



BÁO CÁO

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

NĂM 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Trụ sở : 225 Bến Chương Dương (Đại Lộ Võ Văn Kiệt) - Q.1 - TP.HCM
Tel : (84.8) 3 836 7734 - 3 836 8878 · Fax : (84.8) 3 836 0582
Website : www.chuongduongcorp.vn · Email : cdacic@vnn.vn
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

MỤC LỤC

Trang

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI	2
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	3
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	15
BÁO CÁO GIÁM SÁT - QUẢN TRỊ CÔNG TY	26
BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY	33
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2010 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2010	36
BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010	40
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	48

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2011

Thời gian: 9h00, ngày 26 tháng 4 năm 2011.

Địa điểm: Khách sạn KIM ĐÔ – 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, Tp.HCM.

THỦ TỤC KHAI MẠC

8h30-9h00	Đón tiếp khách mời, cổ đông Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội	Ban tổ chức
9h00-9h05	Tuyên bố lý do, giới thiệu khách mời tham dự Đại hội	MC
9h05-9h10	Giới thiệu Ban kiểm tra tư cách Cổ đông, Ban Thư ký.	Chủ tọa
9h10-9h20	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐH	Ban KTTC CĐ
9h20-9h25	Thông qua chương trình Đại hội	Chủ tọa

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

9h25-9h30	Khai mạc Đại hội	Chủ tọa
9h30-9h50	Báo cáo tình hình SXKD năm 2010 và kế hoạch SXKD năm 2011	Tổng Giám đốc
9h50-10h10	Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2010	Đoàn Chủ tọa
10h10-10h30	Báo cáo kết quả kiểm toán năm 2010	Đoàn Chủ tọa
10h30-10h40	Trình Đại hội thông qua : - Dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. - Phương án phân chia lợi nhuận năm 2010 và kế hoạch tài chính 2011. - Thù lao của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát 2011. - Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2011. - Các vấn đề liên quan khác.	Đoàn Chủ tọa
10h40-10h50	Phát biểu của Lãnh đạo Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Chủ sở hữu phần vốn Nhà nước tại CDC.	Lãnh Đạo TCT
10h50-11h10	Cổ đông thảo luận và giải đáp của Hội đồng quản trị Công ty	Chủ tọa
11h10-11h20	Đại hội biểu quyết trực tiếp thông qua các nội dung	Chủ tọa
11h20-11h30	Thông qua Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
11h30	Bế mạc Đại hội	

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

Central Garden Complex



KHU CAO ỐC VĂN PHÒNG CĂN HỘ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI CENTRAL GARDEN

Central Garden Complex

225 Võ Văn Kiệt - Q.1 - TP.HCM

PHẦN I

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2010 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2011

PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

Năm 2010, nền kinh tế Việt nam có nhiều kỳ vọng phục hồi sau cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu năm 2008. Tuy nhiên thực tế vẫn còn tồn tại nguy cơ làm cho đà phục hồi tiềm ẩn nhiều rủi ro khó lường. Đầu tư khu vực kinh tế tư nhân giảm; Thanh khoản của hệ thống ngân hàng căng thẳng, dẫn đến thắt chặt tín dụng, lãi suất cho vay tăng mạnh, tình trạng khan hiếm vốn của doanh nghiệp rất lớn và nền kinh tế lại phải đối đầu với cuộc chiến chống lạm phát. Với lý do đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn ngành xây dựng nói chung và Công ty cổ phần Chương Dương nói riêng vì thế cũng gặp một số hạn chế, khó khăn nhất định. Mức độ tăng trưởng trong hoạt động thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp chỉ ở mức trung bình; Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản không có dấu hiệu phục hồi.

Tuy nhiên, cùng với ý chí nỗ lực phấn đấu của toàn hệ thống trong Công ty, từ việc tập trung cao độ các nguồn lực cho công tác sản xuất kinh doanh nhất là đối với các công trình trọng điểm, các lĩnh vực hoạt động về bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản đã tạo doanh thu và đã đạt được kết quả khả quan và hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch năm 2010 đã được Đại hội cổ đông quyết nghị như sau :

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH NĂM 2010	T/HIỆN NĂM 2010	Tỷ lệ TH 2010/KH2010
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	450,000	470,503	104.56%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	175,000	257,720	147.27%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	133,500	122,152	91.50%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	115,000	72,998	63.48%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	26,500	17,633	66.54%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	372,500	382,407	102.66%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	116,800	178,095	152.48%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	114,200	112,382	98.41%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	115,000	73,565	63.97%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	26,500	18,365	69.30%

III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN				
1	Gia công kết cấu thép	tấn	3,000	1,863	62.11%
2	Bê tông các loại	m ³	50,000	42,684	85.37%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	186,385	85,312	45.77%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	173,481	81,657	47.07%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ	12,904	3,655	28.32%
VI	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	40,000	38,720	96.68%

*** Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2010 so với năm 2009 :**

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2009	Thực hiện năm 2010	Tăng trưởng ±(%) năm 2010 so với 2009
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	403,58 tỷ	470,53 tỷ	16.59%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	312,28 tỷ	382,40 tỷ	22.45%
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	138,87 tỷ	85,31 tỷ	-38.57%
IV	LỢI NHUẬN	31,32 tỷ	38.72 tỷ	23.63%
V	TỔNG TÀI SẢN	513,47 tỷ	722,782 tỷ	40.76%

Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2010 :

*** Công tác lãnh đạo, tổ chức điều hành SXKD**

Về mặt chủ quan, nhiệm vụ trong công tác tổ chức điều hành SXKD trong năm 2010 của Ban lãnh đạo Công ty đã cơ bản hoàn thành. Tập thể Công ty cổ phần Chương Dương đứng đầu là Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc đã lãnh đạo, điều hành các đơn vị, phòng ban chuyên môn vượt qua khó khăn hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch đề ra năm 2010.

Công tác bộ máy, nhân sự trong năm 2010 thực hiện sắp xếp kiện toàn bộ máy một số đơn vị như Sàn giao dịch Bất động sản Chương Dương; Phòng Phát triển dự án và Quản lý đầu tư ... Công tác tuyển dụng mới, điều chuyển nhân sự nội bộ phù hợp với nhu cầu chuyên môn của các phòng ban và năng lực chuyên môn của cá nhân; Chuyển đổi 2 đơn vị trực thuộc từ mô hình Xí nghiệp lên Công ty TNHH 1 thành viên, nhằm tạo điều kiện tốt cho các đơn vị trực thuộc phát triển, chủ động trong điều hành, nâng cao tính trách nhiệm và từng bước nâng năng lực hoạt động của toàn hệ thống công ty, đáp ứng các điều kiện, yêu cầu khắt khe của xã hội trong bối cảnh Việt Nam hội nhập kinh tế thế giới.

Kết quả thực hiện nhiệm vụ cụ thể :

*** Công tác tiếp thị đấu thầu**

Bộ phận tiếp thị đấu thầu đã tiếp nhận và tham mưu cho lãnh đạo Công ty tham gia đạt nhiều gói thầu trên địa bàn TP.HCM và các Tỉnh lân cận, giá trị bình quân các gói thầu đạt được dao động trên dưới 30 tỷ đồng, cơ bản tạo nguồn việc cho Công ty trong năm và gói thầu cho năm 2011. Chế độ theo dõi, cập nhật thông tin, cập nhật văn bản pháp lý liên quan công tác quản lý đầu tư xây dựng và công tác đấu thầu đã được thực hiện từng khâu từ công tác tiếp cận khách

hàng, lập, kiểm tra hồ sơ dự thầu và tham dự đấu thầu nên kết quả đạt được đáp ứng nhu cầu về số lượng hồ sơ đạt trên số hồ sơ tham dự; đồng thời chất lượng, giá trị gói thầu sau khi thương thảo hợp đồng sát với thị trường, đảm bảo đủ chi phí và có lãi. Năm 2010, Công ty đã tham dự và trúng thầu 10 công trình với giá trị tổng cộng 280 tỷ đồng.

* Công tác quản lý kỹ thuật thi công

Công tác quản lý kỹ thuật thi công khá tốt, một số công trình đạt được yêu cầu về tiến độ, chất lượng như: Các Hạng mục của Thủy điện Đồng Nai 4; Kho dự trữ lương thực Đồng Tháp; Móng bồn dầu kho cảng Cái Mép; Đúc cọc KTX Đại học Quốc gia; Nhà máy Xi măng Hà Tiên 2; Trung tâm phân phối dược phẩm Codupha... và tại các dự án đầu tư do Công ty làm chủ đầu tư.

* Công tác kế hoạch, ISO, an toàn lao động

Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 được cập nhật và điều chỉnh thường xuyên để đảm bảo phù hợp với điều kiện kinh doanh của Công ty. Qua đánh giá chất lượng định kỳ năm 2010 được cơ quan kiểm định chuyên ngành chứng nhận đạt kết quả tốt, vận hành bình thường. Việc áp dụng cơ chế quản lý theo ISO vào quản lý thi công xây dựng công trình và quản lý đầu tư được thực hiện nghiêm túc trong các bộ phận phòng ban nghiệp vụ. Chế độ báo cáo, trao đổi thông tin giữa các bộ phận, phòng ban được thực hiện nghiêm túc theo quy chế nội bộ công ty.

- Về huấn luyện an toàn lao động: đã huấn luyện cho 100% quân số.
- Phổ biến đầy đủ các chủ trương, các yêu cầu về an toàn lao động của Sở lao động Thành phố và của Cơ quan chủ quản xuống các đơn vị.
- Đã kiểm tra và cho kiểm định 100% các máy móc, thiết bị mà công ty quản lý có yêu cầu nghiêm ngặt về ATLĐ.

* Công tác kinh doanh dịch vụ Bất động sản, kinh doanh vật tư

- Doanh thu bình quân của hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà, bất động sản đạt bình quân 2,3 tỷ đồng/tháng, diện tích sàn cho thuê đạt gần 100%. Các sản phẩm dịch vụ tăng thêm trong năm 2010 như cho thuê vị trí (đặt máy ATM, đặt bảng hiệu quảng cáo, đậu xe...) cũng đã góp phần đáng kể cho doanh thu của hoạt động dịch vụ bất động sản tại 225 Bến Chương Dương – Q.1.

- Hoạt động kinh doanh vật tư, cho thuê máy móc thiết bị (của Công ty TNHH Thương mại Chương Dương): nhìn chung vẫn còn gặp nhiều khó khăn, thị phần còn nhỏ, chủ yếu cung cấp nội bộ cho các công trình do Công ty mẹ đang thực hiện. Mặc dù công ty đã có động thái mở rộng thị trường, đa dạng đối tượng phục vụ nhưng nhìn chung kết quả đạt được chưa cao, doanh thu bán ngoài chưa đạt so với kế hoạch đầu năm.

* Công tác đầu tư và phát triển dự án

- Năm 2010, nền kinh tế nước ta vừa thoát khỏi cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu nên các mặt hoạt động SXKD nhìn chung vẫn ở trạng thái phục hồi, chưa phát triển mạnh mẽ. Hoạt động đầu tư vì thế cũng chưa được cải thiện, đặc biệt là thị trường bất động sản chững lại do nhà nước có điều chỉnh một số chính sách về đất đai, thuế... và tác động chung của thị trường.

- Trong năm 2010 tiếp tục thực hiện đầu tư các dự án chuyển tiếp năm 2009 và đầu tư mới gồm
 - + Dự án Khu B – Khu Dân Cư SVĐ Long An
 - + Dự án Chung cư cao tầng Tân Hương – Chương Dương Garden
 - + Dự án Chương Dương Golden Land

- + Dự án Nhà Ở Thu Nhập Thấp – Chương Dương Home
- + Thực hiện đầu tư máy móc TB, nâng cao năng lực SX

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

I. Tổng quan về những tác động của môi trường kinh doanh

Năm 2011, hoạt động đầu tư, xây lắp thuộc ngành xây dựng dự đoán sẽ gặp một số khó khăn nhất định. Ngay từ những tháng đầu năm tình hình lạm phát và biến động giá diễn biến phức tạp sau một số điều chỉnh tăng giá của Chính phủ đối với một số mặt hàng thiết yếu như xăng dầu, điện nước... kéo theo giá cả vật liệu ngành xây dựng như sắt thép, vật liệu xây dựng tăng cao. Thị trường tiền tệ không ổn định, lãi suất tín tăng cao bất thường nên việc tiếp cận và sử dụng nguồn vốn vay tại các ngân hàng dự đoán gặp nhiều khó khăn, mức độ rủi ro cao. Đánh giá các chỉ tiêu kinh tế đạt được trong năm 2010 và năng lực hiện có của Công ty, nhận thấy những yếu tố thuận lợi và khó khăn sau:

1. Yếu tố thuận lợi

- a.** Khả năng thị trường bất động sản có thể phục hồi trong những tháng cuối năm 2011, đây là cơ hội cho việc kinh doanh căn hộ của các dự án đầu tư bất động sản mà Công ty đã và đang tiến hành đầu tư, như dự án chung cư Chương Dương Garden, dự án Chương Dương Home, dự án Chương Dương Golden Land,...
- b.** Đối với lĩnh vực xây lắp : Uy tín của Công ty ngày càng cao, từ đó nâng cao khả năng cạnh tranh đối với các gói thầu lớn thuận lợi.
- c.** Bất động sản do công ty tạo ra trong những năm qua, hiện nay đang phát huy hiệu quả là Tòa nhà văn phòng, khu thương mại, dịch vụ gần 8,000m² sàn để cho thuê; một nhà máy Bê tông thương phẩm và nhà máy Kết cấu thép quy mô trên 22,000m² với công nghệ tương đối hiện đại, hoàn chỉnh và các tài sản khác chính là nền tảng vững chắc để công ty tiếp tục phát triển ổn định và bền vững.
- d.** Chương Dương Corp. đã trở thành một doanh nghiệp đầu tư, quản lý, kinh doanh Bất động sản và xây lắp có vị thế tại khu vực phía Nam.
- e.** Công ty đã thực hiện khá bài bản về chiến lược đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh. Năm 2010 đã khai thác hoạt động lĩnh vực tư vấn thiết kế, lĩnh vực Sàn giao dịch Bất động sản là nguồn nội lực tiếp sức cho việc chào bán, đưa sản phẩm căn hộ của các dự án chung cư do Công ty đầu tư đến tay người tiêu dùng. Đồng thời đưa Công ty Tư vấn thiết kế - Đầu tư - Xây dựng Chương Dương vào hoạt động, nhằm tạo thế kinh doanh khép kín từ khâu thiết kế đến tổ chức điều hành thi công và khai thác kinh doanh.
- f.** Hệ thống tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty đã được xây dựng mỗi ngày một hoàn chỉnh, thông suốt. Trình độ của cán bộ quản lý, điều hành đã được nâng cao; kỹ năng xử lý, giải quyết tình huống cũng như tính hoạch định ngày một tốt hơn.

- g. Hệ thống các quy chế, quy định nội bộ đã được ban hành trong hầu hết các lĩnh vực hoạt động của công ty là cơ sở pháp lý cho công tác quản trị, điều hành của công ty và các đơn vị thành viên.

2. Yếu tố khó khăn

Dù có nhiều thuận lợi được đề cập ở trên nhưng do tác động của các yếu tố khách quan lẫn chủ quan làm ảnh hưởng không ít đến hoạt động của công ty trong năm 2011, cụ thể :

- a. Đầu tư nước ngoài, đầu tư trong nước có thể chậm lại, do tình hình kiểm chế lạm phát của Chính phủ trong năm. Thị trường tiền tệ chưa ổn định, vốn vay khó, lãi suất tăng khiến chi phí doanh nghiệp tăng lên. Đây là yếu tố bất lợi dẫn đến sức cạnh tranh của doanh nghiệp giảm.
- b. Thị trường nhà đất : Nhu cầu có khả năng thanh toán chưa có dấu hiệu khởi sắc, trong khi đó có quá nhiều dự án đầu tư chung cư được khởi động đưa vào khai thác kinh doanh, đồng thời giá cả thị trường vật liệu xây dựng tiếp tục tăng, cùng với việc huy động và tiếp cận vốn vay khó khăn; thủ tục hành chính về qui trình xin phép đầu tư dự án còn rườm rà,... Điều này làm ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư kinh doanh Bất động sản.
- c. Đối với sự khó khăn nội tại của Công ty là sự thiếu linh hoạt trong hoạt động tổ chức điều hành và tổ chức thực hiện; Tư duy về hệ thống bộ máy chưa chuyên nghiệp, tính trách nhiệm chưa được thể hiện rõ nét ở một số bộ phận; Các đơn vị trực thuộc chưa năng động trong việc tìm kiếm thị trường, hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả chưa cao.

II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011

1. Mục tiêu :

- Hoàn thành 100% các chỉ tiêu kinh tế, tài chính 2011.
- Tăng trưởng bền vững và đạt tối thiểu từ 10% – 15% mức tăng sản lượng, doanh thu so với năm 2010.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, Cổ đông và người lao động, duy trì mức tăng trưởng về thu nhập tối thiểu cho người lao động từ 10%-15%/năm; cổ tức đạt tối thiểu 18% trong năm 2011.
- Nâng cao hiệu quả kinh doanh Bất động sản; Đưa vào khai thác kinh doanh dự án Chương Dương Home và tăng cường tiếp thị bán đạt tối thiểu 90% số căn hộ Chương Dương Garden.

Trên cơ sở đánh giá các yếu tố có ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty như trên, dự kiến xây dựng kế hoạch SXKD năm 2011 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau :

2. Số liệu kế hoạch sản xuất kinh doanh 2011 :

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2011	TỶ LỆ KH2011 / TH NĂM 2010
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	520,000	110.52%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	275,000	106.70%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	106,000	86.78%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	156.17%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	113.42%
5	Giá trị tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	430,000	112.45%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	206,000	115.67%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	86,000	76.52%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	154.97%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	108.90%
5	Giá trị tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4,000	
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN			
1	Gia công kết cấu thép	tấn	2,500	134.17%
2	Bê tông các loại	m ³	40,600	95.12%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	131,212	153.80%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	131,212	160.69%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ		
VI	LỢI NHUẬN			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	42,000	106.57%
5	Cổ tức	%	18	100.00%

III. Các nhiệm vụ trọng tâm trong điều hành sản xuất – kinh doanh

1. Lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp :

Đây là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính trong toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty. Lĩnh vực này chiếm tỷ trọng cao trong tổng sản lượng và doanh thu của công ty. Do đó, trọng tâm trong việc điều hành kế hoạch của công ty trong năm 2011 chính là điều hành thật tốt hoạt động xây lắp và sản xuất công nghiệp.

- a. Công ty xác định xây dựng Bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên và nhà máy Thủy điện Đồng Nai 4 và là hai công trình trọng điểm trong năm của công ty. Năm 2011, công trình nhà máy Thủy điện Đồng Nai 4 sẽ đi vào giai đoạn thi công quyết liệt mới đảm bảo được tiến độ bàn giao đưa vào vận hành ngay trong năm; Đối với công trình Bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên: đây là công trình bản lề tạo thị phần mới cho Công ty trong lĩnh vực thi công xây lắp tại khu vực Tây Nguyên nên nhiệm vụ đề ra là Công ty phải triển khai thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ đã

ký kết với Chủ đầu tư, qua đó tạo uy tín và mở rộng quan hệ của Công ty đến các đối tác khác tại tỉnh Đăklăk nói riêng và các tỉnh lân cận ở khu vực Tây Nguyên nói chung. Do vậy nhiệm vụ đặt ra là hết sức khó khăn, đòi hỏi sự nỗ lực, phối hợp hiệu quả của Tổng giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ của Công ty với Giám đốc và cán bộ nghiệp vụ của Ban điều hành dự án; với Thủ trưởng đơn vị thi công và tập thể cán bộ, công nhân tham gia thi công trên công trường.

Ngoài ra, nguồn lực vật chất được đáp ứng đầy đủ và kịp thời là cơ sở quan trọng để thực hiện mục tiêu kế hoạch thi công trong năm. Nguồn lực vật chất đó là nguồn tiền, máy móc, thiết bị, vật tư, nhiên liệu thi công đưa vào công trình phải đủ về số lượng, đảm bảo chất lượng cũng như phù hợp về chủng loại.

b. Tiếp tục xây dựng thương hiệu và định vị sản phẩm Kết Cấu Thép Chương Dương trên thị trường xây lắp; Xác định lĩnh vực chế tạo và gia công kết cấu thép là sản phẩm mũi nhọn trong số những sản phẩm xây lắp của công ty. Do vậy cần tập trung làm tốt công tác quảng bá, tiếp thị,... Khai thác triệt để cơ sở vật chất, thiết bị công nghệ đã được đầu tư để chế tạo các sản phẩm chất lượng cao. Đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng và nâng cao uy tín của sản phẩm kết cấu thép của Chương Dương Corp., được thị trường trong và ngoài nước chấp nhận.

c. Năm 2011, nhiệm vụ của xí nghiệp Bê tông cũng rất nặng nề bao gồm đảm bảo cung cấp bê tông tại công trình Thủy điện Đồng Nai 4, Bệnh viện đa khoa vùng Tây nguyên và cung cấp cọc cho các công trình khác.

Với tổng giá trị doanh thu toàn xí nghiệp được hoạch định trong năm 2011 đạt hơn 50 tỷ đồng. Giám đốc đơn vị cần có giải pháp để xây dựng nguồn lực đủ để thực hiện cả nhiệm vụ cung cấp bê tông cho Thủy điện Đồng Nai 4, Bệnh viện đa khoa vùng Tây nguyên đồng thời vẫn duy trì cung cấp bê tông thị trường của khu vực Bình Dương và các vùng lân cận.

d. Thực hiện tốt công tác khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng, đảm bảo cung cấp đủ đá, sắt, thép cho các công trình xây lắp.

e. Triển khai thật tốt công tác tổ chức và xây dựng lực lượng thi công nhà cao tầng. Trong năm 2011, trước mắt tập trung thi công đúng tiến độ, đảm bảo an toàn và bàn giao đạt chất lượng tại các Công trình Nhà cao tầng do Công ty đã ký Hợp đồng với khách hàng như : Cao ốc VP Công ty Cổ phần Viễn Thông Miền Tây, Cao ốc Khách sạn 203 Bến Chương Dương – Q.1, Khu liên hợp cao ốc văn phòng Eximland và tự thực hiện các Dự án do CDC làm chủ đầu tư như : Dự án đầu tư chung cư Tân Hương (Chương Dương Garden); dự án Nhà ở thu nhập thấp phường Trường Thọ, Thủ Đức (Chương Dương Home). Đây là cơ hội cho Công ty thể hiện năng lực thi công các Dự án nhà cao tầng, qua đó mở rộng thị phần trong hoạt động thi công xây lắp tại TP.Hồ Chí Minh và các tỉnh thành trong cả nước.

2. Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh địa ốc :

Công ty xác định, đây là lĩnh vực kinh doanh chủ đạo, đem lại lợi nhuận chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh, vì vậy:

- Tổ chức quản lý thi công thật tốt dự án chung cư cao tầng Chương Dương Garden – Q.Tân Phú, Dự án Chương Dương Home – Q.Thủ Đức. Hạn chế thấp nhất những rủi ro trong quá trình thi công; Đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công và công tác ATLĐ. Năm 2011 tập trung đầu tư tổ chức quản lý thi công dự án Nhà ở thu nhập thấp tại phường Trường Thọ - Q.Thủ Đức, để kịp thời đưa vào khai thác kinh doanh dự án, đạt tối thiểu 50% tổng số căn hộ được tiêu thụ; Hoàn tất hồ sơ chuyển nhượng quyền đầu tư dự án Golden Land trong năm 2011.
- Công ty xác định, trong những năm tới đây, sản phẩm chủ yếu của lĩnh vực đầu tư bất động sản chính là căn hộ chung cư, cao ốc văn phòng; đồng thời một số sản phẩm được quan tâm là đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư; đầu tư khai thác vật liệu xây dựng.
- Về địa bàn: có thể đầu tư ở những địa phương khác, không nhất thiết chỉ ở khu vực Tp. Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận. Tuy nhiên, việc đầu tư ở địa bàn mới cần phải được xem xét cẩn trọng và dựa trên những đánh giá về khả năng tiêu thụ sản phẩm trên địa bàn đầu tư.
- Quy trình, thủ tục đầu tư rất phức tạp, đòi hỏi thời gian kéo dài nên quá trình xúc tiến, tìm kiếm dự án, các bước đánh giá tính khả thi của dự án sẽ phải được duy trì thường xuyên, liên tục và phải được xây dựng bằng qui chế riêng cho lĩnh vực này.
- Hiệu quả của dự án đầu tư địa ốc ngoài việc phụ thuộc vào thị trường còn phụ thuộc rất lớn vào yếu tố quản lý và điều hành nội bộ. Từ việc lựa chọn thời điểm, chọn đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế, giám sát, thi công; chọn thiết bị, công nghệ thích hợp cũng như phương thức bán hàng hợp lý... Phương thức quản lý - thực hiện dự án phải được chú trọng trong khâu điều hành của Tổng Giám đốc Công ty.

3. Trong lĩnh vực đầu tư nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh, đầu tư chiều sâu

- Năm 2011 Công ty xác định sẽ chủ yếu tập trung nghiên cứu đầu tư mua sắm những thiết bị, máy móc hoặc dây chuyền công nghệ cho phù hợp với mục tiêu sản xuất – kinh doanh của công ty trong những năm tiếp theo.
- Năng suất cũng như chất lượng của một số sản phẩm tăng lên do việc thay đổi công nghệ chế tạo và máy móc thi công, chính là hiệu quả rõ rệt của việc đầu tư này.

4. Công tác kinh doanh – cho thuê và quản lý Khu cao ốc văn phòng và trung tâm thương mại, dịch vụ Central Garden

- Trong năm 2011, phấn đấu đảm bảo khai thác hiệu quả 100% diện tích cho thuê còn lại của khu cao ốc Central Garden. Nâng cao chất lượng quản lý, vận hành và cung cấp các dịch vụ cũng chính là nâng cao chất lượng sản phẩm hàng hóa văn phòng và khu thương mại cho thuê của công ty. Nghiên cứu tiếp thị, mở rộng thêm các sản phẩm dịch vụ Bất động sản tại 225 Bến Chương Dương – Q.1 như cho thuê vị trí quảng cáo, bãi đậu xe, văn phòng giao dịch điều hành của các hãng taxi và kinh doanh các ngành nghề phụ trợ đáp ứng cho cư dân tại Central Garden, nâng cao tỷ trọng doanh thu từ dịch vụ tại 225 Bến Chương Dương.
- Đầu tư nhân lực, vật lực nâng cao chất lượng hoạt động của Sàn Giao dịch Bất động sản tại 225 Bến Chương Dương - Q.1 - Tp.HCM.

5. Công tác kinh doanh vật liệu xây dựng

- Tiếp tục mở rộng các sản phẩm kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị - máy móc. Trong điều kiện cho phép, khi có cơ hội có thể thực hiện việc kinh doanh vật liệu xây dựng từ khâu khai thác đến khâu tiêu thụ. Có thể mở các đại lý bán hàng cho đối tác, nhà cung cấp trong và ngoài nước.
- Quan tâm phát triển, mở rộng thị trường tiêu thụ trong nước. Quan tâm đến lĩnh vực xuất – nhập khẩu để đảm bảo nguồn hàng, sản phẩm kinh doanh.
- Xây dựng mảng kinh doanh vật tư trở thành một trong những lĩnh vực kinh doanh lớn của công ty.

6. Công tác thiết kế và tư vấn đầu tư :

Nhằm mục đích đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh, năm 2010 CDC đã thành lập đưa vào hoạt động Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Chương Dương, với chức năng chủ yếu tập trung công tác tư vấn đầu tư kinh doanh địa ốc và tư vấn thiết kế xây dựng dân dụng & công nghiệp, xây dựng kết cấu công trình. Trong năm 2011 tập trung phát triển, mở rộng hoạt động của Công ty này, qua đó xây dựng một mảng kinh doanh mới hỗ trợ cho các hoạt động thi công xây lắp – sản xuất công nghiệp, góp phần làm tăng hiệu quả kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản của Công ty Cổ phần Chương Dương.

7. Công tác an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp

- Thực hiện và chỉ đạo các đơn vị phải huấn luyện ATLĐ cho công nhân trước khi vào làm việc.
- Đảm bảo 100% máy móc - thiết bị khi đưa vào sản xuất, thi công tại công trường phải được kiểm định và còn thời hạn mới cho làm việc.
- Công tác AT-BHLĐ phải thực hiện đúng theo quy trình ISO 9001:2008.
- Đảm bảo 100% các công việc trong thi công phải lập biện pháp thi công, biện pháp ATLĐ và được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Đảm bảo đầy đủ các quy trình vận hành máy móc - thiết bị sản xuất trong toàn công ty. Tăng cường lắp đặt đầy đủ các bảng nội quy, biển báo ở công trường cũng như cơ sở sản xuất.
- Thành lập đầy đủ hệ thống AT, AT-VSV ở các đơn vị ngay từ đầu năm để đưa vào hoạt động hiệu quả; hệ thống an toàn viên phải được qua đào tạo và có chứng chỉ đầy đủ.
- Trang bị đầy đủ đồ BHLĐ cho người lao động; đảm bảo chất lượng, phù hợp với tính chất công việc theo quy định.
- Phấn đấu năm 2011 không để xảy ra bất kỳ một vụ tai nạn lao động nào.

8. Công tác ISO

- Triệt để áp dụng hệ thống Quản lý Chất lượng (QLCL) theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong hoạt động sản xuất và quản lý Doanh nghiệp; Xây dựng mục tiêu chất lượng, thực hiện quy trình hệ thống để kiểm soát chất lượng. Thường xuyên giám sát việc thực hiện của đơn vị theo quy trình, duy trì và kiểm soát hệ thống.
- Năm 2011 mở rộng hệ thống QLCL cho các đơn vị như : Công ty TNHH TM Chương Dương và Sàn Giao dịch Bất động sản Chương Dương.

IV. Giải pháp quản lý và điều hành

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch nói trên, đòi hỏi công ty phải có những giải pháp, biện pháp cụ thể về quản lý - điều hành từ Công ty mẹ đến các đơn vị phụ thuộc. Những giải pháp đó là :

1. Quản lý điều hành sản xuất kinh doanh

- a. Quản lý và điều hành dựa trên kế hoạch chi tiết đã được Đại hội Cổ đông và HĐQT phê duyệt. Xác định năm 2011 là năm đột phá về quản lý - điều hành Công ty theo kế hoạch.
- b. Thực hiện xây dựng các kế hoạch chi tiết của các lĩnh vực SXKD; giao công việc, mục tiêu cụ thể đến từng đơn vị, từng bộ phận thực hiện.
- c. Hoàn thiện quy trình quản lý - điều hành theo mô hình Công ty mẹ – Công ty con
- d. Xây dựng thương hiệu mạnh dựa trên 2 lĩnh vực cốt lõi là Xây dựng công nghiệp - dân dụng và kinh doanh Bất động sản.

2. Công tác thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp

- a) Xây dựng bộ máy thi công xây lắp mạnh, ưu tiên tối đa sử dụng lực lượng thi công nội bộ, nhằm nâng cao năng lực quản lý điều hành, thi công lĩnh vực xây lắp, SXCN. Hạn chế thấp nhất sử dụng lực lượng thầu phụ thuê ngoài, nhằm tránh rủi ro có thể phát sinh trong quản lý kinh doanh của Công ty.
- b) Xây dựng và ban hành phương án thi công, phương án tài chính một cách cụ thể ở tất cả các công trình thi công; phương án tổ chức thi công phải chi tiết cụ thể và qui rõ trách nhiệm, quyền hạn đối với cá nhân phụ trách.
- c) Dứt điểm thanh toán, quyết toán các công trình khi đã đưa vào bàn giao, sử dụng.
- d) Quản lý tốt khối lượng, giá trị xây lắp tự làm tại các dự án BĐS do Công ty làm chủ đầu tư.

3. Công tác bộ máy và quản trị nguồn nhân lực

- a) Lập kế hoạch tuyển dụng lao động theo quy định; Ưu tiên lao động có trình độ, kinh nghiệm và bố trí sử dụng lao động hợp lý.
- b) Tiếp tục duy trì bộ máy nhân sự gọn nhẹ và năng động; Năm 2011 hoàn tất việc chuyển đổi 2 xí nghiệp còn lại và 2 Đội xây lắp trực thuộc thành Công ty TNHH 1 thành viên hoặc 2 thành viên trở lên.
- c) Nâng cao tính chủ động, trách nhiệm từ các phòng ban nghiệp vụ công ty đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên trong việc tổ chức triển khai, tổ chức điều hành và tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao; Phân định rõ chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận, từng đơn vị trong toàn hệ thống, tránh điều hành theo cảm tính và chồng chéo trong phân cấp chức năng.
- d) Nhân sự tại các vị trí quản lý điều hành phải được xem xét rất thận trọng trước khi quyết định đề bạt, bổ nhiệm.
- e) Phát huy công tác tổ chức bồi dưỡng, đào tạo Cán bộ nghiệp vụ quản lý - điều hành các cấp quản lý.
- f) Xây dựng văn hóa Công ty về môi trường làm việc thân thiện, điều kiện làm việc thuận lợi để cán bộ, nhân viên nghiệp vụ và lao động trực tiếp phát huy được tốt

hơn khả năng của mình trong quá trình công tác. Bên cạnh đó, tăng cường quản lý và tổ chức lao động ở mọi cấp độ, từ đơn vị cơ sở đến cơ quan công ty. Đảm bảo hài hòa các lợi ích giữa người lao động, công ty và cổ đông.

4. Công tác đầu tư và kinh doanh BĐS:

- a) Tăng cường quản lý chất lượng công trình, chi phí đầu tư chặt chẽ tất cả các dự án đầu tư của Công ty.
- b) Tiếp tục tổ chức triển khai đầu tư dự án Chương Dương home, đảm bảo đúng tiến độ chất lượng dự án.
- c) Trong quý 2/2011 hoàn tất việc đàm phán, hợp tác đầu tư dự án GoldenLand; hồ sơ thủ tục phải đảm bảo tính pháp lý khi tiến hành chuyển nhượng dự án.
- d) Nghiên cứu, tìm kiếm địa điểm khả thi đầu tư xây dựng Nhà máy Kết cấu thép.
- e) Đổi mới mạnh mẽ công tác kinh doanh BĐS; Đẩy mạnh công tác tiếp thị, mở rộng địa bàn kinh doanh căn hộ Tân Hương, dự án Chương Dương home. Điều chỉnh thiết kế căn hộ (nếu cần thiết) để phù hợp với nhu cầu của thị trường.
- f) Duy trì và phát huy công tác kinh doanh dịch vụ, tăng cường tiếp thị cho thuê diện tích các sàn còn lại của dự án 225 Bến Chương Dương.

5. Công tác tài chính kế toán

- a) Đảm bảo cân đối đủ vốn cho sản xuất – kinh doanh; có cơ chế khuyến khích các đơn vị huy động vốn nhân rãi; kiểm soát chặt chẽ chi phí, điều hành tài chính theo kế hoạch.
- b) Thành lập tiểu ban kiểm tra, kiểm soát nội bộ, để phối hợp với Ban kiểm soát Công ty thực hiện công tác kiểm soát hoạt động SXKD trong nội bộ Công ty theo yêu cầu của Hội đồng quản trị.
- c) Quản lý chi phí SXKD, chi phí quản lý doanh nghiệp theo kế hoạch, theo dự toán.
- d) Tiến hành giao khoán chi phí cho các BDH, BQL; Xây dựng hạn mức nợ vay, quản lý nợ phải thu; Cân đối nguồn vốn đảm bảo đủ vốn cho hoạt động SXKD, chi trả cổ tức, lương thưởng...
- e) Thực hiện tốt công tác tiết kiệm chi phí, hạ giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả trong quá trình triển khai dự án.

6. Công tác khác

- a) Nâng cao kỷ luật, kỷ cương trong điều hành trong toàn Công ty. Các chỉ tiêu kế hoạch giao cho các đơn vị thực hiện là pháp lệnh của Công ty.
- b) Trách nhiệm giám sát hoạt động SXKD của HĐQT và Ban Kiểm soát Công ty cần được duy trì và phát huy hoạt động thường xuyên và đảm bảo hiệu quả.

CHƯƠNG DƯƠNG GARDEN

CHƯƠNG DƯƠNG GARDEN

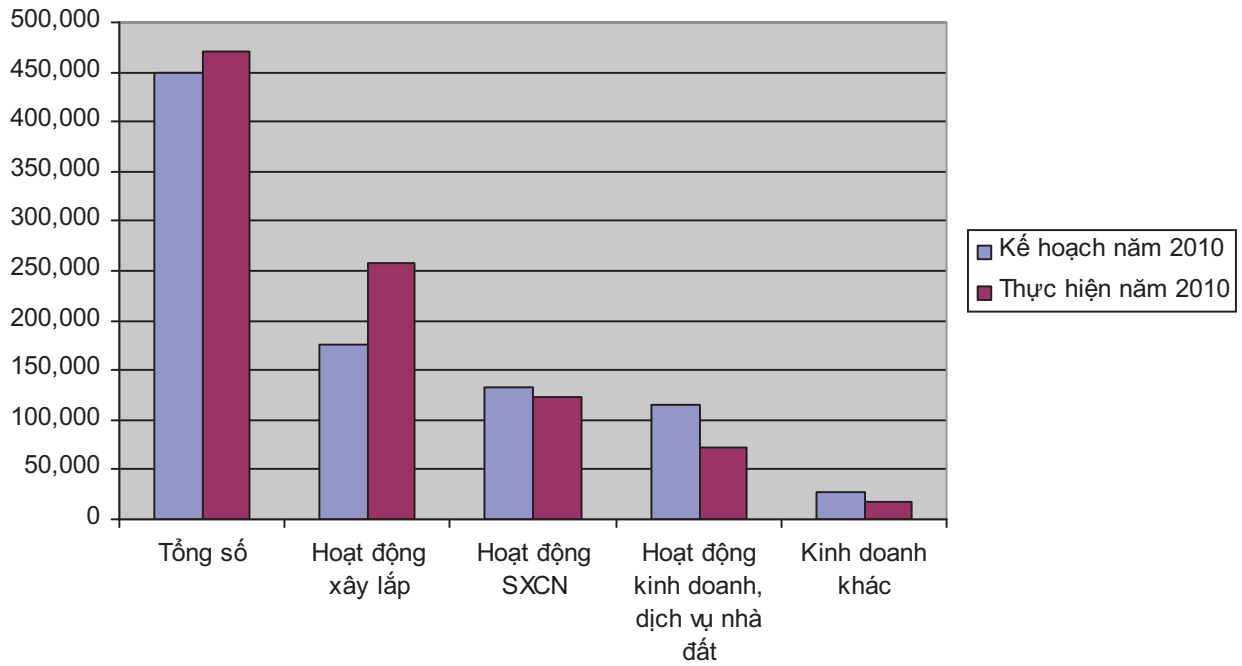


Tên dự án : **CHUNG CỬ CAO TẦNG TÂN HƯƠNG**
Tên tiếng Anh : **CHƯƠNG DƯƠNG GARDEN**
Địa điểm : 118 Tân Hương - P.Tân Quý - Q.Tân Phú - TP.HCM
Tổng mức đầu tư : 390 tỷ đồng
Diện tích khu đất : 6,300 m²
Tổng diện tích sàn xây dựng : 40,775 m²
Số lượng căn hộ : 320 căn hộ
Lợi nhuận (dự kiến) : 50 tỷ đồng

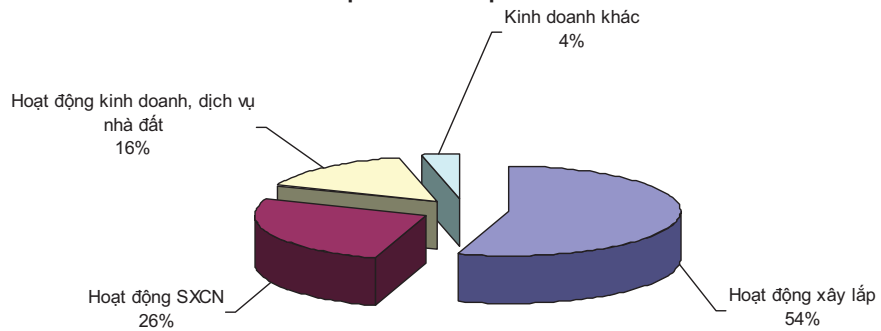
PHẦN II

SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

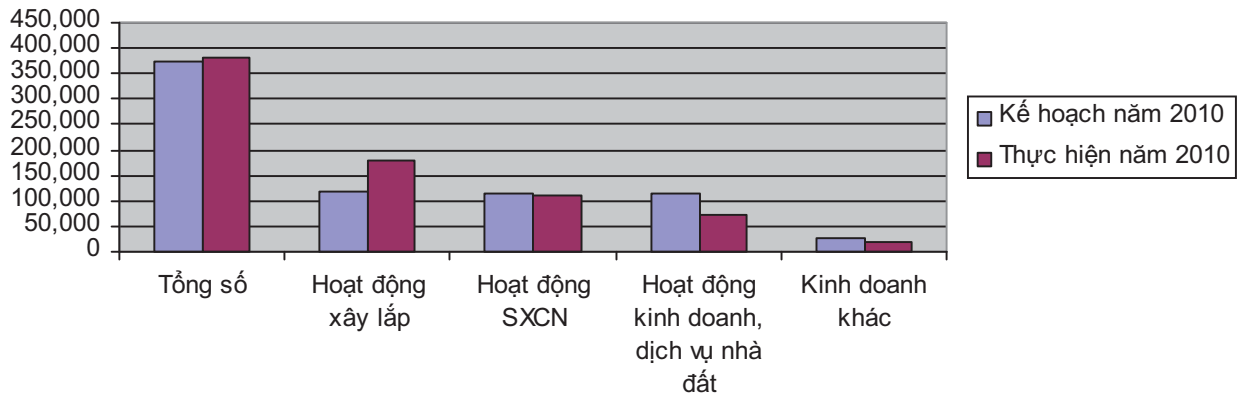
GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG NĂM 2010



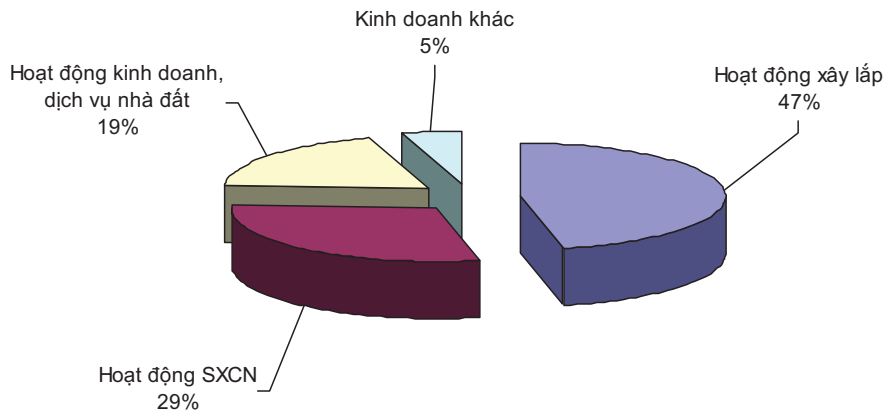
TỈ TRỌNG SẢN LƯỢNG NĂM 2010



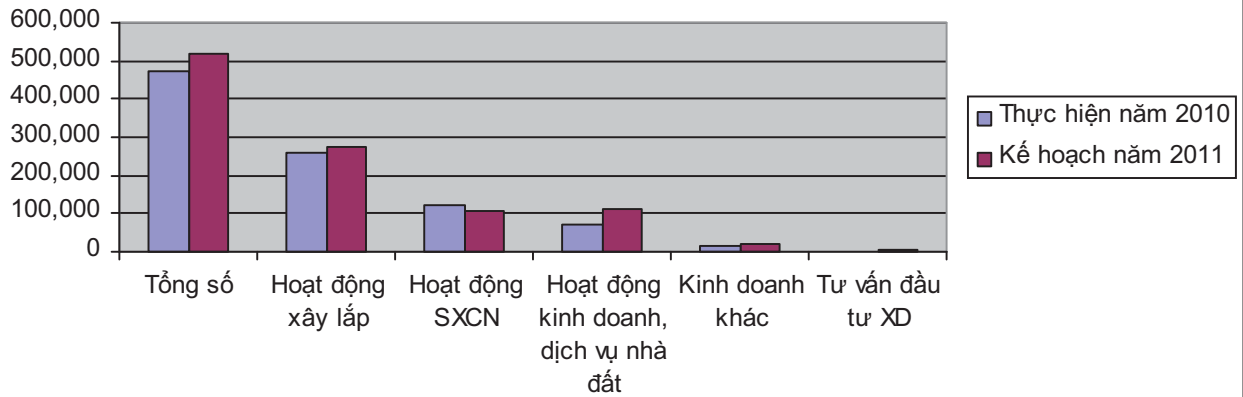
GIÁ TRỊ DOANH THU NĂM 2010



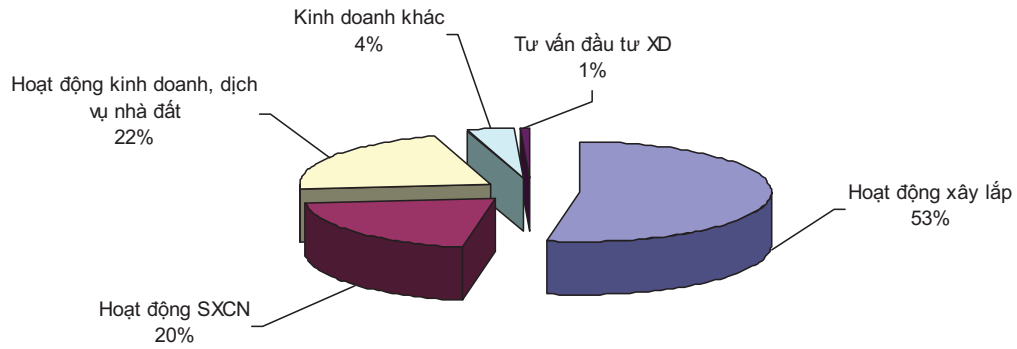
TỈ TRỌNG DOANH THU NĂM 2010



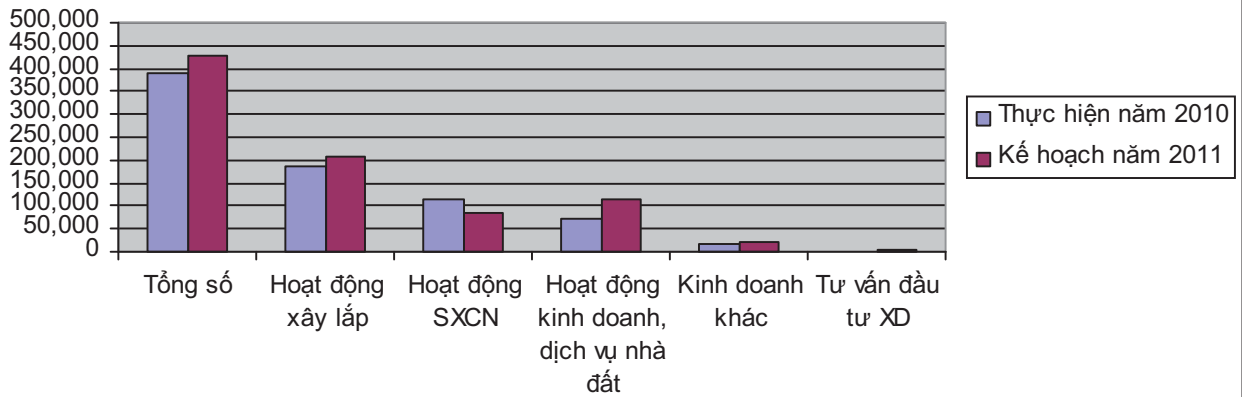
KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG NĂM 2011



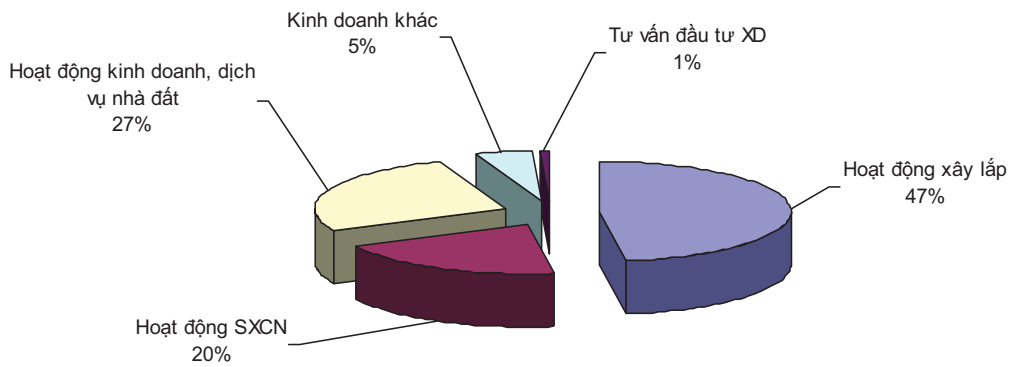
TỈ TRỌNG KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG NĂM 2011



KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2011

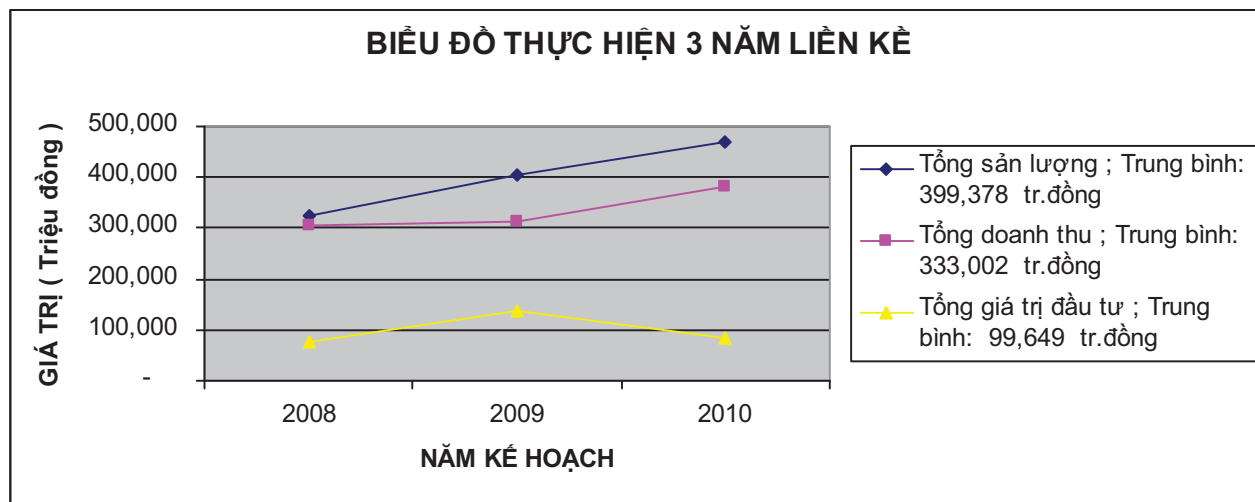


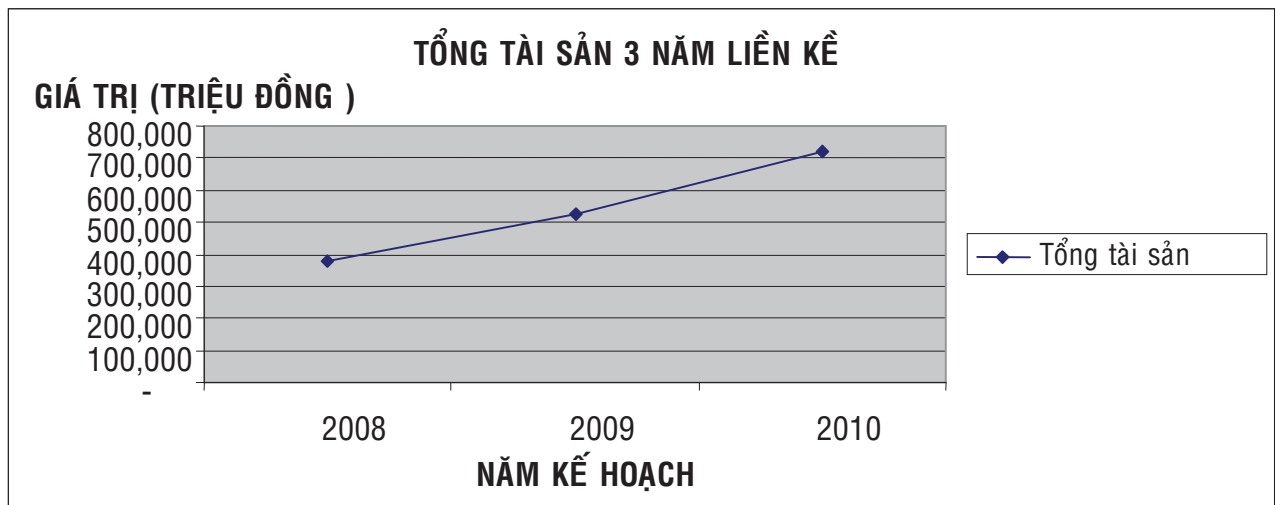
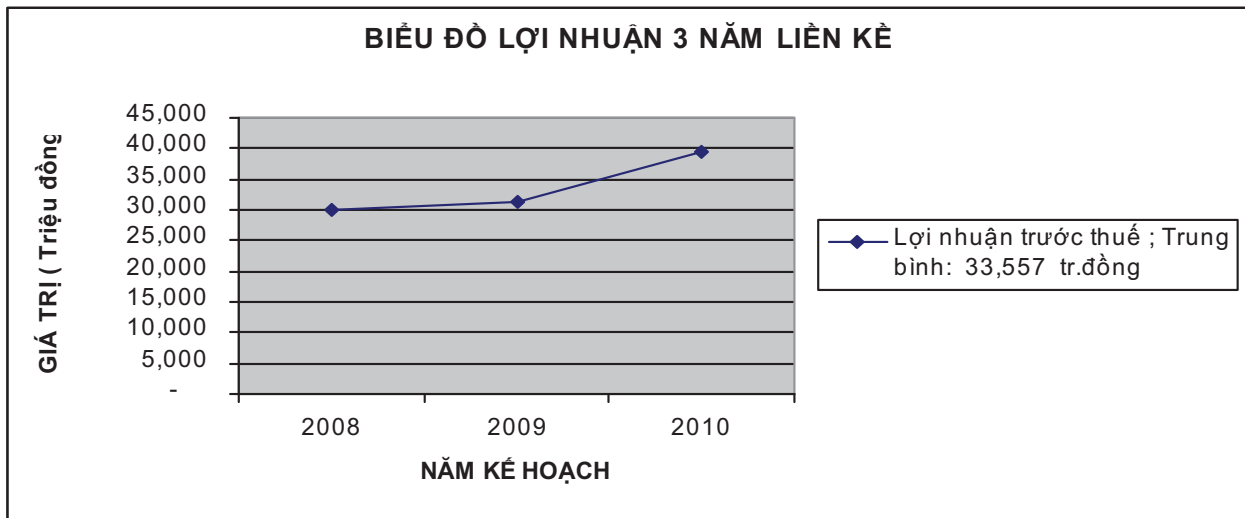
TỈ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2011



BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH 2008-2010

STT	Chỉ Tiêu	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2008	2009	2010
1	Tổng sản lượng	tr.đồng	324,041	403,589	470,503
2	Tổng doanh thu	tr.đồng	304,312	312,288	382,407
3	Tổng giá trị đầu tư	tr.đồng	74,765	138,870	85,312
4	Lợi nhuận trước thuế	tr.đồng	29,936	31,327	38,720
5	Tổng tài sản	tr.đồng	377,191	524,741	722,782





KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SXKD NĂM 2010

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH NĂM 2010	T/HIỆN NĂM 2010	Tỷ lệ TH 2010/KH2010
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	450,000	470,503	104.56%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	175,000	257,720	147.27%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	133,500	122,152	91.50%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	115,000	72,998	63.48%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	26,500	17,633	66.54%
5	Giá trị tư vấn đầu tư	Tr. đồng			
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	372,500	382,407	102.66%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	116,800	178,095	152.48%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	114,200	112,382	98.41%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	115,000	73,565	63.97%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	26,500	18,365	69.30%
5	Giá trị tư vấn đầu tư	Tr. đồng			
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN				
1	Gia công kết cấu thép	tấn	3,000	1,863	62.11%
2	Bê tông các loại	m3	50,000	42,684	85.37%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	186,385	85,312	45.77%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	173,481	81,657	47.07%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ	12,904	3,655	28.32%
V	NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC	Tr. đồng			
1	Thuế VAT phải nộp	Tr.đ	12,300	16,470	133.9%
2	Thuế TNDN	Tr.đ	10,000	9,861	98.61%
2	Các loại thuế khác	Tr.đ	600	414	69.0%
VI	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	40,000	38,720	96.68%
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	10,000	9,861	98.61%
3	Tỷ suất LN/DT	%	10.74	10.12	94.23%
4	Tỷ suất LN/vốn điều lệ	%	32.08	31.06	96.82
5	Cổ tức	%	20	30	150%

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2011

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2011	TỶ LỆ KH2011 / TH NĂM 2010
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	520,000	110.52%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	275,000	106.70%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	106,000	86.78%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	156.17%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	113.42%
5	Giá trị tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	430,000	112.45%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	206,000	115.67%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	86,000	76.52%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	154.97%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	108.90%
5	Giá trị tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4,000	
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN			
1	Gia công kết cấu thép	tấn	2,500	134.17%
2	Bê tông các loại	m3	40,600	95.12%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	131,212	153.80%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	131,212	160.69%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ		
V	NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC	Tr. đồng		
1	Thuế VAT phải nộp	Tr.đ	18,600	112.9%
2	Thuế TNDN	Tr.đ	10,500	104.7%
2	Các loại thuế khác	Tr.đ	600	144.9%
VI	LỢI NHUẬN			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	42,000	106.57%
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	10,500	106.58%
3	Tỷ suất LN/DT	%	9.77	94.78%
4	Tỷ suất LN/vốn	%	33.69	106.58%
5	Cổ tức	%	18	

KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2010 VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2011

STT	Danh mục dự án đầu tư	Mức đầu tư dự kiến	KH năm 2010	TH năm 2010	KH năm 2011	Tỷ lệ TH 2010/ KH 2010
A	ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC	2,562,456	173,481	81,657	131,212	47%
1	<u>Dự án chuyển tiếp</u>	2,350,663	173,481	81,568	131,212	47%
1.1	Dự án 225 Bến Chương Dương (Lô B)-hoàn công và cấp sổ hồng căn hộ	864		130	734	
1.2	Dự án Khu dân cư sân vận động Long An (Khu B)	15,165	3,806	3,062	-	80%
	<i>Giai đoạn I</i>	<i>15,036</i>	<i>3,806</i>	<i>2,932</i>	<i>-</i>	<i>77%</i>
	<i>Giai đoạn II</i>	<i>129</i>		<i>129</i>	<i>-</i>	
1.3	DA Chung cư cao tầng Tân Hương - Chương Dương Garden	389,450	93,286	56,741	55,478	61%
1.4	DA Chương Dương Golden Land	877,854	10,090	2,189	5,000	22%
1.5	DA Nhà ở Thu Nhập Thấp - Chương Dương Home	1,067,330	66,299	19,446	70,000	29%
2	<u>Dự án đầu tư mới</u>	211,793	-	89	-	
2.1	Dự án Khu Dân cư Bình Dương	211,793		89		
B	ĐẦU TƯ MMTB NÂNG CAO NLSX	21,176	12,904	3,656	-	28%
1	<u>Hoàn thành</u>	5,476	204	3,656	-	
1.1	CT Thủy điện Đồng Nai 4	2,026	204	206	-	101%
a	Thiết bị bổ sung cho phòng thí nghiệm vật liệu bê tông-HĐ 238-09/CD-T	43	43	43		100%
b	Máy bơm bê tông HBT70A-1818RS	1,458	146	146		100%
c	Xe xúc lật	525	15	17		110%
1.2	Văn phòng Công ty	3,450	-	3,450	-	
a	Cải tạo tầng 10	1,450		1,352		
b	Xe ô tô	2,000		2,098		

STT	Danh mục dự án đầu tư	Mức đầu tư dự kiến	KH năm 2010	TH năm 2010	KH năm 2011	Tỷ lệ TH 2010/ KH 2010
2	<u>Đầu tư mới</u>	15,700	12,700	-	-	-
2.1	Dự án Chương Dương Garden	13,000	10,000	-	-	
a	Vận thăng	4,800	4,800			
b	Cầu tháp	5,200	5,200			
c	Thiết bị thi công khác	3,000				
2.2	Xí nghiệp Kết Cấu Thép	700	700	-	-	
a	Cải tạo văn phòng và cổng	700	700			
2.3	Phương tiện vận tải	2,000	2,000			
	TỔNG CỘNG	2,583,632	186,385	85,313	131,212	46%

TP.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VĂN CHÍNH

CHƯƠNG DƯƠNG GOLDEN LAND

CHƯƠNG DƯƠNG GOLDEN LAND



Tên dự án : **CHUNG CỬ CAO TẦNG CHƯƠNG DƯƠNG**

Tên tiếng Anh : **CHƯƠNG DƯƠNG GOLDEN LAND**

Địa điểm : Phường Trường Thọ - Q.Thủ Đức - TP.HCM

Tổng mức đầu tư : 878 tỷ đồng

Diện tích khu đất : 14,853 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng : 103,968 m²

Số lượng căn hộ : 973 căn hộ

Lợi nhuận (dự kiến) : 150 tỷ đồng

PHẦN III

BÁO CÁO GIÁM SÁT - QUẢN TRỊ CÔNG TY

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG NĂM 2010 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2011
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị xin báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như việc chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban Điều Hành Công ty trong việc triển khai các giải pháp thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh 2010 và phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2011

Trong bối cảnh tình hình kinh tế còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, kinh tế trong nước chưa phục hồi, chính sách kiểm chế lạm phát và siết chặt tín dụng rất gay gắt hiện nay, gây ra không ít những ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trước những khó khăn đó, Hội đồng Quản trị đã kịp thời :

- Bám sát Nghị quyết Đại hội cổ đông 2010 để có những quyết sách kịp thời phục vụ hoạt động kinh doanh Công ty.
- Thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành đưa ra các giải pháp để điều hành kế hoạch sản xuất kinh doanh từng thời kỳ cho phù hợp, đảm bảo hoàn thành mục tiêu đề ra.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh trong tất cả lĩnh vực.
- Chỉ đạo tăng cường công tác quản lý chi phí, hạn chế thấp nhất rủi ro phát sinh trong kinh doanh, đảm bảo hiệu quả trong quản lý kinh tế.
- Tăng cường công tác tiếp thị đầu thầu các công trình xây lắp, tiếp thị bán căn hộ của dự án Chương Dương garden và duy trì tốt công tác dịch vụ quản lý tại Central Garden, đảm bảo doanh thu thường xuyên cho lĩnh vực bất động sản.
- Đầu tư bất động sản tập trung, chọn lựa những dự án có tính khả thi cao.

Với mục tiêu chiến lược xác định trên Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và tập thể người lao động Công ty đã cố gắng nỗ lực vượt lên thách thức, khó khăn từ môi trường kinh doanh không thuận lợi và đạt được cơ bản các chỉ tiêu kinh tế trong năm 2010.

I. THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN :

1. Chiến lược phát triển Công ty:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển Công ty đã được Đại hội cổ đông những năm qua xác định, là cơ sở để xây dựng các mục tiêu kinh doanh hằng năm.
- Nâng cao chất lượng quản lý, điều hành và đầu tư công nghệ mới, vật liệu mới nhằm giảm chi phí nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Duy trì phát triển ba sản phẩm chính có thế mạnh trong hoạt động của công ty là công trình xây dựng, kinh doanh căn hộ thương mại và cho thuê bất động sản tùy theo từng giai đoạn thích hợp của thị trường.

- Tăng cường đầu tư chiều sâu vào thiết bị công nghệ xây dựng để sản phẩm mang lại giá trị gia tăng cao nhất.
- Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.

2. Mục tiêu:

- Ưu tiên đầu tư phát triển năng lực thi công xây lắp, nâng tỷ trọng kinh doanh xây lắp trong hoạt động sản xuất kinh doanh lên **75%** giá trị doanh thu năm 2011.
- Hoàn thành 100% các chỉ tiêu kinh tế, tài chính năm 2011.
- Tăng trưởng bền vững và đạt tối thiểu từ 10% – 15% mức tăng sản lượng, doanh thu so với năm 2010.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, cổ đông và người lao động; cổ tức đạt tối thiểu 18% trong năm 2011.
- Nâng cao hiệu quả kinh doanh bất động sản; Đưa vào khai thác kinh doanh dự án Chương Dương home và tăng cường tiếp thị bán đạt tối thiểu 90% số căn hộ Chương Dương Garden.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2010 :

1. Kết quả sản xuất kinh doanh chủ yếu :

Đơn vị : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2009	Kế hoạch 2010		Tăng trưởng ±(%) năm 2010 so với 2009
			Thực hiện	Tỷ lệ đạt (%)	
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	403.58 tỷ	470.50 tỷ	104.56	16.59%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	312.28 tỷ	382.407 tỷ	102.65	22.4%
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	138.87 tỷ	85.30 tỷ	45.77	Tăng trưởng âm
IV	LỢI NHUẬN	31.32 tỷ	38.720 tỷ	96.8	25.80%
	- Thuế TNDN		9.86	98.61	
	- LN/DT (%)		10.12	94.23	
	- LN/Vốn ĐL(%)		31.06	96.82	
V	TỔNG TÀI SẢN	513.47 tỷ	722.782 tỷ		40.76%
VI	CỔ TỨC % (dự kiến)	20	30	150%	

2. Đánh giá các mặt hoạt động

2.1. Hoạt động xây lắp và SXCN

Lĩnh vực xây lắp và SXCN trong năm 2010 cho dù vẫn chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, khó khăn chung do chính sách tài khóa của Chính phủ tác động đến thị trường tiền tệ, dẫn đến tình hình vốn kinh doanh tiếp cận khó khăn, ảnh hưởng trực tiếp đến mọi lĩnh vực kinh doanh của Cty. Tuy nhiên trong những tháng đầu năm 2010 công ty đã nhận thầu được nhiều công trình xây lắp, cùng với những công trình chuyển tiếp từ năm 2009 và có nguồn thanh toán ổn định như Công trình Nhà máy Thủy Điện Đồng Nai 4 có

giá trị lớn, đảm bảo hoàn thành được các chỉ tiêu Nghị quyết Đại hội cổ đông 2010 đề ra, bù đắp cho doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

- Về sản xuất kết cấu thép và bê tông trong năm 2010 đạt kết quả khả quan với giá trị trên 85 tỷ đồng.
- Tiếp tục khai thác đá tại mỏ 4C, phục vụ thi công nhà máy thủy điện Đồng Nai 4, mang lại lợi ích kinh tế cao.

Tồn tại :

- Công tác kiểm soát tiến độ thi công tại một số công trình chưa đạt yêu cầu mong muốn.
- Công tác thanh toán khối lượng và nghiệm thu bàn giao khi công trình hoàn thành ở một số công trình chưa kịp thời
- Chi phí phát sinh chưa được tính toán trước.
- Tổ chức xây dựng lực lượng thi công xây lắp chưa được chú trọng; Thiếu nguồn nhân lực chất lượng cao.
- Các đơn vị xây lắp trực thuộc chưa đủ mạnh, chưa chủ động tìm việc phục vụ nhu cầu sản xuất của bản thân.
- Quản lý rủi ro chưa tốt.

Giải pháp :

- Đổi mới hoạt động quản lý, điều hành công tác xây lắp bằng việc gắn quyền lợi, trách nhiệm của đơn vị thi công với công việc mà họ thực hiện.
- Lãnh đạo công ty phải tăng cường trách nhiệm trong quản lý hoạt động theo lĩnh vực được phân công.
- Tăng cường tiếp thị.
- Thực hiện quản trị rủi ro tốt hơn trong nhận thầu xây lắp.
- Xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật lành nghề, lực lượng thi công đủ sức thực hiện những công trình có giá trị lớn.

2.2. Hoạt động đầu tư và kinh doanh sau đầu tư :

Tổng mức đầu tư trong năm chỉ đạt 81 tỷ đồng, xem như không hoàn thành kế hoạch. Trong điều kiện tín dụng ngân hàng khó khăn, thị trường bất động sản hầu như bị đóng băng, Công ty chủ động điều chỉnh kế hoạch đầu tư, để tránh khó khăn trong việc huy động vốn.

- **Về đầu tư MMTB nâng cao năng lực sản xuất :** Những thiết bị đã đầu tư như máy nghiền sàng đá, cát, máy hàn tự động, máy nắn dầm, máy cắt tôn, mỏ hàn MIG, xe tải cẩu, máy phát điện, xe chuyển trộn bê tông và một số thiết bị khác. Tất cả những MMTB trên đều đã được đưa vào vận hành và mang lại hiệu quả kinh tế
- **Đầu tư địa ốc :** Năm 2010 thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, sức cầu về căn hộ rất yếu. Công ty đã chủ động điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản lớn là dự án Tân Hương và dự án thu nhập thấp tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, quy mô 4.5 ha (Giai đoạn 1 là 3 ha) quy mô 1,700 căn hộ. Đối với dự án

GoldenLand Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết giao Tổng giám đốc kết thúc việc thương thảo với đối tác trong việc hợp tác chuyển nhượng quyền đầu tư.

- **Kinh doanh cho thuê bất động sản** : Tổng diện tích sàn đã cho thuê là 4,501.7 m² đạt xấp xỉ 90 % tổng diện tích. Doanh thu từ cho thuê năm 2010 đạt xấp xỉ 30 tỷ đồng. Dự án Đại lộ Đông Tây (nay là Đại lộ Võ Văn Kiệt) đã hoàn thành nên đã có ảnh hưởng tốt đến khả năng kinh doanh của Công ty trên lĩnh vực này.
- **Triển vọng đầu tư** : Công ty thường xuyên duy trì số dự án khả thi có thể triển khai. Trong năm 2011 tiếp tục khai thác kinh doanh dự án Tân Hương, dự án nhà ở Chương Dương Home dành cho người có thu nhập thấp, Kết thúc thủ tục pháp lý hợp tác chuyển nhượng quyền đầu tư dự án Golden Land. Tìm kiếm và đầu tư dự án đất nền tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận. Như vậy lĩnh vực kinh doanh bất động sản sẽ là lĩnh vực mang lại nhiều lợi thế cho công ty trong những năm tiếp theo.

2.3. Hoạt động quản lý tài chính :

Quản lý tài chính có ý nghĩa quan trọng trong việc quản trị hoạt động công ty. Ngoài chế độ quản lý tài chính do nhà nước ban hành, Hội đồng quản trị công ty đã ban hành những quy chế nội bộ nhằm phục vụ tốt cho công tác quản lý và điều hành như quy chế tài chính nội bộ, quy chế quản lý quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, quy chế quản lý và sử dụng tài sản công ty, qui chế đánh giá chất lượng lao động và nhiều qui chế khác phục vụ cho công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh Cty.

Hoạt động tài chính được lập kế hoạch chi tiết cho từng nghiệp vụ kinh doanh cụ thể, quản lý dòng tiền, quản lý thu chi theo kế hoạch. Hạn chế thấp nhất tình trạng chi tiêu vượt kế hoạch được duyệt.

Quản lý hoạt động rủi ro về tài chính luôn được chú trọng, công ty đã thực hiện trích lập dự phòng tương đối đầy đủ theo quy định.

Công ty đã tìm kiếm được nguồn vốn cho kinh doanh bất động sản .

Việc sử dụng vốn phát hành thành công trong đợt tăng vốn điều lệ công ty từ 64 tỷ đồng lên 124 tỷ đồng, đảm bảo đúng nguyên tắc và qui định. tổng vốn thu về 82 tỷ đồng đầu tư chủ yếu phục vụ các dự án bất động sản theo đúng phương án phát hành.

2.4. Các mặt hoạt động khác :

- Hoạt động SXKD khác như : kinh doanh vật liệu xây dựng (Công ty TNHH Thương mại Chương Dương) hoàn thành vượt kế hoạch, tuy nhiên cũng chỉ chủ yếu hoạt động cung cấp các dự án trong nội bộ, chưa dám mở rộng thị trường.
- Hoạt động quản trị nhân sự, tổ chức bộ máy tương đối ổn định. Năm 2010, chỉ có 1 vị trí cán bộ chủ chốt Công ty do sức khỏe không đảm bảo, nên đã xin nghỉ điều trị bệnh và được HĐQT chấp thuận.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ :

Hội đồng quản trị hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trước cuộc họp.

Việc tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, không có tình trạng chống thi hành nghị quyết. Tuy nhiên, kết quả thực hiện một số nội dung của nghị quyết còn bị hạn chế, hiệu quả đạt được chưa cao như vấn đề thanh quyết

toán khối lượng xây lắp, thu hồi vốn, thực hiện tiến độ thi công và hiệu quả công trình. Nội dung kiểm điểm những vấn đề chưa thực hiện hoặc thực hiện không đạt chưa thực sự sâu sắc đã phần nào ảnh hưởng đến kết quả chung.

HĐQT thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ như quan sát, kiểm tra thực tế nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các mẫu biểu, văn bản báo cáo của cán bộ quản lý, sử dụng những bộ phận quản lý khác nhau để kiểm tra nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những thiếu sót trong quản lý và điều hành công ty.

Tổng Giám đốc công ty thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được ghi trong điều lệ và tổ chức thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông, nghị quyết của HĐQT, chưa phát hiện tình trạng quản lý gây thất thoát tài sản công ty. Một số chỉ tiêu kinh tế Tổng giám đốc đã tổ chức thực hiện đạt kế hoạch đề ra. Việc triển khai thực hiện nghị quyết các kỳ họp của hội đồng quản trị chưa thực sự đạt yêu cầu.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2011 :

Bám sát mục tiêu chiến lược là tăng doanh thu, giảm chi phí , tối đa hóa lợi nhuận thực hiện, đảm bảo lợi ích của cổ đông.

Trong ngắn hạn, phát triển công ty bền vững, duy trì lợi thế ngành, phát triển ba sản phẩm chủ chốt, gắn đầu tư với thị trường.

HĐQT công ty chỉ đạo cán bộ quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong sản xuất kinh doanh năm 2011 là đẩy mạnh kinh doanh xây lắp và SXCN, cho thuê bất động sản và đầu tư có chọn lọc và duy trì hiệu quả kinh tế cao.

- Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2011 dựa trên thực lực có sẵn của công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh.
- Đề ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch.
- Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, gây thiệt hại cho lợi ích của công ty.
- Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp.
- Chỉ đạo hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật có liên quan.
- Ban hành bổ sung một số quy chế quản lý nội bộ công ty nhằm phục vụ cho quản trị công ty, quản lý và điều hành công ty được thuận lợi.
- Thành lập Tổ kiểm toán nội bộ trực thuộc quản lý của Hội đồng quản trị, phối hợp tốt với Ban kiểm soát công ty tổ chức các đợt kiểm tra hoạt động SXKD đột xuất, định kỳ.
- Xây dựng và quảng bá thương hiệu công ty.
- Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, hoàn tất bộ máy quản trị, điều hành Công ty theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty con.
- Tăng cường tìm kiếm các dự án đầu tư.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty trong năm 2010 và kế hoạch hành động năm 2011. HĐQT trân trọng cảm ơn những đóng góp quý báu của quý vị cổ đông, của bộ máy quản lý và điều hành công ty đã giúp cho HĐQT công ty thực hiện tốt nhiệm vụ của mình. Trong thời gian tới HĐQT mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp hơn nữa để HĐQT tiếp tục hoàn thiện công tác lãnh đạo hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ SXKD năm 2011.

TP.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2011

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN MAI CƯỜNG

PHẦN IV

BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY

BÁO CÁO **CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2010**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chương Dương hiện hành
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông và các Nghị quyết thường kỳ của Hội đồng quản trị công ty năm 2010
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty

Thực thi trách nhiệm, quyền hạn của mình theo chức năng và nhiệm vụ đã quy định trong Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định trong Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát trong năm đã thực hiện việc kiểm tra tính hợp lý, tuân thủ các quy chế, Điều lệ hoạt động kinh doanh của công ty, định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội kết quả giám sát các mặt hoạt động của Công ty cổ phần Chương Dương niên độ tài chính năm 2010 như sau:

A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2010 được Tổng Giám Đốc, Phòng Tài chính kế toán của Công ty lập, và đã được công ty kiểm toán độc lập kiểm toán với các chỉ tiêu cơ bản thực hiện căn cứ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông như sau:

Chỉ tiêu	Theo nghị quyết Đại hội cổ đông	Thực hiện	Tỷ lệ
Giá trị sản lượng	450 tỷ	470.503 tỷ	104.56 %
Giá trị doanh thu	372.5 tỷ	382 tỷ	102.55 %
Giá trị đầu tư phát triển	186.285 tỷ	85.3 tỷ	45.79 %
Lợi nhuận trước thuế	40 tỷ	38.72 tỷ	96.80 %

2. Công tác kế toán

Công ty cổ phần Chương Dương đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, hạch toán kế toán và lập các báo cáo tài chính.

3. Công tác chuyển nhượng chứng khoán

Trong năm 2010 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường (hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) về việc chuyển nhượng cổ phiếu CDC từ sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội sang sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Việc chuyển nhượng cổ phiếu vào ngày 13/09/2010 đã thành công, đạt được mục tiêu và thực hiện đúng theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đã đề ra.

4. Công tác đầu tư

Trong năm 2010 đã triển khai đầu tư các dự án chung cư cao tầng Tân Hương, dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp, dự án Chương Dương Golden Land. Do tình hình biến động của thị trường bất động sản không thuận lợi nên công tác đầu tư (đặc biệt là phần bất động sản) không đạt theo Nghị Quyết.

Việc cho thuê bất động sản tại 225 Bến Chương Dương đạt kế hoạch đề ra mang lại hiệu quả cho công tác kinh doanh bất động sản trong năm 2010.

5. Công tác thi công xây lắp

Hệ thống điều hành thi công xây lắp có nhiều cố gắng nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu cần phát triển của công ty. Việc quản lý các hợp đồng xây lắp, kỹ thuật, tiến độ thi công còn bất cập. Công tác đấu thầu, tìm việc có hiệu quả đảm bảo được công việc cho công tác xây lắp.

B. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Công tác quản trị của Hội đồng quản trị

Đã kịp thời đề ra những định hướng chiến lược đúng đắn trong sản xuất kinh doanh của Công ty, chỉ đạo sản xuất kinh doanh từng kỳ, từng quý trong năm phù hợp với điều kiện môi trường kinh doanh, thực hiện tốt các quy chế của Công ty, các quy định kinh doanh theo pháp luật Nhà nước, quản lý bám sát theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2010.

2. Quản lý, điều hành của Tổng Giám Đốc

Công tác điều hành, chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2010 có rất nhiều nỗ lực và có hiệu quả, tuân thủ tốt các quy định kinh doanh theo pháp luật Nhà nước. Thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị từng kỳ, từng quý. Kết quả điều hành trong năm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh về sản lượng, doanh thu và đạt lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

C. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. Công tác điều hành

Nâng cao hơn nữa năng lực điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty, đặc biệt lưu ý đến vấn đề quản lý kinh tế của các hợp đồng. Công tác quản trị tài chính doanh nghiệp

2. Công tác đầu tư

Thúc đẩy việc triển khai các dự án chung cư cao tầng Tân Hương và nhà ở cho người có thu nhập thấp. Đảm bảo lợi nhuận của công ty trong năm 2011.

3. Nhân sự

Nghiên cứu và thiết lập chính sách về nhân sự cho toàn hệ thống công ty để đầu tư có hiệu quả, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh hiện nay và phát triển trong dài hạn.



T.M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN
PHẠM HỮU HÒA

PHẦN V
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2010
TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2010

TỜ TRÌNH

PHÒNG AN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2010

Kính gửi : **Nội Hội Cổ Đông Thông Niên năm 2011**

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ (AA).
- Căn cứ nghị quyết kỳ họp thứ 3, số 34/2011-NQ-HNQ-T-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần Chông Đông ngày 13 tháng 4 năm 2011.

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chông Đông trình Nội Hội Cổ Đông thông niên năm 2011 phòng an phân phối lợi nhuận năm 2010 như sau :

STT	NỘI DUNG	NV	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận trước thuế	đồng	38,720,338,668	
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	đồng	9,861,223,177	
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước		9,861,223,177	
2.2	- Ưu đãi (miễn, giảm) thuế thu nhập DN	đồng	0	
3	Lợi tức còn lại	đồng	28,859,115,491	
	- Cổ đông công ty mẹ		28,927,156,896	
	- Cổ đông thiểu số		(68,041,404)	
4	Trích lập các quỹ	đồng	3,995,726,896	
4.1	- Quỹ dự phòng tài chính (3.8%)	đồng	1,103,011,208	
4.2	- Quỹ bồi đắp mất việc làm	đồng	0	
4.3	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	đồng	1,446,357,844	
4.4	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	đồng	1,446,357,844	
5	Lợi nhuận còn lại để chia cổ tức	đồng	24,931,430,000	
	- Tổng số CP để chia cổ tức bằng tiền mặt	CP	12,465,715	- 1,000đ/CP
	- Tổng số cổ phần để chia cổ tức bằng cổ phiếu	CP	12,465,715	- Tỷ lệ 10:1 CP
	- Tổng số cổ phần để chia thưởng bằng cổ phiếu (Cổ phiếu thưởng từ nguồn quỹ đầu tư phát triển)	CP	12,465,715	- Tỷ lệ 10:1 CP
6	Tặng vốn điều lệ công ty			
	- Vốn điều lệ nhà đầu tư	đồng	124,657,150,000	Hình thức tặng vốn: phát hành cổ phần trả cổ tức và thưởng cho cổ đông
	- Vốn điều lệ đối kiến thay đổi	đồng	149,587,330,000	

Nhà đầu tư Nội Hội xem xét và biểu quyết chấp thuận


TRẦN MAI CƯỜNG
 CHỨC VỤ: CHỦ TỊCH
 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO

TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2010

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
I	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2010	11,556,782,318	
2	Tăng trong năm	1,923,318,052	
3	Sử dụng trong kỳ	0	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2010	13,480,100,370	
II	QUỸ DỰ PHÒNG TÀI CHÍNH		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2010	4,034,149,598	
2	Tăng trong năm	1,373,798,608	
3	Sử dụng trong kỳ	0	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2010	5,407,948,206	
III	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2010	2,817,277,600	
2	Tăng trong năm	1,373,798,608	
3	Sử dụng trong kỳ	1,711,153,500	
3.1	Quỹ phúc lợi		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2010	1,515,160,082	
b	Tăng trong năm	686,899,304	
c	Sử dụng trong kỳ	648,743,500	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2010	1,553,315,886	
3.2	Quỹ khen thưởng		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2010	1,302,117,518	
b	Tăng trong năm	686,899,304	
c	Sử dụng trong kỳ	1,062,410,000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2010	926,606,822	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2010	2,479,922,708	
IV	QUỸ TRỢ CẤP MẤT VIỆC LÀM		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2010	-	
2	Tăng trong năm	90,939,688	
3	Sử dụng trong kỳ	-	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2010	90,939,688	


TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2011

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2010	KẾ HOẠCH NĂM 2011	Tỷ lệ KH2011/TH2010
1	Giá trị doanh thu	382,406	430,000	112.45%
1.1	Xây lắp	176,562	206,000	116.67%
1.2	Sản xuất công nghiệp	113,915	86,000	75.49%
1.3	Kinh doanh bất động sản	73,564	114,000	154.97%
1.4	Kinh doanh khác	18,365	20,000	108.90%
1.5	Tư vấn đầu tư		4,000	
2	Lợi nhuận trước thuế	39,408	42,000	106.58%
2.1	Lợi nhuận sau thuế	29,374	31,500	107.24%
2.1.1	Dự phòng tài chính (4.52%)	1,472	1,424	106.99%
2.1.2	Quỹ khen thưởng (2.5%)	736	787	106.93%
2.1.3	Quỹ phúc lợi (2.5%)	736	787	106.93%
2.1.4	Cổ tức	24,931	26,926	100.00%
2.1.5	Quỹ đầu tư phát triển (5%)	1,567	1,575	100.51%
3	Nộp ngân sách			
3.1	Thuế VAT	16,470	18,600	112.9%
3.2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,033	10,500	104.7%
3.3	Nộp khác	414	600	144.9%
4	Khấu hao TSCĐ, BĐS	4,556	5,157	113.19%
5	Tổng quỹ lương	28,738	29,169	115 %
5.1	Thu nhập bình quân người/tháng	4,468	4,535	115 %
6	Giá trị đầu tư	85,313	131,212	153.8%
6.1	Đầu tư máy móc thiết bị	3,656	-	
6.2	Đầu tư kinh doanh nhà	81,657	131,212	
7	Nguồn vốn kinh doanh	246,924	264,248	
7.1	Vốn điều lệ	124,657	149,588	120.00%
7.2	Thặng dư vốn	77,142	77,142	100.00%
7.3	Các quỹ	18,888	9,294	49.20%
7.4	LN chưa phân phối	26,068	28,224	108.27%
8	Vòng quay vốn/năm	2 vòng/năm	2 vòng/năm	

TP.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2011



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

KHU DÂN CƯ SÂN VẬN ĐỘNG LONG AN



KHU DÂN CƯ SÂN VẬN ĐỘNG LONG AN

Tên dự án : **KHU DÂN CƯ SÂN VẬN ĐỘNG LONG AN**

Địa điểm : Phường 2 - TP.TÂN AN - LONG AN

Tổng mức đầu tư (GB1): 15 tỷ đồng

Tổng diện tích khu đất : 6,000 m²

Số lượng đất nền : 44 nền

Lợi nhuận sau thuế : 5.37 tỷ đồng

PHẦN VI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

American Auditing

Số: 20110331001

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG CHO NĂM
TÀI CHÍNH KẾT THÚC VÀO NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

Kính gửi: Ban Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc kết thúc cùng ngày, được lập ngày 31/03/2011 và được trình bày từ trang 4 đến trang 28.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính của Công ty không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu mà chưa được phát hiện ra.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Lê Văn Thanh

Tổng Giám đốc

Chứng Chỉ KTV số 0357/KTV

Nguyễn Phương Lan Anh

Kiểm toán viên

Chứng Chỉ KTV số 0673/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		639,113,751,454	424,776,655,164
I. Tiền và các khoản đương đương tiền	110	V.1	25,339,546,966	39,055,954,264
1. Tiền	111		24,739,546,966	36,755,954,264
2. Các khoản tương đương tiền	112		600,000,000	2,300,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		24,313,229,600	12,941,279,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		26,134,478,209	14,031,316,291
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1,821,248,609)	(1,090,037,291)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.2	263,848,376,733	220,490,777,647
1. Phải thu khách hàng	131		242,696,654,823	138,564,878,911
2. Trả trước cho người bán	132		30,090,918,383	90,836,414,723
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		25,000,000	-
5. Các khoản phải thu khác	135		2,569,242,311	1,792,294,711
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(11,533,438,784)	(10,702,810,698)
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	309,505,437,025	140,649,200,778
1. Hàng tồn kho	141		309,505,437,025	140,649,200,778
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16,107,161,130	11,639,443,475
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16,476,199	53,951,245
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		69,534,397	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		16,021,150,534	11,585,492,230
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		83,668,629,832	88,693,122,641
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		27,810,461,776	29,925,419,964
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	24,813,599,318	26,694,215,110
<i>Nguyên giá</i>	222		60,227,616,390	58,654,393,261
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(35,414,017,072)	(31,960,178,151)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.5	2,996,862,458	3,231,204,854
<i>Nguyên giá</i>	228		4,686,848,000	4,686,848,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1,689,985,542)	(1,455,643,146)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.6	48,531,749,023	44,342,622,737
<i>Nguyên giá</i>	241		52,257,110,810	46,633,928,942
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(3,725,361,787)	(2,291,306,205)

IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5,093,152,646	5,403,931,285
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		593,152,646	903,931,285
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.7	4,500,000,000	4,500,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	
V. Tài sản dài hạn khác	260		2,233,266,387	9,021,148,655
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	1,985,316,927	8,957,490,655
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	
3. Tài sản dài hạn khác	268		247,949,460	63,658,000
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		722,782,381,286	513,469,777,805

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		476,373,252,864	363,389,318,615
I. Nợ ngắn hạn	310		417,547,375,962	348,891,693,214
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9	151,190,950,285	122,459,859,997
2. Phải trả người bán	312	V.10	154,160,909,847	67,168,538,707
3. Người mua trả tiền trước	313		11,941,275,341	14,669,804,091
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	28,503,757,494	54,943,177,421
5. Phải trả người lao động	315		5,961,003,869	4,516,333,418
6. Chi phí phải trả	316	V.12	36,434,489,733	61,071,135,502
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	26,875,066,685	21,245,566,478
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2,479,922,708	2,817,277,600
II. Nợ dài hạn	330		58,825,876,902	14,497,625,401
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		6,992,818,214	5,952,955,946
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.14	51,742,119,000	8,544,669,455
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		90,939,688	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		246,409,128,423	149,845,632,739
I. Vốn chủ sở hữu	410		246,240,173,814	149,845,632,739
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.15	124,657,150,000	64,657,150,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77,142,009,600	48,476,809,600
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		13,480,100,370	11,556,782,318
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5,407,948,206	4,034,149,598
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		25,552,965,638	21,120,741,223
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C- LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		168,954,609	234,826,451
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		722,782,381,286	513,469,777,805

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại :			
USD			
EUR			
BATH			
HKD JPY			
NDT			
MACAU			
CAD			
REAL			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



Văn Minh Hoàng
Kế toán trưởng



TP Hồ Chí Minh, ngày 31/03/2011



Lê Văn Chính
Tổng giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	382,406,853,967	311,981,464,018
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		382,406,853,967	311,981,464,018
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	319,577,889,128	269,526,983,146
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		62,828,964,839	42,454,480,872
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,558,691,646	2,477,367,053
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	12,878,384,887	4,067,771,827
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>11,409,704,764</i>	<i>3,407,893,478</i>
8. Chi phí bán hàng	24		671,843,347	848,954,220
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14,168,498,406	9,560,625,819
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		38,668,929,845	30,454,496,059
11. Thu nhập khác	31		889,443,705	2,302,825,264
12. Chi phí khác	32		838,034,882	1,034,167,676
13. Lợi nhuận khác	40		51,408,823	1,268,657,588
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết liên doanh	50		(182,106,200)	(396,068,715)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		38,720,338,668	31,723,153,647
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.5	9,861,223,177	9,478,726,313
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62		-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		28,859,115,491	22,244,427,334
18.1 <i>Lợi ích của cổ đông thiểu số</i>			<i>(68,041,404)</i>	<i>(370,532,295)</i>
18.2 <i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty</i>			<u><i>28,927,156,896</i></u>	<u><i>22,218,890,914</i></u>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.6	<u>2,572</u>	<u>3,444</u>



Văn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31/03/2011



Le Văn Chính
Tổng giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		38,720,338,668	31,327,084,932
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao tài sản cố định	02		5,674,511,500	5,521,129,107
- Các khoản dự phòng	03		1,191,261,121	3,028,660,401
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		26,908,967	(1,432,037,499)
- Chi phí lãi vay	06		(11,409,704,764)	3,407,893,478
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08		34,203,315,492	41,852,730,419
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		30,437,883,698	(88,855,354,421)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(53,498,064,040)	(53,642,666,111)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay)	11		(70,149,711,795)	39,110,204,710
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		7,009,648,774	(812,211,522)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(11,409,704,764)	(8,879,406,412)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(8,275,712,688)	(5,019,199,285)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		16,516,114	2,425,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(312,736,708)	(1,327,256,670)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(71,978,565,917)	(77,570,734,292)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các	21		(7,793,104,683)	(2,859,186,099)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các	22		-	57,142,857
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(12,451,500,000)	(29,119,974,574)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24		348,338,082	45,392,578,507
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(127,108,631,826)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,000,000	2,401,979,435
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(147,003,898,427)	15,872,540,126
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31		208,908,567,568	1,228,900,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		284,101,349,607	205,209,198,518
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(275,292,809,774)	(130,266,631,961)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12,465,715,000)	(3,868,629,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		205,251,392,401	72,302,837,557
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(13,716,407,298)	10,604,643,391
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		39,055,954,264	28,451,310,873
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		25,339,546,966	39,055,954,264



Văn Minh Hoàng
Kế toán trưởng



CHƯƠNG DƯƠNG HOME



CHƯƠNG DƯƠNG HOME

Tên dự án : **NHÀ Ở XÃ HỘI CHƯƠNG DƯƠNG**

Tên tiếng Anh : **CHƯƠNG DƯƠNG HOME**

Địa điểm : Phường Trường Thọ - Q.Thủ Đức - TP.HCM

Tổng mức đầu tư : 905 tỷ đồng

Diện tích khu đất : 30,305 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng : 151,430 m²

Số lượng căn hộ : 1,718 căn hộ

Lợi nhuận (dự kiến) : 94 tỷ đồng

PHẦN VII

THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 42/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 20 tháng 4 năm 2011

TỜ TRÌNH

“V/v : Phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 2011”

Kính gửi: Đại hội Cổ đông thường niên năm 2011

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Quyết định 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng v/v chuyển Công ty Xây Lắp thuộc Tổng Công ty Xây Dựng số 1 thành Công ty CP Chương Dương;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ nghị quyết kỳ họp thứ 3, số 34/2011-NQ-HĐQT-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương ngày 13 tháng 4 năm 2011.
- Căn cứ ý kiến thống nhất của Thành viên Hội Đồng Quản trị.

Nay Ban điều hành kính đề nghị Hội đồng quản trị thông qua việc quyết toán phụ cấp Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát, Tổng Giám Đốc năm 2010 và kế hoạch chi trả năm 2011 như sau:

Mức chi Phụ cấp Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát năm 2011 :

- Chi phụ cấp cho HĐQT & BKS là 3% trước thuế.

Đề nghị Đại hội xem xét và biểu quyết chấp thuận.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 43/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 20 tháng 4 năm 2011

TỜ TRÌNH

“V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011”

Kính gửi: **Đại Hội Cổ Đông Thường Niên Năm 2011**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Quyết định 1589/QĐ-BXD ngày 20.11.2003 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng về việc chuyển Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ nghị quyết kỳ họp thứ 3, số 34/2011-NQ-HĐQT-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần Chương Dương ngày 13 tháng 4 năm 2011.
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty niêm yết của Công ty tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ năng lực và khả năng đáp ứng tiến độ kiểm toán báo cáo tài chính của các Công ty trên, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên năm 2011 xem xét, thông qua việc lựa chọn các đơn vị được kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty cụ thể như sau:

+ Công ty tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam (AVA)

+ Công ty TNHH kiểm toán Mỹ (AA)

+ Công ty TNHH kiểm toán PKF Việt Nam (PKF)

Đề nghị Đại hội xem xét và biểu quyết chấp thuận.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 44/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 20 tháng 4 năm 2011

TỜ TRÌNH

“V/v : Sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương”

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Quyết định 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng v/v chuyển Công ty Xây Lắp thuộc Tổng Công ty Xây Dựng số 1 thành Công ty CP Chương Dương;
- Căn cứ Điều lệ mẫu phù hợp với Công ty niêm yết, do Bộ tài chính ban hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ nghị quyết kỳ họp thứ 3, số 34/2011-NQ-HĐQT-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần Chương Dương ngày 13 tháng 4 năm 2011.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội cổ đông thường niên năm 2011 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

1. CHƯƠNG VI – Cổ đông và Đại hội cổ đông

Điều 11 – Quyền của cổ đông

Sửa đổi, bổ sung Mục 3

2. CHƯƠNG X – Ban kiểm soát

Điều 36 – Thành viên Ban kiểm soát

Sửa đổi, bổ sung Mục 2

(Kèm theo Dự thảo sửa đổi Điều lệ Công ty)

Đề nghị Đại hội xem xét và biểu quyết chấp thuận.

Trân trọng.



**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**
TRẦN MAI CƯỜNG

DỰ THẢO ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI BỔ SUNG

ĐIỀU LỆ NĂM 2010	ĐIỀU LỆ NĂM 2011
<p>CHƯƠNG VI CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG</p> <p>Điều 11 – Quyền của cổ đông</p> <p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông <u>nắm giữ trên 05% tổng số cổ phần phổ thông</u> trong thời hạn liên tục từ sáu tháng trở lên có các quyền sau:</p> <p>a) Đề cử các thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại các Điều 24.3 và Điều 36.2</p> <p>b) Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>c) Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>d) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số CMND, hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số ĐKKD đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;</p> <p>e) Các quyền khác được quy định tại Điều lệ này</p>	<p>CHƯƠNG VI CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG</p> <p>Điều 11 – Quyền của cổ đông</p> <p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông <u>nắm giữ tối thiểu 05% tổng số cổ phần phổ thông</u> trong thời hạn liên tục từ sáu tháng trở lên có các quyền sau:</p> <p>a) Đề cử các thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại các Điều 24.3 và Điều 36.2</p> <p>b) Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>c) Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>d) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số CMND, hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số ĐKKD đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;</p> <p>e) Các quyền khác được quy định tại Điều lệ này</p>

**CHƯƠNG X
BAN KIỂM SOÁT**

Điều 36 – Thành viên Ban kiểm soát

2. **Cổ đông nắm giữ 05% cổ phần** có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có thể tập hợp phiếu bầu vào với nhau để đề cử các ứng viên vào Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử một thành viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử hai thành viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử ba thành viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử bốn thành viên và nếu từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

**CHƯƠNG X
BAN KIỂM SOÁT**

Điều 36 – Thành viên Ban kiểm soát

2. **Cổ đông nắm giữ ít hơn 05% cổ phần** có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có thể tập hợp phiếu bầu vào với nhau để đề cử các ứng viên vào Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử một thành viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử hai thành viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử ba thành viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử bốn thành viên và nếu từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

