



BÁO CÁO

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt - P.Cô Giang - 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	25
BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY	31
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2011 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2011	35
BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2011	39
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN KIỂM SOÁT	46



CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012

Thời gian: 9h00, ngày 26 tháng 04 năm 2012

Địa điểm: Khách sạn KIM ĐỒ – 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 Đoàn chủ tọa, Ban kiểm tra tư cách Cổ đông, Ban Thư ký	MC
9h10-9h20	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐH	Ban KTTC CD
9h20-9h25	Thông qua chương trình Đại hội	MC

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

9h25-9h30	Khai mạc Đại hội	Chủ tọa
9h30-9h50	Báo cáo tình hình SXKD năm 2011 và kế hoạch SXKD năm 2012	Tổng Giám đốc
9h50-10h10	Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2011	Đoàn Chủ tọa
10h10-10h30	Báo cáo kết quả kiểm toán năm 2011	Đoàn Chủ tọa
10h30-10h40	Trình Đại hội biểu quyết thông qua : - Báo cáo kết quả SXKD năm 2011; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2011 và kế hoạch chia cổ tức 2011; - Kế hoạch SXKD năm 2012. - Thù lao của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát 2012. - Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2012. - Dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. - Phê chuẩn chức danh Tổng giám đốc Công ty.	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



PHẦN I

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2011 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH 2012

PHẦN THỨ NHẤT: KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2011

Năm 2011, nền kinh tế Việt Nam trải qua một năm khó khăn trong hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, tài chính, thương mại và đầu tư phát triển. Đặc biệt, ngành xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản bị ảnh hưởng rất lớn từ các chính sách kinh tế vĩ mô của Nhà nước như : chính sách thắt chặt tiền tệ, kiểm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội của chính phủ..., điều đó kéo theo nhiều dự án bị dừng lại (hoặc) giãn tiến độ, ảnh hưởng không nhỏ đến việc thực hiện các chỉ tiêu kinh tế của các doanh nghiệp. Kết thúc năm kế hoạch 2011, nhiều cố gắng, nỗ lực từ quản lý, điều hành trong việc tổ chức triển khai thực hiện sản xuất kinh doanh của đội ngũ tập thể Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành đến các đơn vị trực thuộc/ đơn vị thành viên, đã giúp cho Công ty Cổ phần Chương Dương duy trì sản xuất kinh doanh khá ổn định, hạn chế được nhiều rủi ro từ những tác động khó khăn trong nền kinh tế, cho dù kết quả thực hiện các chỉ tiêu không đạt theo kế hoạch mong muốn.

Kết quả hoạt động SXKD năm 2011, cụ thể là :

ĐVT: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	KH năm 2011	Thực hiện năm 2011	Tỉ lệ % TH/KH năm 2011
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	520,000	322,500	62.02
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	275,000	199,347	72.49
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	106,000	35,363	33.36
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	68,240	59.86
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	15,763	78.82
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	3,787	75.75
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	430,000	269,448	62.66
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	206,000	149,854	72.74
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	86,000	32,148	37.38
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	68,240	59.86
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	15,763	78.82
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4,000	3,443	86.08
IV	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	42,000	23,423	55.77
V	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	131,212	65,336	49.79
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	131,212	65,336	49.79



*** Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2011 so với năm 2010:**

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện năm 2010	Thực hiện năm 2011	Tăng trưởng ±(%) năm 2011 so với 2010
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	470,535	322,500	-31.46
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	382,400	269,448	-29.54
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	85,312	65,336	-23.42
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	39,400	23,423	-40.55
V	TỔNG TÀI SẢN	Tr. đồng	723,110	681,606	-5.74

1. Công tác lãnh đạo, tổ chức điều hành SXKD

- Trong lúc khó khăn, ban lãnh đạo công ty đã có những chủ trương, giải pháp cụ thể về quản lý, điều hành từng bước đưa công ty vượt qua khó khăn, hoàn thành nhiệm vụ ở mức cao nhất có thể. Kết quả tốt nhất mà các giải pháp đó đem lại chính là đã duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập hợp lý cho người lao động. Đây chính là cơ sở quan trọng để ổn định lực lượng, nhằm hướng tới sự phát triển công ty trong tương lai.
- Năm 2011 có sự thay đổi một số vị trí Lãnh đạo chủ chốt, tuy nhiên HĐQT Công ty đã có các điều chỉnh, phân công bổ nhiệm kịp thời nhằm ổn định tổ chức và thực hiện nhiệm vụ điều hành sản xuất của Ban giám đốc; Công tác tuyển dụng mới, điều chuyển nhân sự nội bộ cũng được tiến hành phù hợp với nhu cầu chuyên môn của các phòng ban và năng lực chuyên môn của cá nhân;
- Hiện nay, Công ty vẫn tiếp tục thực hiện việc cơ cấu lại tổ chức bằng cách sắp xếp, chuyển đổi các đơn vị trực thuộc từ mô hình Xí nghiệp thành Công ty thành viên. Trong năm đã hoàn tất chuyển Xí nghiệp trang trí nội thất chuyển đổi thành Công ty TNHH XD Chương Dương Sài Gòn, đi vào hoạt động ổn định.

2 - Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Sự thay đổi chính sách kinh tế của Nhà nước, lạm phát cao, biến động tăng giá liên tục của nguyên, nhiên, vật liệu là những yếu tố gây khó khăn cho việc tìm kiếm việc làm, lập hồ sơ dự thầu - đấu thầu. Do đó, kết quả đạt được trong công tác tiếp thị - đấu thầu không cao.

3- Công tác quản lý thực hiện hợp đồng:

- Công tác quản lý hợp đồng được thực hiện kịp thời, các điều khoản hợp đồng được điều chỉnh phù hợp với từng công trình. Thông tin, diễn biến quá trình thực hiện hợp đồng được cập nhật thường xuyên và báo cáo kịp thời xử lý.
- Thường xuyên cập nhật các thông tin, những thay đổi của các thông tư, Nghị định mới. Quản lý chặt chẽ hợp đồng hỗ trợ rất nhiều cho đơn vị trực tiếp thi công và tránh bớt các thiệt hại về kinh tế cho công ty.



4- Công tác quản lý kỹ thuật thi công:

- Công tác quản lý kỹ thuật thi công tại một số công trình đạt được yêu cầu về tiến độ, chất lượng như: Các Hạng mục của Thủy điện Đồng Nai 4; Trung tâm phân phối dược phẩm codupha, Xưởng thuốc thú y Sài Gòn VET, Cao ốc Eximland; Cao ốc viễn thông Miền Tây (TP.HCM); ... và tại các Dự án do CDC làm chủ đầu tư. Tuy nhiên vẫn còn những bất cập xảy ra ở một số công trình, nguyên nhân chủ yếu là do:
 - + Sự kết nối giữa phòng/ ban CDC và các đơn vị, thầu phụ chưa chặt chẽ, Ban điều hành dự án chưa chủ động xây dựng biện pháp điều chỉnh tiến độ thi công khi chậm trễ, như tại các gói thầu thuộc Ban quản lý đô thị Tp.HCM; Gói thầu thi công Trường dạy nghề Lilama; Cảng cá Xẻo nhà Kiên Giang.
 - + Việc lập biện pháp thi công và triển khai thực hiện chưa tốt, một số công trình thi công tiến độ chậm, chi phí thi công cao; Ngoài ra, các đơn vị thi công trực tiếp chưa chủ động trong điều hành thi công tại công trình cũng là nguyên nhân gây ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình, nhất là các công trình địa bàn ở tỉnh xa TP.
 - + Năng lực thiết bị và khả năng thực hiện của công ty còn rất hạn chế nên một số công trình phụ thuộc thầu phụ, không chủ động nhân lực, thiết bị, không kiểm soát tiến độ dẫn đến phải kéo dài, tăng chi phí thi công.

5- Công tác kế hoạch và công tác quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO:

- Công tác kế hoạch trong năm 2011 mặc dù được thực hiện tốt hơn so với năm trước nhưng chất lượng vẫn chưa cao, chưa đáp ứng yêu cầu về thời gian và mức độ chính xác trong số liệu tổng hợp giữa các đơn vị. Việc xây dựng kế hoạch sản xuất KD định kỳ tháng, quý, năm đôi lúc còn chậm trễ. Thời gian tới, cần có chính sách củng cố và kiện toàn bộ phận này. Từng bước đáp ứng nhu cầu về thông tin, số liệu cho việc điều hành sản xuất của lãnh đạo. Đặc biệt cần thiết lập và duy trì quy trình chuẩn về công tác thống kê, báo cáo và xây dựng kế hoạch SXKD từ công ty đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên chính xác và chuẩn mực.
- Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 được điều chỉnh năm 2010 từ phiên bản ISO 9001:2000 đã được áp dụng, vận hành tốt trong năm 2011. Qua đánh giá chất lượng định kỳ năm 2011 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.

Đánh giá các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu ảnh hưởng đến kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2011

1. Xây lắp và sản xuất công nghiệp:

Các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp và sx công nghiệp không đạt do:

- Hoạt động đầu tư xây dựng của Nhà nước, đầu tư nước ngoài, đầu tư của tư nhân giảm rất lớn so với các năm trước.
 - Giá cả VLXD diễn biến phức tạp, tăng giá không ngừng.
 - Chính sách thắt chặt tín dụng và hạn chế đầu tư công của nhà nước.
- Lý do trên dẫn đến việc tìm kiếm việc làm khó khăn, đầu mỗi trúng thầu đạt thấp.

a. Tình hình, tiến độ thực hiện các gói thầu:

- Một số công trình cơ bản đạt kế hoạch đã đề ra như: quyết toán kho lương thực Đồng Tháp; Nghiệm thu bàn giao Trung tâm phân phối dược phẩm Codupha, Xưởng thuốc thú y Sài Gòn VET, Cao ốc Eximland; Hoàn tất thi công công trình cầu Sông Dinh – Bà Rịa Vũng tàu; Cao ốc viễn thông Miền Tây (TP.HCM); Gói thầu thi công Trường dạy nghề Lilama; Các gói thầu thuộc Ban QLDA Quận 5 – TP.HCM; và một số gói thầu do XN kết cấu thép, Công ty TNHH XD Chương Dương số một và Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn nhận ủy quyền thực hiện.
- Các công trình đang thực hiện đảm bảo tiến độ Hợp đồng gồm: Cải tạo Trung tâm giám định xe cơ giới – Cty Bảo Việt Sài Gòn; Nhà máy sản xuất thuốc thú y KCN Việt Nam-Singapore tại Bình Dương, và Thủy điện Đồng Nai 4 đang trong giai đoạn kết thúc, bàn giao;
- Các công trình đang chậm tiến độ cần có giải pháp triệt để thúc đẩy hoàn thành ngay như: Nhà xưởng Rsil Bình Dương, 02 gói thầu XL nâng cấp đô thị XL10 & XL21 chậm tiến độ do bị vướng mặt bằng thi công; Gói thầu Thi công Cảng cá Xẻo Nhàu Kiên Giang chậm tiến độ do tiến độ cấp vốn và một số yếu tố năng lực yếu của Nhà thầu phụ về tài chính, nhân lực thi công công trình;
- Công trình trọng điểm: Bệnh viện Đa khoa Tây nguyên do thay đổi Bản vẽ thiết kế và xử lý kỹ thuật thi công nền móng nên kế hoạch, tiến độ thi công không đảm bảo. Yêu cầu cấp bách đối với Công trình này là phải tập trung nhân lực, vật lực thi công ngay từ đầu năm 2012 nhằm đảm bảo tiến độ chung của Hợp đồng và tránh thiệt hại khi Chủ đầu tư áp dụng các biện pháp phạt vi phạm Hợp đồng

b. Công tác quyết toán thu hồi vốn:

- Nhìn chung thực hiện đảm bảo so với Kế hoạch; đối với các công trình có nợ đọng lâu như Nhà thi đấu Phú Thọ, Bốt giấy Phương Nam, Nước Sông Sài Gòn...: tuy chưa thu hồi 100% công nợ, nhưng về thủ tục ký kết cam kết thanh toán của Chủ đầu tư đã thực hiện. Công tác thu hồi vốn dự đoán trong thời gian tới sẽ gặp khó khăn do nguồn vốn thanh toán của các chủ đầu tư hạn chế, thủ tục quyết toán, thanh lý một số gói thầu lớn như Thủy điện Đồng Nai 4; Bệnh viện Đa khoa Tây nguyên rất phức tạp và khó khăn, đòi hỏi cần phải có quyết tâm cao mới hoàn thành nhiệm vụ.

2. Công tác kinh doanh địa ốc:

Thị trường bất động sản đang chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những bất ổn của nền kinh tế do lạm phát tăng nhanh; các chỉ số giá tiêu dùng và lãi suất ngân hàng có nhiều biến động bất lợi ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh Công ty, nguyên nhân chủ yếu:



- Khách hàng thuê hầu hết là doanh nghiệp vừa và nhỏ đang phải đối diện với tình trạng cắt giảm nhân viên lẫn chi phí thuê mặt bằng để tồn tại; Một vài khách hàng đã thực hiện kế hoạch thu hẹp qui mô SXKD, trả bớt mặt bằng đang thuê.
- Giá thuê Văn phòng đã giảm đáng kể trong thời gian vừa qua, có thể còn tiếp tục giảm hơn nữa do nguồn cung ngày càng nhiều, trong khi nguồn khách hàng thuê mới hầu như tăng không đáng kể. Khách hàng thuê chuyển từ ký hợp đồng dài hạn xuống còn ngắn hạn hoặc từ chối các dịch vụ có chi phí cao.
- Giao thông ra vào cao ốc văn phòng 328 Võ Văn Kiệt bị thay đổi lộ trình, phân tuyến có nhiều bất lợi, khó khăn cho khách hàng đến giao dịch với Công ty CDC và các Đơn vị đang thuê mặt bằng.

3. Tình hình, tiến độ thực hiện đầu tư các Dự án:

- Tiến độ đầu tư và giải ngân vào các dự án thực hiện chậm, chỉ đạt mức thấp so với Kế hoạch đã đề ra; Hoạt động Đầu tư – kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai các dự án do nguồn vốn huy động từ khách hàng hạn chế, nguồn vốn tín dụng lãi suất quá cao;
- Kết quả thực hiện đầu tư các Dự án như sau:

ĐVT: triệu đồng

TT	Tên dự án	KH năm 2011	Thực hiện năm 2011	Tỉ lệ % TH/ KH
1	DA 225 Bến Chương Dương (Lô B) – Hoàn công và cấp sổ hồng căn hộ	734	130	17.71
2	DA khu B – Khu dân cư SVD Long An		4,831	
3	DA Chung cư cao tầng Tân Hương	55,478	34,091	61.45
3	DA Chương Dương Golden Land	5,000	5,777	115.54
4	DA Nhà ở thu nhập thấp Trường Thọ – Thủ Đức	70,000	20,507	29.30
	Cộng	131,212	65,336	49.79



PHẦN THỨ HAI : KẾ HOẠCH SXKD & ĐT-PT NĂM 2012

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

Năm 2012, các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đã được Quốc Hội thông qua nói lên rằng: nền kinh tế nước ta sẽ còn nhiều khó khăn và chưa đi vào phát triển ổn định. Các chính sách kinh tế vĩ mô: Kiểm chế lạm phát, thắt chặt tiền tệ, hạn chế đầu tư công, hạn chế cho vay phi sản xuất v.v... có những tác động trực tiếp đến sự phát triển của các ngành nghề kinh tế trong nước, đặc biệt là xây dựng và đầu tư bất động sản. Hoạt động đầu tư-xây dựng, kinh doanh bất động sản thuộc ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty Cổ phần Chương Dương dự đoán sẽ gặp một số khó khăn nhất định.

Đánh giá các chỉ số chỉ tiêu kinh tế đạt được trong năm 2011 và năng lực hiện có của Công ty, nhận thấy:

1. Yếu tố thuận lợi:

- a. Mặc dù hiện nay các dự án đầu tư xây dựng lớn ngày càng ít, nhưng nhiều nhà đầu tư vẫn lựa chọn đầu tư vào các dự án nhà ở, hạ tầng, kho xưởng sản xuất. Nhu cầu nhà ở nhất là nhà cho người có thu nhập thấp vẫn được đưa lên làm mục tiêu hàng đầu trong chính sách an sinh xã hội của Nhà nước;
- b. Khả năng cạnh tranh của công ty trên thị trường xây lắp ngày càng được nâng cao. Chương Dương corp đã trở thành một doanh nghiệp đầu tư, quản lý, kinh doanh Bất động sản và xây lắp có vị trí trên thị trường.
- c. Tòa nhà văn phòng, khu thương mại, dịch vụ gần 8.000m² sàn để cho thuê tại 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp. HCM, hiện đã có một số Hợp đồng dài hạn và giá cho thuê ổn định, hiện đã phủ kín gần 80% diện tích cho thuê, dự kiến phủ kín 100% trong năm 2012.
- d. Công ty đã bổ sung một số ngành nghề mới, đáng kể là đã đưa vào hoạt động Công ty tư vấn Đầu tư-XD Chương Dương; Sàn giao dịch bất động sản đã đi vào hoạt động ổn định là cầu nối gắn kết khách hàng với CDC trong lĩnh vực kinh doanh sản phẩm căn hộ của các dự án chung cư do Công ty đầu tư.
- e. Hệ thống tổ chức của công ty đã được xây dựng mỗi ngày một hoàn chỉnh. Trình độ của cán bộ quản lý, điều hành đã được nâng cao – khả năng xử lý, giải quyết tình huống cũng như tính hoạch định ngày một tốt.
- f. 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:

- a. Đầu tư nước ngoài, đầu tư trong nước chưa thể phục hồi trong thời gian ngắn do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu. Do vậy tiếp cận với các dự án xây lắp có qui mô lớn sẽ rất khó khăn.
- b. Việc Nhà nước tiếp tục thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ, chú trọng vào mục tiêu kiểm chế lạm phát, tăng trưởng hợp lý càng làm cho công ăn, việc làm thêm khó khăn. Riêng đối với lĩnh vực đầu tư bất động sản, Nhà nước xác định là lĩnh vực phi sản xuất – một lĩnh

vực hạn chế các khoản cho vay tín dụng – đã ảnh hưởng rất xấu đến lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản của công ty.

- c. Mặc dù cầu về nhà ở còn rất lớn, nhưng sức mua lại rất thấp (chủ yếu là do người mua nhà không có khả năng vay của các tổ chức tín dụng). Thị trường nhà đất sẽ xác lập mặt bằng giá mới, trong đó lợi ích của việc đầu tư kinh doanh về bất động sản, mà chủ yếu là nhà đất thấp hơn trước nhiều.

II. Các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2012, đánh giá tỉ trọng và xác định nhiệm vụ trong các lĩnh vực hoạt động:

1. Các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2012 toàn CDC:

- 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 kế hoạch SXKD năm 2012 trình Đại hội cổ đông với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện 2011	Dự kiến KH năm 2012	Tỉ lệ (%) Tăng trưởng
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	322,500	380,000	17.83
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	199,347	231,000	15.88
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	35,363	64,000	80.98
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	68,240	70,500	3.31
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	15,763	8,500	-46.08
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	3,787	6,000	58.44
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	269,448	312,000	15.79
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	149,854	171,000	14.11
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	32,148	57,000	77.30
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	68,240	70,500	3.31
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	15,763	8,500	-46.08
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	3,443	5,000	45.22
IV	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	23,422	25,000	6.74
V	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	65,336	98,000	49.99
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	65,336	98,000	49.99

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN MỤC TIÊU VÀ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2012:

1. Tái cấu trúc Công ty:

i. Tái cấu trúc ngành nghề sản xuất kinh doanh:

- Xét thấy lĩnh vực sản xuất bê tông tươi không đem lại hiệu quả kinh tế, Công ty sẽ chấm dứt hoạt động sản xuất bê tông tươi thương phẩm để tập trung cho lĩnh vực nhận thầu xây lắp chuyên nghiệp.
- Hoàn thiện nâng cao năng lực nhận thầu xây lắp, xem đây là mũi nhọn trong hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2012.

- Điều chỉnh thiết kế mặt bằng khu văn phòng và trung tâm thương mại central garden để phù hợp với nhu cầu khách hàng.

ii. Tái cấu trúc về tài chính:

- Cơ cấu lại nợ vay: Làm việc với ngân hàng để điều chỉnh lại tính chất các khoản nợ vay cho phù hợp với loại hình kinh doanh.
- Thực hiện giao khoán chi phí quản lý đối với các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đảm bảo gắn hiệu quả với chi phí sản xuất.
- Tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp so với năm 2011 từ 3% - 5% theo chủ trương của Bộ Tài Chính.
- Lập kế hoạch tài chính theo tiến độ từng dự án, để có kế hoạch quản lý điều phối phù hợp đảm bảo hiệu quả toàn dự án.
- Thực hiện nghiêm túc quy chế tài chính của Công ty, tuân thủ chế độ tài chính kế toán theo quy định.
- Tiếp tục thực hiện công tác hạch toán SXKD theo quý, phục vụ kịp thời công tác quản trị công ty.

iii. Tái cấu trúc về bộ máy và lao động:

- Điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ các phòng ban cho hợp lý, gắn kết quả công việc với chi phí thực hiện.
- Chuyển đổi mô hình quản lý xí nghiệp sản xuất hiện nay thành Công ty TNHH 1 thành viên.
- Xây dựng lực lượng lao động thi công xây lắp chuyên nghiệp đủ mạnh, phù hợp với thị trường.
- Cắt giảm lao động gián tiếp; Quan tâm đến việc bố trí, sử dụng lao động của từng Phòng ban và xây dựng các chính sách lao động phù hợp với điều kiện phát triển Công ty.
- Theo dõi và giúp đỡ các đơn vị trực thuộc Công ty trong công tác cán bộ, trong việc tuyển dụng và sắp xếp lao động

2. Công tác quản lý và tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh, Đầu tư-phát triển, quản lý vốn:

- Trong giai đoạn hiện nay, khi đầu tư toàn xã hội ngày càng ít, cơ hội tìm kiếm việc làm ngày càng khó khăn thì công ty coi công tác tìm kiếm công ăn, việc làm là nhân tố quyết định đến sự sống còn của mình. Do đó, công ty - bằng nhiều chính sách thích hợp, đặc biệt là chính sách tài chính - động viên mọi nguồn lực nhằm tiếp cận được với các dự án, công trình. Trong đó, lực lượng nòng cốt chính là phòng quản lý dự án xây lắp đã được thành lập thay thế cho phòng kinh tế - kỹ thuật trước đây.
- Mở rộng phạm vi hoạt động sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng như Cầu, cảng, các dự án thủy lợi,...
- Tiếp tục chuyển đổi mô hình quản lý hoạt động kinh doanh của Xí nghiệp Kết cấu thép và Xí nghiệp Bê tông xây lắp thành Công ty TNHH; Đối với các thiết bị về dây chuyền công nghệ sản xuất, đặc biệt là Xí nghiệp Kết cấu thép nên có cơ chế tài chính (trích nộp khấu hao, phí quản lý, lãi định mức...) và xác định trách nhiệm cho người đứng đầu đơn vị rõ ràng, nhằm để khai thác hiệu quả các thiết bị đã đầu tư, tăng tính chủ động trong công việc quản lý của đơn vị, tránh đưa lỗi về Công ty mẹ.

- Tập trung vốn phục vụ thi công hoàn thiện Dự án Chung cư Tân Hương theo tiến độ đề ra; theo sát diễn biến thị trường để ra quyết định thực hiện đầu tư các dự án bất động sản cho phù hợp; Xem xét tình hình thị trường để chuyển nhượng bớt một trong các dự án BĐS để giảm bớt áp lực về nguồn vốn và lãi vay cho Công ty.
- Tăng cường nguồn vốn kịp thời cho các công trình để hoàn thành đúng tiến độ.
- Có kế hoạch vốn để thanh toán cho các đơn vị đúng tiến độ cam kết, tạo dựng uy tín đối với các nhà thầu phụ, đơn vị vệ tinh
- Thường xuyên kiểm tra hoạt động của các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên, đơn vị liên doanh liên kết đảm bảo hoạt động SXKD hiệu quả.

3. Công tác kinh tế kỹ thuật:

a/ Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Nâng cao vai trò của các cá nhân trong bộ phận đấu thầu từ cán bộ thực hiện, phương pháp thực hiện cũng như nắm bắt các thông tin đấu thầu, đảm bảo tính khả thi trước khi lập hồ sơ. Cập nhật thông tin thị trường vật liệu dự báo kịp thời để có giải pháp tối ưu nhất.
- củng cố và tăng cường khả năng tiếp thị và thực hiện công tác đấu thầu ở các đơn vị. Lựa chọn và duy trì hệ thống các nhà cung ứng đảm bảo tính ổn định và chính xác trong việc xây dựng giá dự thầu.
- Tăng cường chi phí cho khâu hoạt động tiếp thị đấu thầu, có chế độ khen thưởng phù hợp để động viên cán bộ lãnh đạo trong việc tìm kiếm công trình.

b/ Công tác quản lý hợp đồng:

- Thường xuyên cập nhật thông tin về Luật, Nghị định và các văn bản pháp quy liên quan đến công tác hợp đồng. Nội dung trong hợp đồng giao khoán phải rõ ràng cụ thể, phân định trách nhiệm của các bên để đảm bảo tính hiệu lực của hợp đồng.
- Công tác quyết toán thu hồi vốn: Triển khai công tác quyết toán ngay từ khi công trình sắp hoàn thành để kịp thời thanh lý thu hồi vốn. Đặc biệt là khối lượng phát sinh cần phải được nghiệm thu, xác nhận dứt điểm trong quá trình thi công

c/ Quản lý kỹ thuật thi công:

- Nhằm nâng cao năng lực thi công xây lắp, công ty sẽ giao cho công ty TNHH Thương mại Chương Dương (công ty con) quản lý và khai thác các trang thiết bị thi công xây lắp chủ yếu như cần cẩu các loại, vận thăng, xe vận tải, cốp pha, cây chống, dàn giáo,...
- Đảm bảo sự liên lạc, thông suốt trong việc điều hành hoạt động thi công xây lắp từ công ty tới các công trường, dự án.
- Xử lý nhanh chóng các tình huống phát sinh trong quá trình thực hiện dự án, nhằm đảm bảo tiến độ và hiệu quả kinh tế.

d/ Công tác an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp:

An toàn lao động và vệ sinh công nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng đảm bảo hiệu quả hoạt động trong sản xuất. Để thực hiện tốt công tác này, cần chú trọng thực hiện các công việc cơ bản sau:

- Đảm bảo công tác huấn luyện ATLĐ cho công nhân trước khi vào làm việc.

- Tất cả máy móc, thiết bị thi công có yêu cầu phải kiểm định theo quy định phải được kiểm định.
- Thực hiện nghiêm chỉnh Công tác AT-BHLĐ theo đúng quy trình ISO 9001:2008.
- Chỉ cho phép thi công khi các yếu tố đảm bảo an toàn đã được thực hiện theo biện pháp thi công, biện pháp ATLĐ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Thành lập đầy đủ hệ thống An toàn - vệ sinh viên ở các đơn vị ngay từ đầu năm để đưa vào hoạt động và có hiệu quả.
- Đảm bảo cung cấp trang bị Bảo hộ lao động cho người lao động phù hợp với tính chất công việc theo quy định của pháp luật về Bảo hộ lao động.

4. Công tác lập kế hoạch & Công tác ISO:

- Duy trì thường xuyên và làm tốt công tác thống kê, kế hoạch từ công ty cho đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên. Làm tốt công tác thống kê sẽ kiểm soát được chi phí sản xuất và là cơ sở để lãnh đạo Công ty hoạch định chiến lược SXKD đạt hiệu quả cao.
- Triệt để áp dụng hệ thống QLCL phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001: 2008 vào hoạt động sản xuất và quản lý Doanh nghiệp; Xây dựng mục tiêu chất lượng, chính sách chất lượng sát với hoạt động thực tiễn của công ty cũng như các bộ phận chức năng, các đơn vị trực thuộc.

5. Công tác kinh doanh, dịch vụ bất động sản:

- Phấn đấu năm 2012: cho thuê được 100% diện tích còn lại khu văn phòng và khu thương mại dịch vụ dự án 328 Võ Văn Kiệt.
- Tổ chức tốt và hiệu quả hoạt động sàn giao dịch bất động sản 328 Võ Văn Kiệt.
- Tổ chức tốt hoạt động bán căn hộ chung cư Tân Hương.

6. Công tác kinh doanh vật tư:

- Mở rộng hoạt động thương mại của Công ty TM Chương Dương, phát triển mạng lưới khách hàng bên ngoài và làm tốt công tác cung ứng vật tư nội bộ cho các Công trình, Dự án do Công ty mẹ thực hiện.

7. Công tác đầu tư :

8.1. Chung cư lô B – 328 Võ Văn Kiệt:

Hoàn tất việc đo vẽ sơ đồ căn hộ và lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở các căn hộ chung cư, để thu hồi 5% giá trị còn lại.

8.2. Dự án Khu B – Khu Dân Cư SVĐ Long An:

Thi công xây dựng nhà

8.3. Dự án Chung cư cao tầng Tân Hương:

- Hoàn tất thi công phần thô
- Thi công phần hoàn thiện
- Thi công hệ thống điện trong nhà
- Lắp đặt hệ thống thang máy
- Lắp đặt ống thoát rác
- Lắp đặt trạm điện

8.4. Dự án Chương Dương Golden Land:

- Hoàn tất thiết kế cơ sở xin phép xây dựng
- Thực hiện thiết kế kỹ thuật thi công

- Tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư dự án

8.5. Dự án Nhà Ở Thu Nhập Thấp – Chương Dương Home:

- Tiếp tục việc chuyển tiền đền bù dự án
- Hoàn thành thiết kế và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500
- Khởi công và tiến hành xây dựng phần móng và phần thân (nếu hội đủ các yếu tố cần thiết).

8.6. Đầu tư máy móc, thiết bị nâng cao năng lực sản xuất dự án:

- Đầu tư thiết bị thi công tại Dự án Chương Dương Garden

8. Công tác khác:

- Mở rộng phạm vi hoạt động sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng như Cầu, cảng, các dự án thủy lợi, đường điện hạ thế.
- Nâng cao kỷ luật kỷ cương trong quản lý điều hành từ Công ty mẹ đến các Công ty thành viên/ Công ty liên kết.
- Nâng cao vai trò và chức năng hoạt động giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty, đảm bảo thường xuyên và hiệu quả.

TP.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

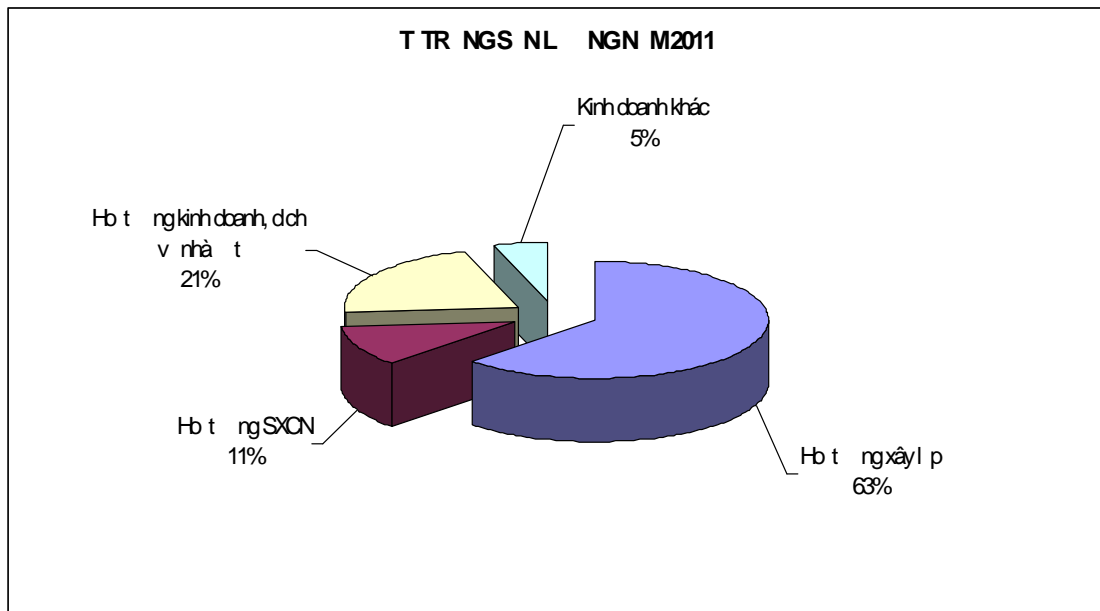
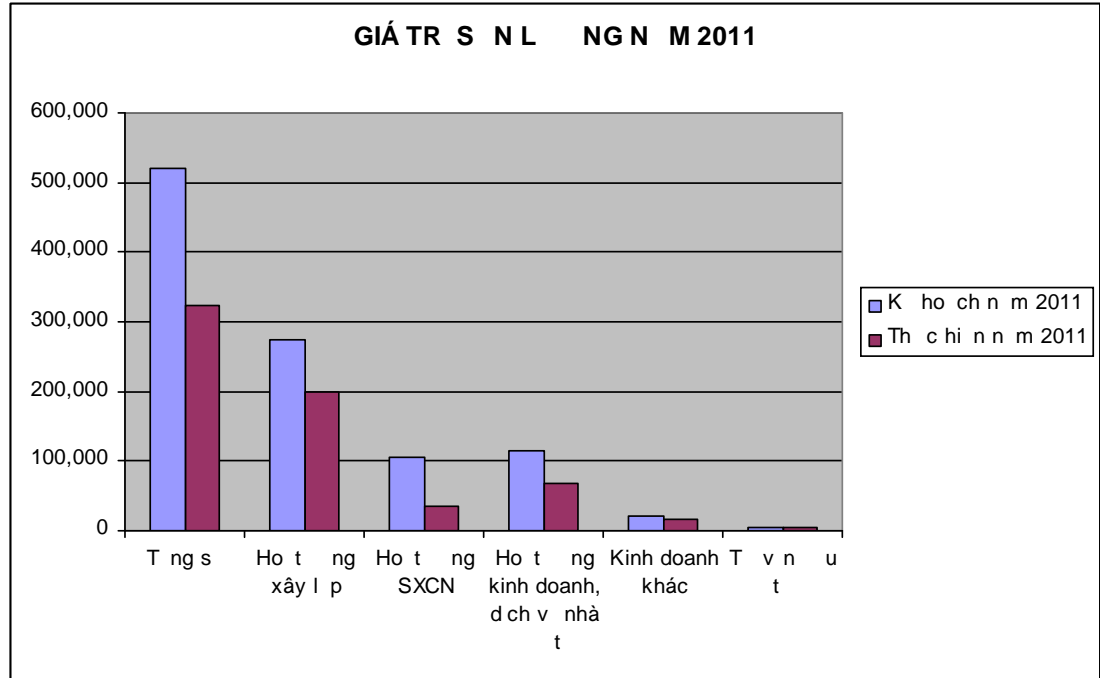
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN MAI CƯỜNG

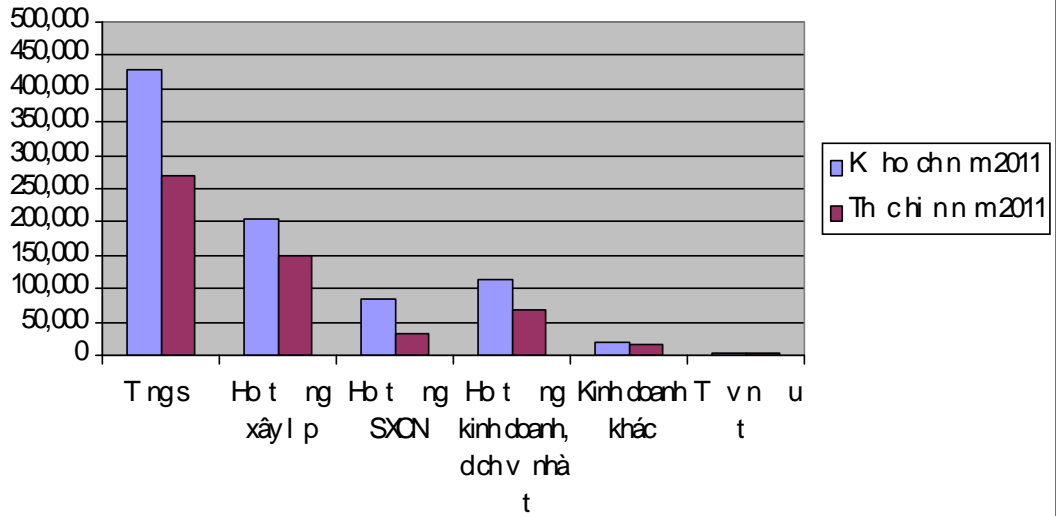


PHẦN II SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

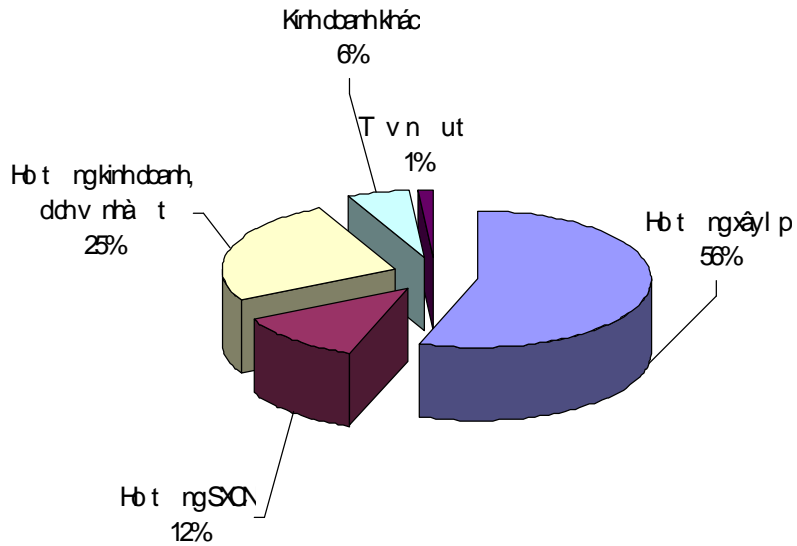




GIÁ TRỊ DOANH THU M2011

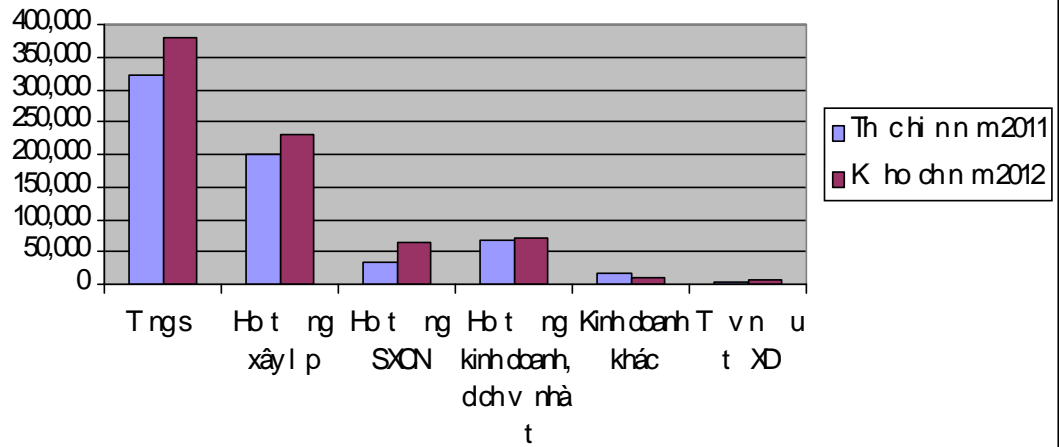


TỶ TRỌNG DOANH THU M2011

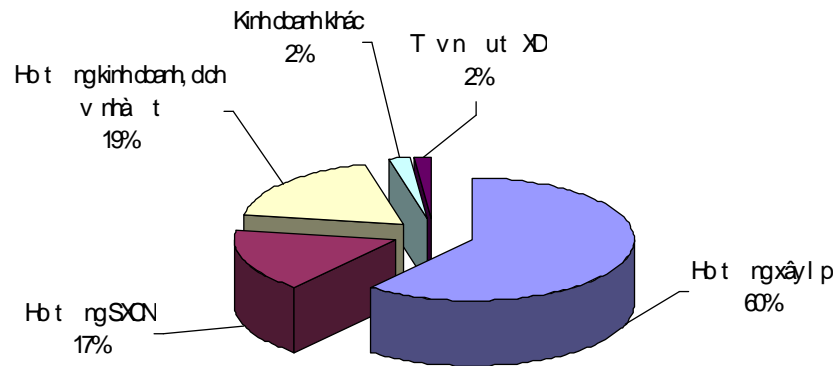




K HO CHS NL NGN M2012

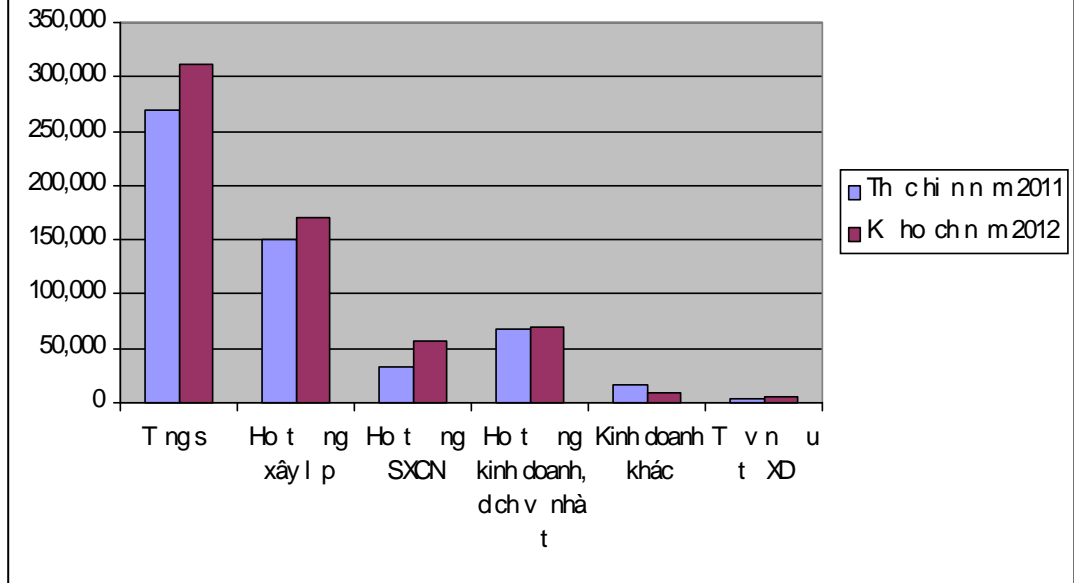


T TR NGK HO CHS NL NGN M2012

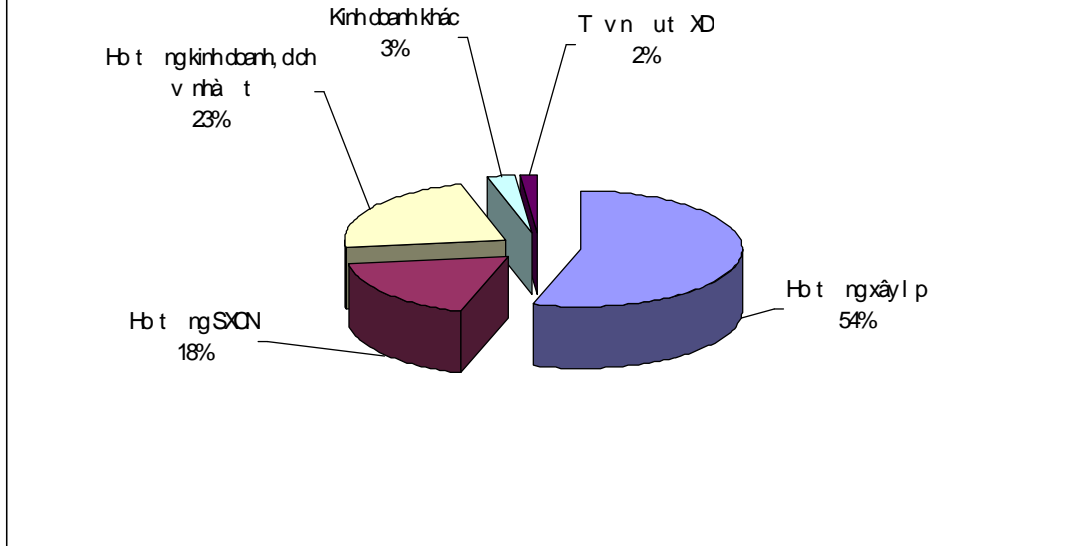




K HO CH DOANH THUN M2012



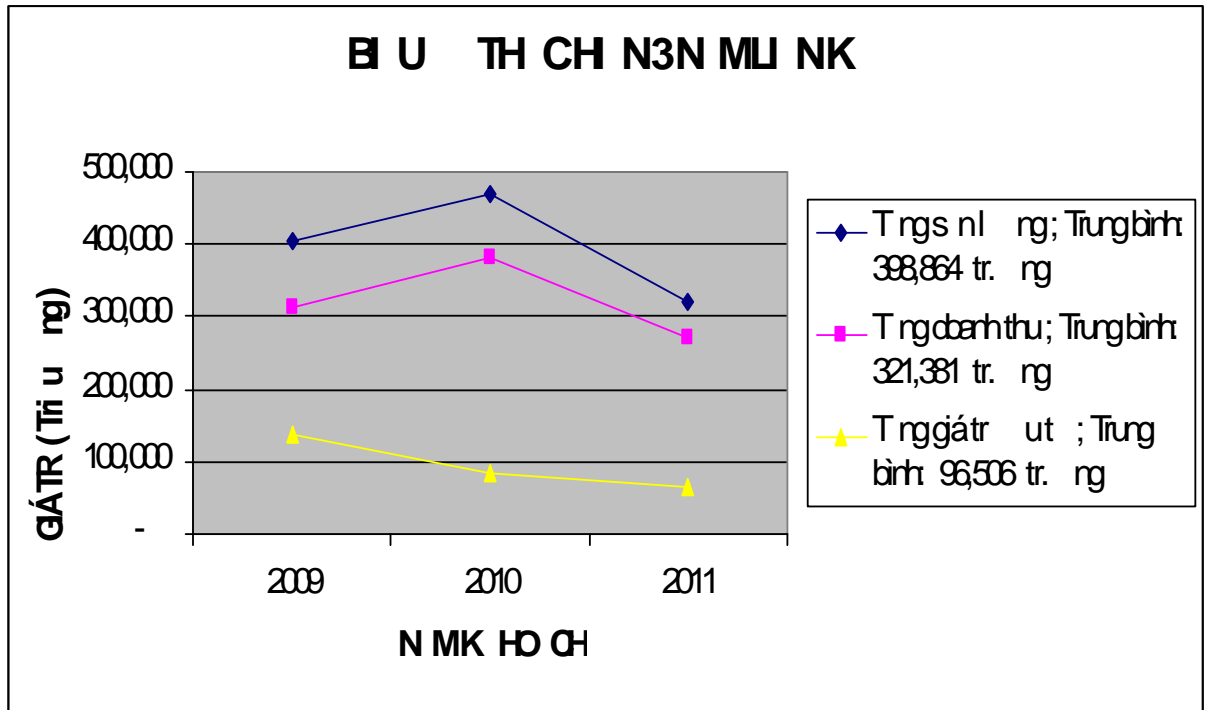
T TR NGK HO CH DOANH THUN M2012





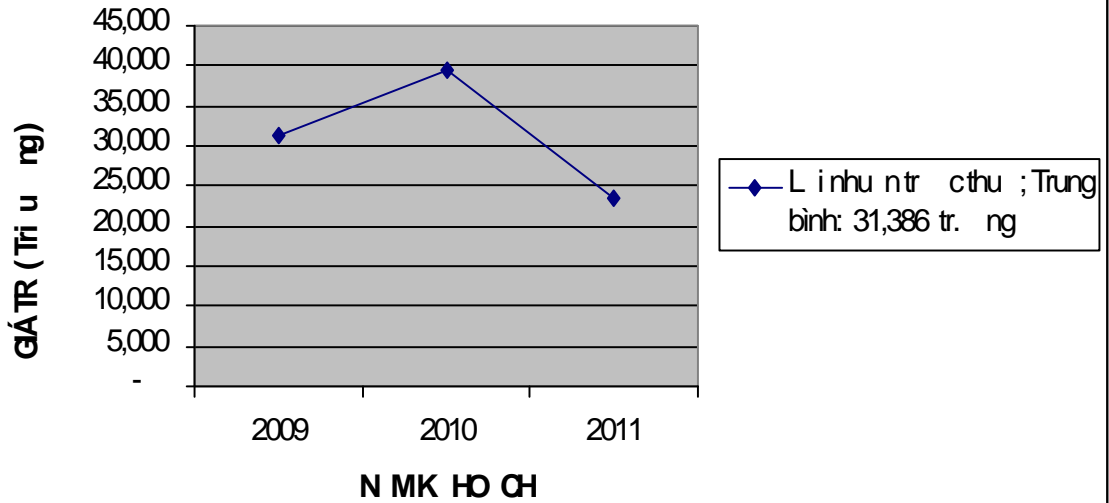
BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH 3 NĂM LIỀN KÈ

STT	Chỉ Tiêu	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2009	2010	2011
1	Tổng sản lượng	tr.đồng	403,589	470,503	322,500
2	Tổng doanh thu	tr.đồng	312,288	382,407	269,448
3	Tổng giá trị đầu tư	tr.đồng	138,870	85,312	65,336
4	Lợi nhuận trước thuế	tr.đồng	31,327	39,408	23,423
5	Tổng tài sản	tr.đồng	524,741	723,110	681,606

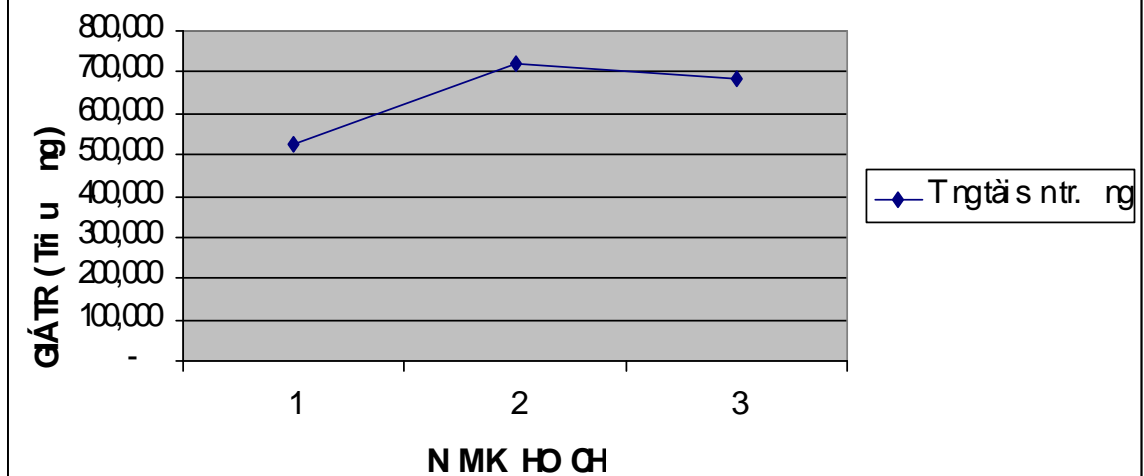




BI U L INHU N3N MLI NK



T NGTÀ S N3N MLI NK



KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện 2011	Tỉ lệ % TH / KH
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	520,000	322,500	62.02
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	275,000	199,347	72.49
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	106,000	35,363	33.36
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	68,240	59.86
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	15,763	78.82
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	3,787	75.74
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	430,000	269,448	62.66
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	206,000	149,854	72.74
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	86,000	32,148	37.38
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	68,240	59.86
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	15,763	78.82
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4,000	3,443	86.08
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN				
1	Gia công kết cấu thép	tấn	2,500	868	34.72
2	Bê tông các loại	m ³	40,600	6,526	16.07
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	131,212	65,336	49.79
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	131,212	65,336	49.79
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ			
V	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	42,000	23,423	55.77
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	tr.đồng	124,657		
1	Tỷ suất LN/DT	%	9.77	8.69	89.00
2	Tỷ suất LN/vốn	%	28.08	15.66	55.77
VII	NỘP NGÂN SÁCH (xem Báo cáo Tài chính)				
1	Thuế TNDN	Tr. đồng	10,500	5,856	
VIII	LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	người	536	515	96.08
2	Thu nhập bình quân 1người/tháng	1.000đ	3,600	3,912	108.67

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2012

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2012	Tỉ lệ (%) tăng trưởng so với TH năm 2011
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	380,000	17.83
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	231,000	15.88
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	64,000	80.98
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	70,500	3.31
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	8,500	-46.08
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	6,000	58.44
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	312,000	15.79
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	171,000	14.11
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	57,000	77.30
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	70,500	3.31
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	8,500	-46.08
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	45.22
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN			
1	Gia công kết cấu thép	tấn	1,800	107.37
2	Bê tông đúc sẵn	m ³	18,000	175.82
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	98,000	49.99
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	98,000	49.99
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ		
V	LỢI NHUẬN			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	25,000	6.74
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	tr.đồng		
1	Tỷ suất LN/DT	%	8.01	-7.82
2	Tỷ suất LN/vốn	%	16.71	6.74
VII	NỘP NGÂN SÁCH (xem Báo cáo Tài chính)			
1	Thuế TNDN	Tr. đồng	6,250	6.74
VIII	LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP			
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	người	515	0.00
2	Thu nhập bình quân 1người/tháng	1.000đ	4,303	10.00

KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2011 VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2012

ĐVT: triệu đồng

STT	Danh mục dự án đầu tư	Mức đầu tư dự kiến	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Tỷ lệ TH/ KH 2011
A	ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC	2,389,534	131,212	65,336	98,000	50
1	Dự án 225 Bến Chương Dương (Lô B)	864	734	130	1,000	
2	Dự án Khu dân cư sân vận động Long An (Khu B)	54,036	-	4,831	5,000	
3	DA Chung cư cao tầng Tân Hương - Chương Dương Garden	389,450	55,478	34,091	60,000	61
4	DA Chương Dương Golden Land	877,854	5,000	5,777	7,000	116
5	DA Nhà ở Thu Nhập Thấp - Chương Dương Home	1,067,330	70,000	20,507	25,000	29
B	ĐẦU TƯ MMTB NÂNG CAO NLSX	-	-	-	-	
	TỔNG CỘNG	2,389,534	131,212	65,336	98,000	50

TP.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



(Signature)
TRẦN MAI CƯỜNG



PHẦN III

BÁO CÁO GIÁM SÁT - QUẢN TRỊ CÔNG TY

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2012

CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng Quản trị xin báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông về 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 2011 và phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2012.

Trong bối cảnh tình hình kinh tế còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, kinh tế trong nước chưa phục hồi, các chính sách thắt chặt tiền tệ, kiểm chế lạm phát,...của chính phủ; đầu tư công bị cắt giảm, đầu tư nước ngoài bị giảm sút, kéo theo nhiều dự án bị dừng lại (hoặc) gián tiến độ làm ảnh hưởng không nhỏ đến việc thực hiện các chỉ tiêu kinh tế, đặc biệt trong công tác đầu tư bất động sản của Công ty. Trước những khó khăn đó, Hội đồng Quản trị đã kịp thời:

- + Bám sát Nghị quyết Đại hội cổ đông, để có những quyết sách phù hợp với điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty, hạn chế rủi ro và đảm bảo hoàn thành mục tiêu ở mức cao nhất
- + 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, đảm bảo hiệu quả trong quản lý kinh tế.
- + Tăng cường công tác tiếp thị đầu thầu các công trình xây lắp, phê duyệt nhiều chính sách 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.
- + Chủ động và linh hoạt trong hoạt động Đầu tư bất động sản.

Hội đồng quản trị cùng BDH và tập thể Công ty đã cố gắng nỗ lực vượt lên thách thức, khó khăn từ môi trường kinh doanh không thuận lợi cho dù các chỉ tiêu kinh tế đạt được không theo kế hoạch mong muốn.

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.
- Phát huy thế mạnh trong hoạt động kinh doanh xây lắp, sản xuất công nghiệp, duy trì hiệu quả kinh doanh căn hộ và dịch vụ quản lý bất động sản.
- 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:

- Nâng tỷ trọng kinh doanh xây lắp trong hoạt động sản xuất kinh doanh lên hơn 60% giá trị doanh thu năm 2012.
- Hoàn thành 100% các chỉ tiêu kinh tế, tài chính năm 2012.

- Tăng trưởng bền vững và đạt tối thiểu từ 13% – 15% mức tăng sản lượng, doanh thu so với năm 2011.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, cổ đông và người lao động; cổ tức đạt tối thiểu 15% trong năm 2012.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2011 :

1. Kết quả sản xuất kinh doanh chủ yếu :

Đơn vị : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện năm 2010	Thực hiện năm 2011	Tăng trưởng ±(%) năm 2011 so với 2010
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	470,535	322,500	-31.46
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	382,400	269,448	-29.54
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	85,312	65,336	-23.42
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	39,400	23,423	-40.55
V	TỔNG TÀI SẢN	Tr. đồng	723,110	681,606	-5.74

2. Đánh giá các mặt hoạt động

2.1. Hoạt động xây lắp và SXCN

Lĩnh vực xây lắp và SXCN trong năm 2011 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 Công ty.

* 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.
- Tổ chức xây dựng lực lượng thi công xây lắp chưa được chú trọng.
- Các đơn vị xây lắp trực thuộc chưa đủ mạnh, chưa chủ động tìm việc phục vụ nhu cầu sản xuất của bản thân.

* 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 từng vị trí công việc, thanh toán tiền lương, tiền công bằng hình thức khoán chi phí.
- Lãnh đạo công ty phải tăng cường trách nhiệm trong quản lý hoạt động theo lĩnh vực được phân công.
- Tăng cường tiếp thị, đấu thầu.
- 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 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: Tất cả những MMTB được Công ty đã được qui tụ 1 đầu mỗi quản lý và khai thác, đảm bảo được hiệu quả trong sử dụng, khai thác kinh doanh, mang lại nguồn thu cho Công ty.

- Đầu tư địa ốc: 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; Đối với dự án Golden Land tiếp tục đàm phán để hợp tác chuyển nhượng quyền đầu tư.

- Kinh doanh cho thuê bất động sản :Tổng diện tích sàn cho thuê đạt xấp xỉ 80 % tổng diện tích. Doanh thu từ cho thuê năm 2011 đạt hiệu quả kinh tế.

- Triển vọng đầu tư : Công ty thường xuyên duy trì số dự án khả thi có thể triển khai. Trong năm 2012 tiếp tục khai thác kinh doanh dự án Tân Hương, dự án nhà ở Chương Dương Home dành cho người có thu nhập thấp.

2.3. Hoạt động quản lý tài chính :

- 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. Năm 2011, thực hiện tiết kiệm giảm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp (giảm 25% chi phí quản lý doanh nghiệp).

- 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. Trong năm, đã được thực hiện hoàn tất thủ tục niêm yết bổ sung đợt phát hành cổ phiếu thanh toán cổ tức và cổ phiếu thưởng với số lượng là 2.493.018 cp (Quyết định số 135/2011/QĐ-SGDCKHCM); Tăng vốn của CDC lên 149.587.330.000 đồng

2.4. Các mặt hoạt động khác :

- Hoạt động SXKD khác như: Kinh doanh vật liệu xây dựng chỉ chủ yếu hoạt động cung cấp các dự án trong nội bộ, chưa dám mở rộng thị trường; Hoạt động của lĩnh vực tư vấn thiết kế, cũng đang từng bước ổn định và kinh doanh có lãi.

- Hoạt động quản trị nhân sự, tổ chức bộ máy tương đối ổn định. Năm 2011, Hội đồng quản trị đã có những quyết sách kịp thời trong việc điều chỉnh nhân sự cấp cao để đáp ứng với tình hình kinh doanh của Công ty.

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. Tuy nhiên một số 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 năm 2012

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, lấy sản xuất kinh doanh xây lắp làm chủ đạo. Song song với việc phát triển tốt lĩnh vực dịch vụ, quản lý và kinh doanh bất động sản, 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 2012 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 2012 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.

❖ Giải pháp thực hiện:

- Kiên trì thực hiện giải pháp tái cấu trúc Công ty theo những mục tiêu đã xác định về SXKD, tài chính, tổ chức bộ máy và lao động.
- Chỉ đạo, giám sát thực hiện tốt nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp. Đảm bảo các hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật hiện hành.
- 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.
- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát tài chính các đơn vị trực thuộc và các hoạt động SXKD định kỳ hoặc đột xuất.
- Tăng cường tìm kiếm các dự án đầu tư có khả năng sinh lời cao, đẩy mạnh công tác tiếp thị cho thuê phủ kín diện tích còn lại tại khu cao ốc Central garden, tìm các nhà đầu tư để hoàn tất việc chuyển nhượng dự án GoldenLand; Tiếp tục duy trì tổ chức thi công dự án đầu tư Chương Dương Garden (Tân Hương) đảm bảo theo đúng tiến độ cam kết với khách hàng. Đối với dự án nhà ở thu nhập thấp, thực hiện điều chỉnh thay đổi thiết kế cho phù hợp với mục tiêu của dự án về qui mô, giá thành.
- Quan tâm đến công tác tổ chức bộ máy: ban hành chính sách lao động theo chế độ lương khoán, rà soát cắt giảm lao động không đáp ứng được yêu cầu trong công tác. Tổ chức, xây dựng lực lượng xây lắp chuyên nghiệp, hạn chế thấp nhất việc sử dụng thầu ngoài, 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.

- Công tác đấu thầu: cần xác định được giá trị, địa điểm, chi phí quản lý trước khi tham gia đấu thầu. không để tình trạng nhận thầu giá thấp, không đảm bảo chi phí quản lý.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty trong năm 2011 và kế hoạch hành động năm 2012. 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 2012.

**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 2012

- 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 2011;
- 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 2011 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 2011 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	520 tỷ	322,5 tỷ	62,20 %
Giá trị doanh thu	430 tỷ	269,45 tỷ	62,66 %
Giá trị đầu tư phát triển	131,2 tỷ	65,34 tỷ	49,79 %
Lợi nhuận trước thuế	42 tỷ	23,42 tỷ	55,77 %

Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu đều không đạt theo nghị quyết đại hội cổ đông. Mặc dù vậy việc kinh doanh vẫn có lợi nhuận trong tình hình kinh tế rất khó khăn của năm 2011 là một sự phấn đấu vượt bậc của công ty.

2. Công tác kế toán, tài chính

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. Mặc dù vậy công tác quản trị tài chính còn một số bất cập, việc quản lý luân chuyển dòng tiền có lúc không phù hợp gây ách tắc trong công tác tài chính công ty. Trong điều kiện sản xuất kinh doanh có nhiều khó khăn, Ban



lãnh đạo Công ty đã chủ động cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp lên đến 25% so với năm 2010.

3. Công tác đầu tư

Trong năm 2011 đã triển khai đầu tư dự án chung cư cao tầng Tân Hương. Do tình hình biến động của thị trường bất động sản không thuận lợi nên công tác đầu tư đã triển khai không đạt theo nghị quyết.

Việc cho thuê bất động sản tại 328 Võ Văn Kiệt đạt kế hoạch đề ra mang lại hiệu quả cho công tác kinh doanh bất động sản trong năm 2011.

4. 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 trong điều kiện nhà nước giám đầu tư công vẫn có hiệu quả đảm bảo được công việc cho công tác xây lắp.

5. Công tác chi trả cổ tức

Theo nghị quyết đại hội cổ đông việc trả cổ tức năm 2011 gồm:

- Chia cổ tức bằng tiền mặt: 1000 đ/cp
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu: bằng 10% vốn điều lệ
- Thưởng cổ phần từ nguồn quỹ đầu tư & phát triển: bằng 10% vốn điều lệ

Việc chi trả cổ tức đã được thực hiện theo đúng nghị quyết đại hội cổ đông. Sau khi chi trả cổ tức cơ cấu cổ đông như sau:

- Tổng số cổ phần: 14.958.733 cổ phần

Trong đó: thuộc sở hữu nhà nước: 3.555.370 cổ phần chiếm 23.77%

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 2011. Đã có quyết định kịp thời về điều chỉnh nhân sự cấp cao phù hợp với tình hình hoạt động của công ty.

2. Quản lý, điều hành của Tổng Giám Đốc

Trong năm 2011 công tác điều hành, chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất đã bộc lộ nhiều yếu kém. Kết quả điều hành trong năm không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội cổ đông đề ra. Hội đồng quản trị đã có nghị quyết về việc khắc phục yếu kém trong công tác điều hành trong năm.

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.



Xây dựng lộ trình tái cấu trúc doanh nghiệp theo hướng tập trung vào ngành nghề sản xuất kinh doanh chính là xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản. Mạnh dạn loại bỏ những lĩnh vực không mang lại hiệu quả như sản xuất bê tông tươi.

2. Công tác đầu tư

Có giải pháp về huy động vốn thúc đẩy việc tiếp tục thi công dự án chung cư cao tầng Tân Hương. Đảm bảo lợi nhuận của công ty trong năm 2012.

3. Công tác tổ chức nhân sự

Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức tinh giảm lao động theo hướng gọn nhẹ hiệu quả. Thực hiện giao khoán tiền lương trong công tác quản lý.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban

Phạm Hữu Hòa



PHẦN V
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2011
TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 22/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2012

TỜ TRÌNH**PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2011**

Kính gửi : Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2012

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế Toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA).

Căn cứ nghị quyết số 18/2012-NQ-HĐQT-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương ngày 12 tháng 4 năm 2012.

Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại Hội Cổ Đông thường niên về phương án phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau :

ĐVT: đồng

STT	NỘI DUNG	ĐVT	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận trước thuế	đồng	23.422.641.054	
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	đồng	6.253.355.493	
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà nước		5.817.485.916	
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại	đồng	435.869.577	
3	Lợi tức còn lại	đồng	17.169.285.561	
	- Cổ đông công ty mẹ		17.065.013.505	
	- Cổ đông thiểu số		104.272.056	
4	Trích lập các quỹ	đồng	2.106.280.505	
4.1	- Quỹ dự phòng tài chính (2.5%)	đồng	426.625.338	
4.2	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	đồng	853.250.675	
4.3	- Quỹ đầu tư phát triển (4,8%)	đồng	826.404.492	
5	Lợi nhuận còn lại để chia cổ tức	đồng	14.958.733.000	
	- Tổng số CP để chia cổ tức	CP	14.958.733	(1.000d/CP)

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: 23/BC-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2012

BÁO CÁO

TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2011

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
I	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2011	13.480.100.370	
2	Tăng trong năm		
3	Sử dụng trong kỳ	12.465.090.000	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2011	1.015.010.370	
II	QUỸ DỰ PHÒNG TÀI CHÍNH		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2011	5.407.948.206	
2	Tăng trong năm		
3	Sử dụng trong kỳ		
4	Tồn quỹ đến 31/12/2011	5.407.948.206	
III	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2011	2.479.922.708	
2	Tăng trong năm		
3	Sử dụng trong kỳ	942.200.000	
3.1	Quỹ phúc lợi		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2011	1.553.315.886	
b	Tăng trong năm		
c	Sử dụng trong kỳ	213.800.000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2011	1.339.515.886	
3.2	Quỹ khen thưởng		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2011	926.606.822	
b	Tăng trong năm		
c	Sử dụng trong kỳ	728.400.000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2011	198.206.822	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2011	1.537.722.708	
IV	QUỸ TRỢ CẤP MẤT VIỆC LÀM		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2011	90.939.688	
2	Tăng trong năm	159.261.762	
3	Sử dụng trong kỳ	60.699.375	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2011	189.502.075	


TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 24/BC-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2012

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2012

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2011	KẾ HOẠCH NĂM 2012	Tỷ lệ % Tăng trưởng
1	Giá trị doanh thu	269.448	312.000	15.79
1.1	Xây lắp	149.854	171.000	14.11
1.2	Sản xuất công nghiệp	32.148	57.000	77.30
1.3	Kinh doanh bất động sản	68.240	70.500	3.31
1.4	Kinh doanh khác	15.763	8.500	(46.08)
1.5	Tư vấn đầu tư	3.443	5.000	45.22
2	Lợi nhuận trước thuế	23.423	25.000	19.55
2.1	Lợi nhuận sau thuế	17.065	18.750	9.87
2.1.1	Dự phòng tài chính	426	469	10.09
2.1.2	Quý khen thưởng	426	469	10.09
2.1.3	Quý phúc lợi	426	469	10.09
2.1.4	Cổ tức	14.959	16.443	
2.1.5	Quý đầu tư phát triển (4.8%)	826	900	8.95
3	Nộp ngân sách	32.989	38.450	16.55
3.1	Thuế VAT	26.944	31.200	19.14
3.2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.817	6.250	7.44
3.3	Nộp khác	228	250	9.64
4	Khấu hao TSCĐ, BĐS	4.597	4.700	2.24
5	Tổng quỹ lương	26.286	27.000	2.72
5.1	Thu nhập bình quân người/tháng	3.900	4.000	2.56
6	Giá trị đầu tư	65.336	98.000	49.99
6.1	Đầu tư máy móc thiết bị			
6.2	Đầu tư kinh doanh dự án	65.336	98.000	49.99
7	Vốn chủ sở hữu	250.827	250.846	
7.1	Vốn điều lệ	149.587	149.587	
7.2	Thặng dư vốn	77.142	77.142	
7.3	Các quỹ	6.423	7.674	
7.4	LN chia phân phối	17.675	16.443	
8	Vòng quay vốn/năm	2 vòng/năm	2 vòng/năm	


 TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 CHỦ TỊCH
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 CHƯƠNG DƯƠNG
 QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

TRẦN MAI CƯỜNG



PHẦN VI BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2011



Số 1526/BCKT/TC/NV5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của Công ty Cổ phần Chương Dương

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Chương Dương được lập ngày 26/03/2012 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được trình bày từ trang 06 đến trang 22 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định hiện hành về kế toán có liên quan.



NGUYỄN BẢO TRUNG

Phó Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0373/KTV



NGUYỄN VIỆT LONG

Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0692/KTV

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KẾ TOÁN VÀ
KIỂM TOÁN VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		604.093.134.275	639.113.751.454
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.010.494.032	25.339.546.966
1. Tiền	111	V.01	10.010.494.032	24.739.546.966
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	600.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	7.905.434.900	24.313.229.600
1. Đầu tư ngắn hạn	121		10.894.428.209	26.134.478.209
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(2.988.993.309)	(1.821.248.609)
III. Các khoản phải thu	130		214.597.411.369	263.848.376.733
1. Phải thu của khách hàng	131		174.772.675.016	242.696.654.823
2. Trả trước cho người bán	132		50.984.212.110	30.090.918.383
4. Phải thu theo tiến độ HỖXD	134		25.000.000	25.000.000
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	2.555.261.017	2.569.242.311
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(13.739.736.774)	(11.533.438.784)
IV. Hàng tồn kho	140		345.618.309.472	309.505.437.025
1. Hàng tồn kho	141	V.04	345.618.309.472	309.505.437.025
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.961.484.502	16.107.161.130
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		792.603.940	16.476.199
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		82.016.030	69.534.397
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	25.086.864.532	16.021.150.534
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		77.513.582.158	83.668.629.832
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		24.500.894.684	27.810.461.776
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	21.738.374.622	24.813.599.318
- Nguyên giá	222		59.074.557.929	60.227.616.390
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(37.336.183.307)	(35.414.017.072)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	2.762.520.062	2.996.862.458
- Nguyên giá	228		4.686.848.000	4.686.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(1.924.327.938)	(1.689.985.542)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	46.081.759.874	48.531.749.023
- Nguyên giá	241		50.953.767.209	52.257.110.810
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(4.872.007.335)	(3.725.361.787)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	5.093.234.297	5.093.152.646
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		593.234.297	593.152.646
3. Đầu tư dài hạn khác	258		4.500.000.000	4.500.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.837.693.303	2.233.266.387
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.785.035.303	1.985.316.927
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.11	52.658.000	247.949.460
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		681.606.716.433	722.782.381.286

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
 Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		430.527.537.825	476.373.252.864
I. Nợ ngắn hạn	310		373.717.781.403	417.547.375.962
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	183.604.035.485	151.190.950.285
2. Phải trả người bán	312		59.631.546.488	154.160.909.847
3. Người mua trả tiền trước	313		30.671.106.220	11.941.275.341
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	25.685.028.659	28.503.757.494
5. Phải trả công nhân viên	315		3.525.610.867	5.961.003.869
6. Chi phí phải trả	316	V.14	40.309.497.593	36.434.489.733
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	28.753.233.383	26.875.066.685
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.537.722.708	2.479.922.708
II. Nợ dài hạn	330		56.809.756.422	58.825.876.902
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	6.176.984.770	6.992.818.214
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	50.007.400.000	51.742.119.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		435.869.577	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		189.502.075	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. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		250.827.063.602	246.240.173.814
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	250.827.063.602	246.240.173.814
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149.587.330.000	124.657.150.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân 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		1.015.010.370	13.480.100.370
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.407.948.206	5.407.948.206
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		17.674.765.426	25.552.965.638
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		252.115.006	168.954.609
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		681.606.716.433	722.782.381.286

HỌ TÊN: KIẾN ANH



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
1. Tài sản thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	002		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại	007		-	-
6. Dự toán chi hoạt động	008		-	-

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu

Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
 Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.19	269.448.394.848	382.406.853.967
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		269.448.394.848	382.406.853.967
4. Giá vốn hàng bán	11	V.20	226.798.509.951	319.577.889.128
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.649.884.897	62.828.964.839
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.21	2.723.390.161	3.558.691.646
7. Chi phí tài chính	22	V.22	11.263.822.756	12.878.384.887
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.788.050.131	11.409.704.764
8. Chi phí bán hàng	24		1.091.747.556	671.843.347
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.652.611.665	14.168.498.406
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.365.093.081	38.668.929.845
11. Thu nhập khác	31		1.510.141.562	889.443.705
12. Chi phí khác	32		452.593.589	838.034.882
13. Lợi nhuận khác	40		1.057.547.973	51.408.823
14. Phần lợi nhuận lũy lỗ trong công ty liên kết	50		-	(182.106.200)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		23.422.641.054	38.538.232.468
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	V.23	5.817.485.916	9.861.223.177
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		435.869.577	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		17.169.285.561	28.677.009.291
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	71		104.272.056	(68.041.404)
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	72		17.065.013.505	28.745.050.695
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	73	V.18.4	1.291	2.556

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Bùi Thị Hồng Nga

Văn Minh Hoàng

Trần Mai Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	(51.712.477.541)	(71.963.901.272)
1. Lợi nhuận trước thuế	23.422.641.054	38.538.232.468
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	4.597.923.862	5.674.511.500
- Các khoản dự phòng	1.371.171.400	1.191.261.121
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	(349.126.119)	26.908.967
- Chi phí lãi vay	9.788.050.131	(11.409.704.764)
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	38.830.660.328	34.021.209.292
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	37.966.471.743	30.437.883.698
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(36.112.872.447)	(53.498.064.040)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(71.453.326.634)	(70.149.711.795)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(575.846.117)	7.009.648.774
- Tiền lãi vay đã trả	(9.788.050.131)	(11.409.704.764)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(10.381.910.098)	(8.275.712.688)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.766.428.489	16.516.114
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.964.032.675)	(115.965.863)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	18.170.773.407	(147.003.898.427)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(158.948.739)	(7.793.104.683)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	366.363.636	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(27.000.000.000)	(12.451.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	42.301.500.000	348.338.082
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(61.531.651)	(127.108.631.826)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	2.723.390.161	1.000.000
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	18.212.651.200	205.251.392.401
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	208.908.567.568
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	326.691.429.580	284.101.349.607
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(296.013.063.380)	(275.292.809.774)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(12.465.715.000)	(12.465.715.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(15.329.052.934)	(13.716.407.298)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	25.339.546.966	39.055.954.264
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	10.010.494.032	25.339.546.966

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc




Trần Mai Cường



PHẦN VII
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
BAN KIỂM SOÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 25/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2012

TỜ TRÌNH

“V/v : Phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 2012”

Kính gửi: Đại hội Cổ đông thường niên năm 2012

- 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 số 18/2012-NQ-HĐQT-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương ngày 12 tháng 4 năm 2012.

Nay Ban điều hành kính đề nghị Hội đồng quản trị thông qua chi phí phụ cấp Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát năm 2012 như sau:

Chi phụ cấp cho HĐQT & BKS là 3% lợi nhuận trước thuế, tương đương: **750,000,000 đ** (Tổng lợi nhuận dự kiến trước thuế năm 2012 là 25 tỷ đồng)

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: 26/TTr-BKS-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2012

TỜ TRÌNH

“V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012”

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2012

- 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 số 18/2012-NQ-HĐQT-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần Chương Dương ngày 12 tháng 4 năm 2012.
- 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 tư vấn kiểm toán nêu trên, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên năm 2012 xem xét, thông qua việc lựa chọn các đơn vị được kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cụ thể như sau:

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

+ Công ty TNHH Kiểm Toán và Kế Toán Hà Nội (CPA)

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

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

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

PHẠM HỮU HÒA

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH
S.Đ.K.K.D. 4103002011-11.010

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 27/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

TP.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2012

TỜ TRÌNH**“V/v : Sửa đổi điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương”**

Kính gửi : Đại hội Cổ Đông thường niên năm 2012

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Quyết định điều chỉnh số nhà số 24/QĐ-UB ngày 06/10/2011 của UBND Quận 1 về việc điều chỉnh số nhà tại các căn nhà có vị trí mặt tiền đường Võ Văn Kiệt;
- Căn cứ văn bản hướng dẫn số 116/2012/SGDHCM-NY ngày 17/01/2012 của Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM;
- Căn cứ nghị quyết số 18/2012-NQ-HĐQT-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương ngày 12 tháng 4 năm 2012.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội cổ đông thường niên năm 2012 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty như sau:

1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty:

Sửa đổi Chương II - Điều 2 - Mục 3: địa chỉ trụ sở chính Công ty.

Địa chỉ cũ: 225 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ mới: 328 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

2. Bổ sung hoạt động kinh doanh:

Bổ sung Chương III - Điều 3 - Mục 1: Lĩnh vực kinh doanh của Công ty.

Bổ sung Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Dịch vụ giữ xe. Mã ngành 5221.

3. Bổ sung Quy định cụ thể tỷ lệ Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản:

Bổ sung Chương VI - Điều 20 -Mục 3: Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông: Trường hợp thông qua quyết định dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết chấp thuận.

4. Bổ sung Chương VIII – Điều 31 – Mục 5: Bãi nhiệm Tổng giám đốc.

Trường hợp Tổng giám đốc bị bãi nhiệm hoặc thôi chức vụ trước thời hạn hợp đồng, HĐQT có thể chỉ định một cá nhân thay thế hoặc giao Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Quyền Tổng giám đốc điều hành Công ty cho đến kỳ Đại hội cổ đông gần nhất biểu quyết thông qua.

5. Sửa đổi Chương VII - Điều 26 - Mục 1: Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

ĐIỀU LỆ NĂM 2011	ĐIỀU LỆ NĂM 2012
<p style="text-align: center;">CHƯƠNG VII HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</p> <p>Điều 26 – Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị</p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch và một Phó Chủ tịch. Trừ khi Đại hội cổ đông quyết định khác, <u>Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ không kiêm chức Tổng giám đốc điều hành Công ty.</u> Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Tổng giám đốc điều hành phải được phê chuẩn hàng năm tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.</p>	<p style="text-align: center;">CHƯƠNG VII HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</p> <p>Điều 26 – Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị</p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch và một Phó Chủ tịch. Trừ khi Đại hội cổ đông quyết định khác, <u>Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm chức Tổng giám đốc điều hành Công ty.</u> Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Tổng giám đốc điều hành phải được phê chuẩn hàng năm tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.</p>

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


TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG