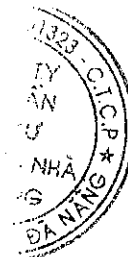
Nợ phải trả:

Vốn chủ sở hữu:

2.204.327 triệu đồng

1.217.769 triệu đồng

986.558 triệu đồng



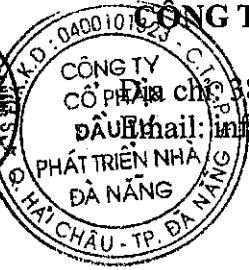
Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN ĐIỀU HÀNH CTY

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Quang Trung



Đà Nẵng, ngày 17 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐỒNG THƯỜNG NIÊN 2021

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 kết quả hoạt động kiểm soát tại Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng (Công ty) như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Hoạt động của Ban kiểm soát :

Thực hiện Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (BKS), Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động giám sát trong Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, bao gồm tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị (HDQT) với Ban điều hành Công ty nhằm ổn định và phát triển hoạt động của Công ty.

Một số hoạt động cụ thể của BKS như sau :

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ và Nghị quyết của HDQT.
- Tham dự các cuộc họp của HDQT;
- Thẩm định BCTC năm 2020; đánh giá công tác quản lý của HDQT, công tác điều hành kinh doanh và công tác tài chính kế toán năm 2020 của Ban điều hành và các nội dung khác có liên quan.
- Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp, BKS cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, tài liệu với Công ty và đề ra các giải pháp cụ thể và cấp bách trong việc thực hiện các nhiệm vụ của BKS nhằm tăng cường vai trò quản trị rủi ro.

Trong quá trình làm việc, BKS luôn nhận được sự ủng hộ và phối hợp kịp thời của Ban điều hành.

Trong năm qua, BKS không nhận được bất cứ khiếu nại nào của cổ đông.

2. Giám sát hoạt động của HDQT và Ban điều hành Công ty:

- Trong năm 2020, HDQT đã tổ chức các cuộc họp để thống nhất một số nội dung quan trọng như: thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020, ổn định công tác nhân sự, tổ chức các phòng, ban cho phù hợp với tình hình kinh doanh, công tác chuẩn bị ĐHCĐ thường niên. Trong năm HDQT đã thông qua 09 nghị quyết chỉ đạo, thực hiện vai trò quản lý.

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

- Ban Kiểm soát cho rằng HĐQT đã chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020. Ban điều hành đã hoạt động theo đúng nhiệm vụ, quyền hạn đã được quy định tại Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Ban Kiểm soát ghi nhận chưa phát hiện được điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT và Ban điều hành.

3. Về công tác kế toán tài chính và lập BCTC năm 2020:

Qua xem xét, Ban kiểm soát nhận thấy công tác tài chính kế toán được thực hiện theo đúng quy định hiện hành:

- Hệ thống chứng từ kế toán, ghi chép sổ sách kế toán được lập rõ ràng và chuẩn xác, lưu trữ đúng quy định.

- Báo cáo tài chính năm 2020 bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định của pháp luật về kế toán, bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính hợp nhất năm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty được soát xét, kiểm tra chấp thuận bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM ("AISC") - Chi nhánh tại Đà Nẵng

Một số chỉ tiêu chủ yếu của bảng cân đối kế toán năm 2020 đã được kiểm toán:


ĐVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	2.061.725	1.991.470
B. Tài sản dài hạn	142.602	195.092
Cộng Tài sản	2.204.327	2.186.562
C. Nợ phải trả	1.217.769	1.516.023
D. Vốn Chủ sở hữu	986.558	670.539
Cộng Nguồn vốn	2.204.327	2.186.562

4. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020:

Trong năm 2020 với diễn biến hầu như các doanh nghiệp ngành bất động sản và xây dựng gặp nhiều khó khăn do tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài cả năm 2020. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã có nhiều linh hoạt, cố gắng đem lại kết quả kinh doanh với chi phí được kiểm soát, đạt kết quả kinh doanh khả quan với doanh thu và lợi nhuận vượt kế hoạch năm.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 cụ thể như sau:



01323
CÔNG TY
PHÂN
CỦA
TRẦN NH
ĐÀ NẴNG
HÀU - TP. F

ĐVT: Triệu đồng

	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	% so với kế hoạch
1	Tổng Doanh thu	621.000	1.007.324,41	162,20%
2	Tổng Chi phí	250.000	604.770,63	241,91%
3	Lợi nhuận sau thuế	296.800	329.173,92	110,91%

Ban điều hành cũng đã có cố gắng rất lớn trong việc tăng cường điều kiện làm việc, nâng cao chất lượng công tác nghiệp vụ trong Công ty.

II. MỘT SỐ ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ CỦA BKS

+ Đề nghị Ban Điều hành hoàn thiện và vận hành có hiệu quả thiết chế kiểm toán nội bộ và quản trị rủi ro (KTNB & QTRR), bao gồm ban hành đầy đủ và cập nhật cải tiến liên tục các quy trình làm việc của nhân viên, kiện toàn nhân sự và kinh nghiệm tác nghiệp của Bộ phận KTNB & QTRR, đồng thời kiểm tra hành động xúc tiến công việc QTRR định kỳ và đột xuất nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những rủi ro tiềm ẩn có thể xảy ra đối với tài sản của công ty, bảo vệ quyền lợi và uy tín của NDN, nắm bắt kịp thời tình hình diễn biến của thị trường để có chiến lược đầu tư đúng đắn, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính;

+ Văn bản pháp quy của Nhà nước liên tục được ban hành, điều chỉnh, thay đổi, Công ty cần có biện pháp tiếp cận, cập nhật để củng cố, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý điều hành phù hợp, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động SXKD và tài chính;

III KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2021

Sau Đại hội thường niên này, Ban kiểm soát sẽ lập chương trình kiểm soát cụ thể theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Thực hiện công tác thẩm định báo cáo tài chính, Báo cáo hoạt động kinh doanh, và Báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội Đồng quản trị;

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, công tác lãnh đạo, điều hành của HĐQT và Ban điều hành;

- Chủ động nghiên cứu, nâng cao nghiệp vụ kiểm tra và giám sát nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao;

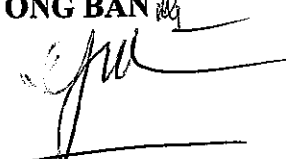
Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2021 xem xét.

Trân trọng!

Nơi nhận :

- ĐHĐCĐ
- HĐQT
- Ban TGD
- Lưu BKS

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN


Đào Thị Phước