



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
2014**



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

CENTRAL GARDEN COMPLEX



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

328 ĐẠI LỘ VÕ VĂN KIẾT - Q.1 - TP.HCM

MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI	2
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	3
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	16
BÁO CÁO GIÁM SÁT - QUẢN TRỊ CÔNG TY	26
BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY	33
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2013 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2013	37
BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2013	41
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN KIỂM SOÁT	47
PHỤ LỤC : THỂ LỆ BẦU CỬ THÀNH VIÊN BKS VÀ MẪU PHIẾU BẦU	51

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

Thời gian: 9h00, ngày 27 tháng 06 năm 2014

Địa điểm: ROYAL SAIGON HOTEL (SAIGON HALL) – 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 KTTT CD
9h20-9h25	Thông qua chương trình Đại hội	Thư ký

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

9h25-9h30	Khai mạc Đại hội	Chủ tọa
9h30-9h50	Báo cáo tình hình SXKD năm 2013 và kế hoạch SXKD năm 2014	Đoàn Chủ tọa
9h50-10h10	Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013	Đoàn Chủ tọa
10h10-10h30	Báo cáo kết quả kiểm toán năm 2013	Đoàn Chủ tọa
10h30-10h40	Trình Đại hội biểu quyết thông qua : - Báo cáo kết quả SXKD năm 2013; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2013. - Kế hoạch SXKD năm 2014. - Thù lao của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát 2014. - Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2014 - Dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	Đoàn Chủ tọa
10h40-11h00	Bầu Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2014-2019 - Giới thiệu Ban bầu cử - Giới thiệu ứng cử viên. - Thông qua thể lệ bầu cử. - Tiến hành bỏ phiếu	Ban bầu cử
11h00-11h15	Phát biểu của Lãnh đạo Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Chủ sở hữu phần vốn Nhà nước tại CDC	Lãnh Đạo TCT
11h15-11h45	Cổ đông thảo luận và giải đáp của Hội đồng quản trị Công ty	Chủ tọa
11h45-12h00	Đại hội biểu quyết trực tiếp thông qua các nội dung – công bố kết quả bầu cử BKS	Chủ tọa
12h00-12h10	Thông qua Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
12h10	Bế mạc Đại hội	



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

DỰ THẢO

PHẦN I:

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD & ĐT-PT NĂM 2013

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2013, kinh tế Việt Nam vẫn đối mặt với nhiều khó khăn, mặc dù các điều kiện về tài chính trên thế giới và trong nước đã và đang được cải thiện nhưng nhìn chung vẫn chưa hoàn toàn hồi phục, tăng trưởng vẫn chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Thị trường bất động sản và xây lắp đã có nhiều chính sách nổi bật nhằm khơi thông dòng vốn, nhưng các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản cũng gặp không ít khó khăn để tiếp cận chính sách này, dù lãi suất cho vay giảm, nhưng vẫn cao so với sức hấp thu của doanh nghiệp. Kết thúc năm 2013, mặc dù tình hình sản xuất kinh doanh Công ty có những dấu hiệu khả quan, tuy nhiên vẫn chưa thoát ra khỏi những khó khăn chung của nền kinh tế.

Kinh doanh bất động sản có chiều hướng tích cực trong những tháng cuối năm, sản phẩm căn hộ chung cư của Dự án Tân Hương đã có hướng đi tích cực, dự án đã khởi động lại và tình hình tiêu thụ ban đầu có khả quan; Giá trị đầu tư, tiến độ thực hiện các dự án khác không đạt kế hoạch đã đề ra do nguồn vốn thực hiện hạn chế, kết quả kinh doanh không đạt mục tiêu đề ra, cụ thể:

ĐVT: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	KH năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỉ lệ % TH năm so với KH năm
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	320,000	243,243	76%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	164,900	68,918	42%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	75,000	74,329	99%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	50,000	94,355	189%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	25,000	4,482	18%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,100	1,159	23%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	280,000	189,644	68%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	142,498	96,273	68%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	58,502	42,228	72%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	50,000	45,502	91%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	25,000	4,482	18%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4,100	1,159	29%
III	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	10,000	2,832	28%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	65,000	35,000	54%
1	Đầu tư dự án	Tr.đồng	65,000	35,000	54%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đồng	0		

Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2013 so với năm 2012:

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện năm 2012	Thực hiện năm 2013	Tăng trưởng ±(%) năm 2013 so với 2012
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	283,713	243,243	-14%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	208,293	189,644	-9%
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	47,253	35,000	-26%
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	2,291	2,832	24%
V	TỔNG TÀI SẢN	Tr. đồng	758,927	769,583	1%

II. ĐÁNH GIÁ CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH CHỦ YẾU ẢNH HƯỞNG ĐẾN KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2013

1. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, TỔ CHỨC ĐIỀU HÀNH SXKD

1.1. Công tác lãnh đạo, tổ chức điều hành SXKD:

- Về khách quan, Năm 2013 được đánh giá là thời kỳ tiếp tục thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ, nguồn vốn hạn chế, sức mua thấp khiến cho môi trường kinh doanh không thuận lợi.
- Về chủ quan, 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, duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh công ty, 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 những năm tiếp theo. Tình trạng thiếu việc làm tại các đơn vị trực thuộc, dẫn đến thu hẹp qui mô và cắt giảm nhân sự nhiều.

1.2. Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Trong năm 2013, bộ phận tiếp thị đấu thầu các dự án xây lắp đã tiếp cận, nghiên cứu và tham gia một số gói thầu có tính khả thi về giá và nguồn vốn thực hiện;

Kết quả thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu như sau:

- o Số gói thầu tham gia (đấu thầu và chào giá): 10 gói, giá trị: **388 tỉ đồng**.

Trúng thầu và chỉ định thầu: 05 gói

- o Công trình trụ sở văn phòng Dofico: 108 tỉ đồng
- o Công an Bạc Liêu: 67,7 tỉ đồng
- o Nhà xưởng Tân Thuận Thành: 6 tỉ đồng
- o Cắm con cò Bình Định: 25 tỉ đồng
- o Cầu vượt ngã ba Vũng Tàu: 25,8 tỉ đồng

Tổng giá trị hợp đồng ký năm 2013 : 232,5 tỉ đồng

1.3. Công tác quản lý 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 để xử lý. 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.

1.4. Công tác quản lý kỹ thuật thi công:

Nhìn chung, công tác quản lý kỹ thuật thi công trong năm 2013 thực hiện tương đối tốt, một số công trình đạt được yêu cầu về tiến độ, chất lượng như: Bệnh viện Đa Khoa vùng Tây Nguyên; Nhà xưởng công ty Quang Hưng; Công trình nhà xưởng Phương Lợi; Nhà xưởng công trình Tân Thuận Thành. Tuy nhiên vẫn còn những bất cập xảy ra ở một số công trình đã không đạt được tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư, nguyên nhân cụ thể như sau:

- Công trình Trung tâm hành chính Đà Lạt chậm tiến độ do Chủ đầu tư bổ sung và điều chỉnh thiết kế (thời gian phê duyệt kéo dài);
- Công trình Bệnh viện Đa Khoa vùng Tây Nguyên: đang gấp rút hoàn thành phần lắp đặt thiết bị, việc chậm tiến độ là do khó khăn về nguồn vốn và Chủ đầu tư thay đổi bộ máy nhân sự. Ban Điều hành và đơn vị thi công cố gắng hoàn thành công tác nghiệm thu và bàn giao cho Chủ đầu tư;
- Công trình Thủy điện Đồng Nai 4 hiện đang quyết toán và thu hồi vốn;

1.5. Công tác quyết toán, thu hồi vốn:

Công tác thanh toán, thu hồi vốn các công trình còn chậm. Cần tập trung giải quyết dứt điểm thu hồi vốn tại các công trình đã quyết toán như: Trường Đại học Tôn Đức Thắng; Kho lương thực Đồng Tháp; đúc cọc trường Đại học quốc gia; tường rào Nakycos; nâng cấp Đô thị gói 10 và gói 21; Cảng cá Xẻo Nhàu – Kiên Giang.

Các công trình cần đẩy nhanh công tác nghiệm thu để thực hiện thu hồi vốn như: công trình thủy điện Đồng Nai 4, công trình trung tâm hành chính Đà Lạt, bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên và một số công trình khác.

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.

1.6. Công tác kế hoạch - ISO:

Trong năm 2013 đã từng bước 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. Việc xây dựng kế hoạch SXKD định kỳ tháng, quý, năm chính xác giúp lãnh đạo điều hành kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Công tác kế hoạch trong thời gian kế tiếp cần phải tiếp tục

được củng cố, kiện toàn nhằm đáp ứng nhu cầu về thông tin, số liệu cho lãnh đạo.

Công ty duy trì triển khai đánh giá chất lượng theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 ISO 9001:2000, 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.

1.7. Công tác kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng:

Nhận định phân khúc thị trường căn hộ giá thấp có xu hướng tiêu thụ được, từ tháng 9/2013 Công ty đã khởi động lại công tác xây dựng và thực hiện dự án chung cư Tân Hương bằng nguồn vốn tự có và huy động vốn. Cuối năm 2013 tiêu thụ được 74 căn với giá bình quân 13.5 triệu đồng/m². Cho đến nay, tính từ khi khởi động lại dự án đã tiêu thụ được 130 căn đưa tổng số căn hộ dự án này đã bán được lên 240 căn.

Trong lĩnh vực cho thuê tòa nhà văn phòng, khu thương mại tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh hiện đã có một số hợp đồng thuê dài hạn, giá thuê ổn định và đã phủ kín gần 100% diện tích thuê, đóng góp nhiều vào hiệu quả kinh doanh Công ty.

2. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

2.1. Kế hoạch thực hiện công tác đầu tư:

Nhìn chung tiến độ đầu tư và giải ngân vào các dự án thực hiện chậm, chỉ đạt mức 54% so với kế hoạch đã đề ra; hoạt động đầu tư – kinh doanh bất động sản gặp khó khăn trong việc triển khai các dự án do nguồn vốn huy động từ nguồn vốn tín dụng khó tiếp cận để đầu tư các dự án do Công ty đang triển khai. Kết quả thực hiện đầu tư các dự án như sau:

DVT: triệu đồng

STT	Tên dự án	KH năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỉ lệ đạt / KH năm 2013
1	DA Chung cư cao tầng Tân Hương	30,000	26,600	89%
2	DA Chương Dương Golden Land	5,000	3,800	76%
3	DA Nhà ở thu nhập thấp Trường Thọ – Thủ Đức	30,000	4,600	15%
	Cộng	65,000	35,000	54%

2.2. Dự án chung cư cao tầng Tân Hương:

Thực hiện năm 2013: 26.600 triệu đồng đạt 89% kế hoạch năm 2013

- Thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất
- Triển khai xây dựng tiếp phần thô từ tầng 9 đến tầng 14.

2.3. Dự án Chương Dương Golden Land:**Thực hiện năm 2013: 3.800 triệu đồng đạt 76% kế hoạch năm 2013**

- Thiết kế cơ sở và xin phép xây dựng
- Xin chấp thuận đầu tư dự án mở rộng
- Lập hồ sơ xin giao đất bổ sung.

2.4. Dự án Nhà thu nhập thấp – Chương Dương Home:**Thực hiện năm 2013: 4.600 triệu đồng đạt 15% kế hoạch năm 2013**

- Điều chỉnh qui hoạch 1/500, xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 và quy hoạch chi tiết 1/500
- San nền làm hàng rào bao quanh dự án
- Điều chỉnh ranh dự án từ 30.284,4 m² xuống còn 26.340,8 m²

PHẦN II

KẾ HOẠCH SXKD & ĐT-PT NĂM 2014

I. TỔNG QUAN VỀ NHỮNG TÁC ĐỘNG CỦA MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

Năm 2014 theo định hướng điều hành của Chính phủ về giải pháp chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, nhiệm vụ trọng tâm vẫn là ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát, tập trung tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh. Trong đó, quan trọng nhất là gắn tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản với thực hiện chiến lược về nhà ở để sản phẩm bất động sản đến với người tiêu dùng.

Yếu tố thuận lợi:

- a. Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu năm 2014 được dự báo sẽ tăng trưởng tốt hơn năm 2013. Nền kinh tế Việt Nam sẽ được hưởng lợi từ phát triển tốt hơn của kinh tế thế giới. Triển vọng tích cực của kinh tế thế giới dự kiến sẽ mang lại những thuận lợi cho kinh tế Việt Nam.
- b. Năm 2014 sẽ có nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đầu tư vào các ngành nghề mũi nhọn phù hợp với quá trình hội nhập trong tương lai, do đó mảng xây lắp đặc biệt là xây dựng hạ tầng, kho xưởng sản xuất.v.v sẽ là mục đích hướng tới của doanh nghiệp sản xuất xây lắp.
- c. Nhu cầu nhà ở nhất là nhà cho người có thu nhập thấp vẫn được đặt lên làm mục tiêu hàng đầu trong chính sách an sinh xã hội của Nhà nước;
- d. Tài sản do công ty tạo ra trong những năm qua như hiện nay tòa nhà văn phòng, khu thương mại, dịch vụ gần 8.000m2 sàn để cho thuê hiện đã có một số hợp đồng dài hạn, hiện nay đã phủ kín 100% diện tích cho thuê.
- e. Hệ thống tổ chức của công ty đã được xây dựng mỗi năm 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.

Yếu tố khó khăn:

- a. Mặc dù kinh tế thế giới đã có những tín hiệu hồi phục, kinh tế - xã hội trong nước đã có chuyển biến tích cực nhưng khó khăn, thách thức còn rất lớn. Quá trình điều chỉnh chính sách cho phù hợp trong điều kiện hiện tại vẫn chưa đem lại kết quả mong đợi, độ rủi ro và tính bất định vẫn còn rất cao. Nguy cơ về những cú sốc từ bên ngoài vẫn đang tiềm ẩn, có thể tác động

xấu đến kinh tế trong nước. Đặc biệt là những rủi ro kinh tế từ tình hình Biển Đông hiện nay.

- b. Các chính sách về thị trường Bất động sản và sản xuất xây lắp chưa đồng bộ để tháo gỡ cho các doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và sản xuất xây lắp đang gặp khó khăn giải quyết hàng tồn kho để phát triển ổn định.

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, giá nhà đất thấp hơn trước nhiều.

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH 2014, ĐÁNH GIÁ TỶ TRỌNG VÀ XÁC ĐỊNH NHIỆM VỤ TRONG CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2014:

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 2014 trình HĐQT công ty phê duyệt trình Đại hội cổ đông, chỉ tiêu cụ thể :

ĐVT: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện 2013	Dự kiến KH năm 2014	Tỷ lệ tăng trưởng (%) KH 2014 so với TH 2013
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	243,243	320,000	31.5%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	68,918	154,000	123.5%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	74,329	60,000	-19%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	94,355	90,000	4.6%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	4,482	10,000	123%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	1,159	6,000	418%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	189,644	280,000	47.6%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	96,273	125,000	29.8%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	42,228	50,000	18.4%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	45,502	90,000	98%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	4,482	10,000	123%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	1,159	5,000	331%
III	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	2,832	10,000	253%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	35,000	90,000	157%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	35,000	90,000	157%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ		0	
V	CỔ TỨC		0	5%	

2. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2014

2.1. Giải pháp tổng thể:

2.1.1. Tái cấu trúc ngành nghề kinh doanh cốt lõi :

Tập trung nguồn lực (cả về tài chính và năng lực quản lý) để phát triển các ngành nghề kinh doanh cốt lõi thông qua việc xác định thị trường mục tiêu.

Xác định 03 ngành nghề cốt lõi Công ty:

- Kinh doanh thi công xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp.
- Kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản.
- Kinh doanh sản xuất, chế tạo kết cấu thép.

Xác định lĩnh vực thi công xây lắp là ngành nghề kinh doanh cốt lõi của Công ty, song song với phát triển kinh doanh lĩnh vực dịch vụ quản lý và kinh doanh bất động sản. Mạnh dạn đầu tư nâng cao năng lực thi công xây lắp, đặc biệt thi công xây dựng nhà cao tầng. Trong năm 2013 đã tổ chức thi công các dự án bất động sản do Công ty tự đầu tư, như dự án chung cư Tân Hương, dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home. Đối với dự án sản xuất công nghiệp và gia công lắp đặt kết cấu thép sẽ mở rộng sang lĩnh vực thi công hạ tầng giao thông về công tác gia công và lắp đặt hệ thống giao thông cầu bằng thép, phục vụ cho các dự án đầu tư về lĩnh vực giao thông hiện nay của xã hội.

2.1.2. Tái cấu trúc về tài chính:

Cơ cấu lại nợ vay: Cùng với Tổng Công ty xây dựng số 1 tiếp tục bổ túc hồ sơ và hoàn tất công tác tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ưu đãi của Ngân hàng phát triển Châu á (ADB). Được ADB xem xét quyết định tài trợ 4 triệu USD, thời hạn vay 25 năm, ân hạn 5 năm với lãi suất ưu đãi khoảng 3%/ năm từ nguồn vốn vay ưu đãi để tái cấu trúc các khoản nợ cho các khoản vay trung hạn tại các Ngân hàng. Dự kiến giải ngân đợt 1 vào quý 1/2015.

Thực hiện hồ sơ để giải ngân gói tín dụng hỗ trợ 30.000 tỷ của Chính phủ để đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội tại Thủ Đức – Chương Dương Home, dự kiến được BIDV cấp khoản tín dụng 120 tỷ, lãi suất 5%/năm. Dự kiến giải ngân trong quý 4/2014.

2.1.3. Tái cấu trúc quản trị doanh nghiệp:

Tiếp tục kiện toàn lại bộ máy lao động Công ty. Đối với Phòng ban nghiệp vụ chức năng, cần rà soát sắp xếp lại lực lượng lao động, đảm bảo tinh gọn, bố trí đúng người đúng việc. Nâng cao vai trò của người đứng đầu vì mục tiêu phát triển Công ty. Nâng cao mức thu nhập cho người lao động, gắn kết quả công việc với chi phí thực hiện.

Xây dựng lực lượng thi công xây lắp chuyên nghiệp, đủ mạnh, đảm bảo phù hợp với thị trường xây lắp hiện nay. Theo dõi và giúp đỡ các đơn vị thành viên trong công tác tuyển dụng, đào tạo và bố trí sắp xếp lao động.

Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các qui chế/ qui trình nghiệp vụ chuyên môn từng lĩnh vực nhằm nâng cao kỹ năng quản trị doanh nghiệp. Song song đó, tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro hệ thống và minh bạch hóa thông tin về toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, tạo dựng để CDC trở thành một doanh nghiệp có môi trường làm việc hiệu quả và chuyên nghiệp hơn.

2.2. Các giải pháp cụ thể:

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

- Nắm bắt xu thế hội nhập, trong điều kiện cạnh tranh gay gắt của thị trường công ty tăng cường tìm kiếm các công trình và duy trì công việc ổn định coi đó là nhân tố quyết định đến sự sống còn của doanh nghiệp. Do đó, bằng nhiều chính sách thích hợp, đặc biệt là chính sách tài chính để động viên mọi nguồn lực nhằm tiếp cận được với các dự án, công trình.
- Tập trung mọi nguồn lực để thi công hoàn thiện Dự án Chung cư Tân Hương theo tiến độ điều chỉnh 2013, đảm bảo bàn giao nhà vào tháng 6/2015; tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng dự án Chương Dương Golden Land.
- Tiếp tục hoàn tất hồ sơ thay đổi thiết kế dự án nhằm triển khai thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (Dự án Chương Dương Home) để sớm đưa sản phẩm ra thị trường;
- Cung cấp 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.

2.2.2. Công tác kinh tế kỹ thuật:

a. Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Nâng cao vai trò của từng 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, bí mật thi công 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.

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.
- Đối với hợp đồng nội bộ: Các đơn vị nhận thầu lại cần có dự trù chi phí trước khi ký hợp đồng để theo dõi kịp thời giá trị tương ứng với sản lượng ở công trường.
- 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, 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.
- 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.
- 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.

2.2.3. 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.
- Áp dụng, duy trì 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.

2.2.4. Công tác tài chính và quản lý chi phí :

- Thông qua vốn vay của Ngân hàng phát triển Châu Á _ ADB, nhằm thực hiện tái cấu trúc tài chính, tái cơ cấu bộ máy sản xuất kinh doanh và nâng cao hiệu quả quản trị của Công ty.
- 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, đảm bảo nguồn vốn và tiến độ thi công;
- 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;
- Tăng cường quan hệ, tiếp cận với ngân hàng và các nguồn vốn khác đảm bảo giải quyết kịp thời vốn cho hoạt động xây lắp và hoạt động đầu tư.

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

- Năm 2014: duy trì cho thuê được 100% diện tích khu văn phòng và khu thương mại dịch vụ lô B dự án 328 Võ Văn Kiệt.
- Tổ chức tốt và hiệu quả hoạt động sàn giao dịch bất động sản 328 Võ Văn Kiệt và hoạt động chào bán căn hộ chung cư Tân Hương, chung cư nhà ở xã hội Thủ Đức.
- Xây dựng bộ máy tiếp thị, chính sách khách hàng nhằm chào bán căn hộ thuộc dự án do Công ty đầu tư.

3. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

3.1. Đầu tư bất động sản

a. Dự án Chung cư cao tầng Tân Hương:

- Hoàn thành thi công phần thô.
- Thi công hệ thống điện trong nhà.
- Lắp đặt hệ thống thang máy; hệ thống thoát rác; hệ thống trạm hạ thế.
- Lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc.

b. Dự án Chương Dương Golden Land:

- Thực hiện công tác tìm kiếm hợp tác đầu tư, chuyển nhượng dự án.

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

- Xin công nhận là chủ đầu tư theo diện tích mới 2.6ha.
- Xin chỉ tiêu qui hoạch từ Sở Quy hoạch Kiến trúc cho ranh đất mới.
- Xin phê duyệt nhiệm vụ 1/500 và phê duyệt qui hoạch chi tiết xây dựng 1/500.

- Xin ý kiến thiết kế cơ sở; xin chấp thuận đầu tư.
- Xin giao đất; xin phép xây dựng.
- Động thổ khởi công xây dựng dự án.

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

Năm 2014 nhằm tập trung ưu tiên phần vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh, phát huy tối đa khai thác sử dụng thiết bị, máy móc đã đầu tư các năm trước.

4. CÔNG TÁC KHÁC

- 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 19 tháng 06 năm 2014


CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN MAI CƯỜNG



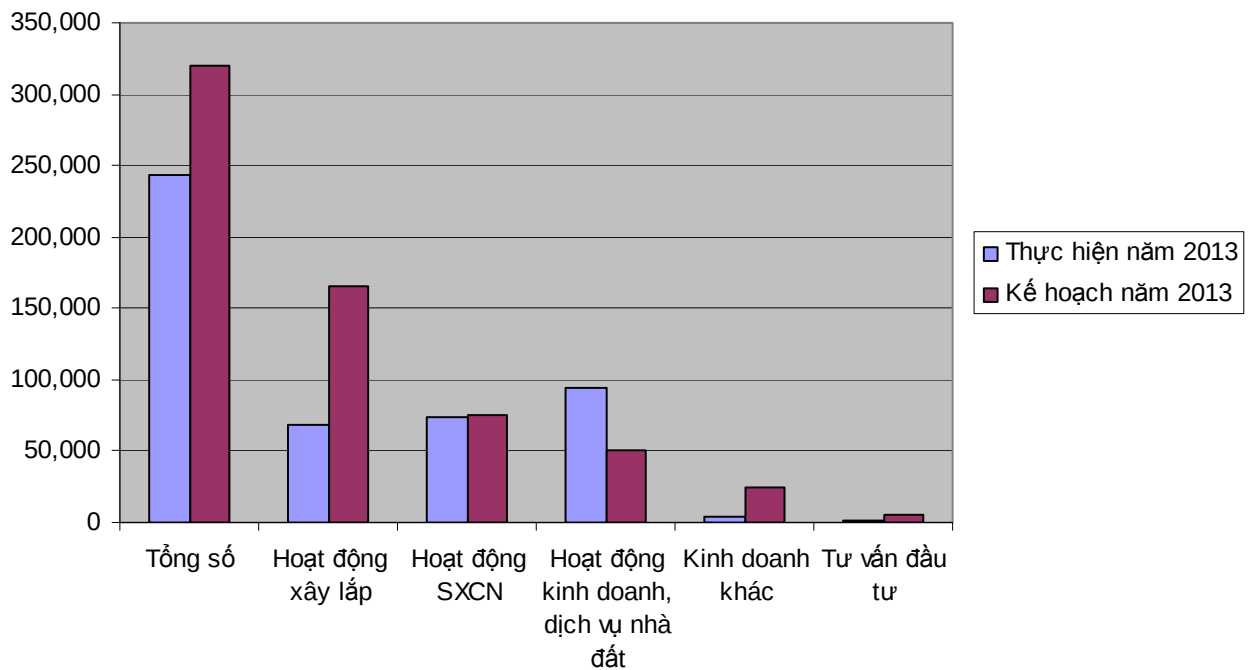
TÂN HƯƠNG TOWER

TÂN HƯƠNG TOWER

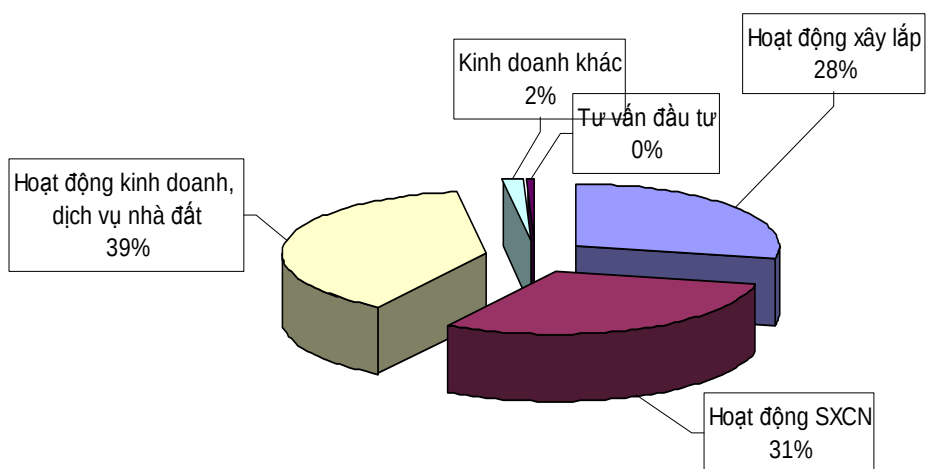
118 Tân Hương - P.Tân Quý - Q.Tân Phú - TP.HCM

SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

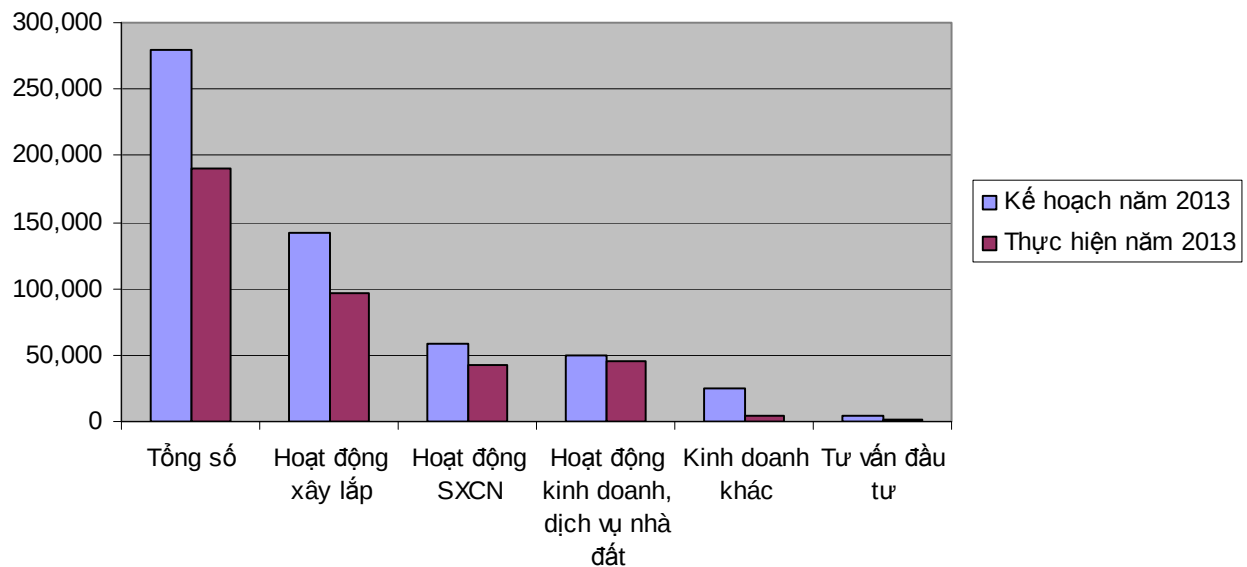
GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG NĂM 2013



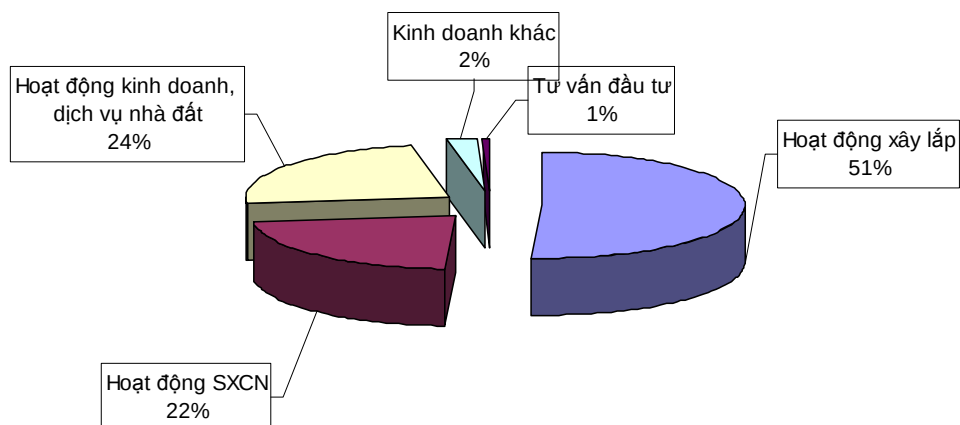
TỈ TRỌNG SẢN LƯỢNG NĂM 2013



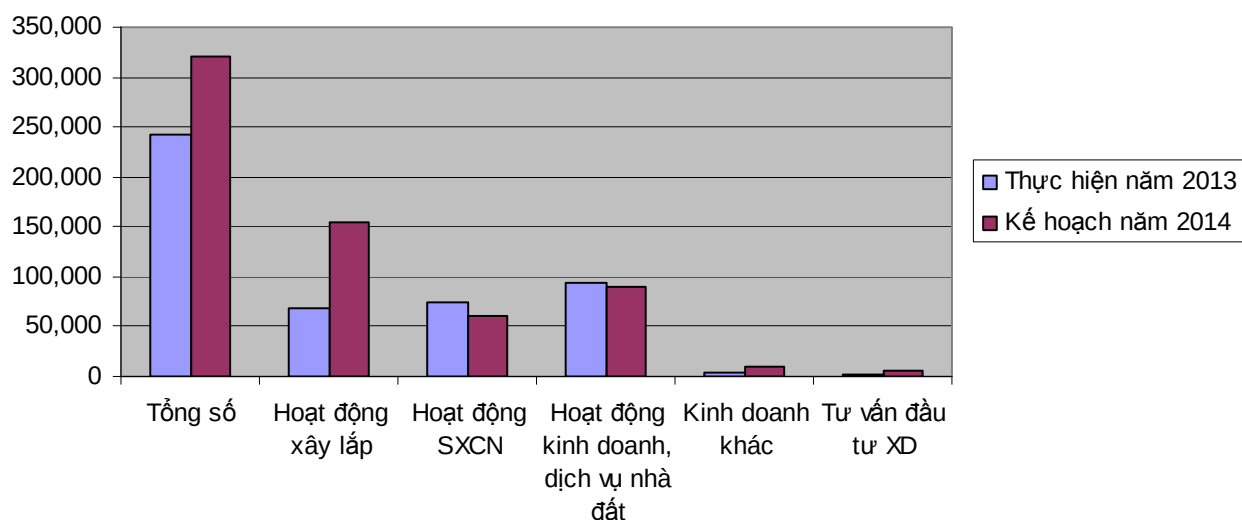
GIÁ TRỊ DOANH THU NĂM 2013



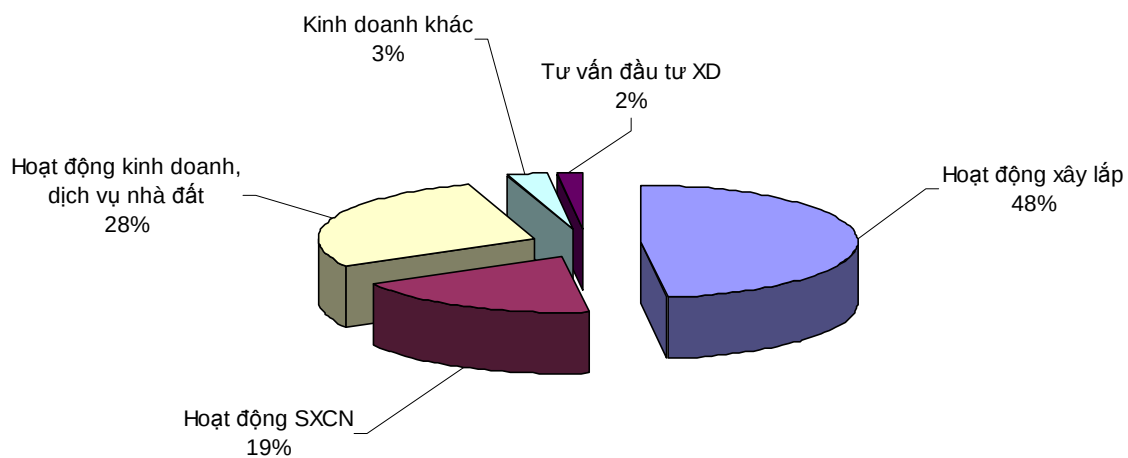
TỈ TRỌNG DOANH THU NĂM 2013



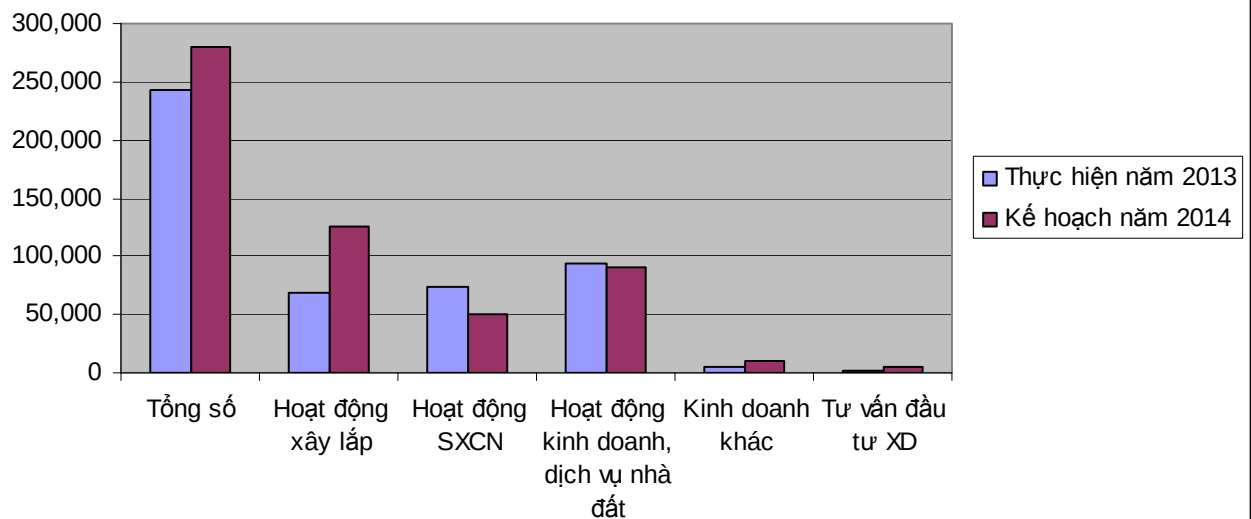
KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG NĂM 2014



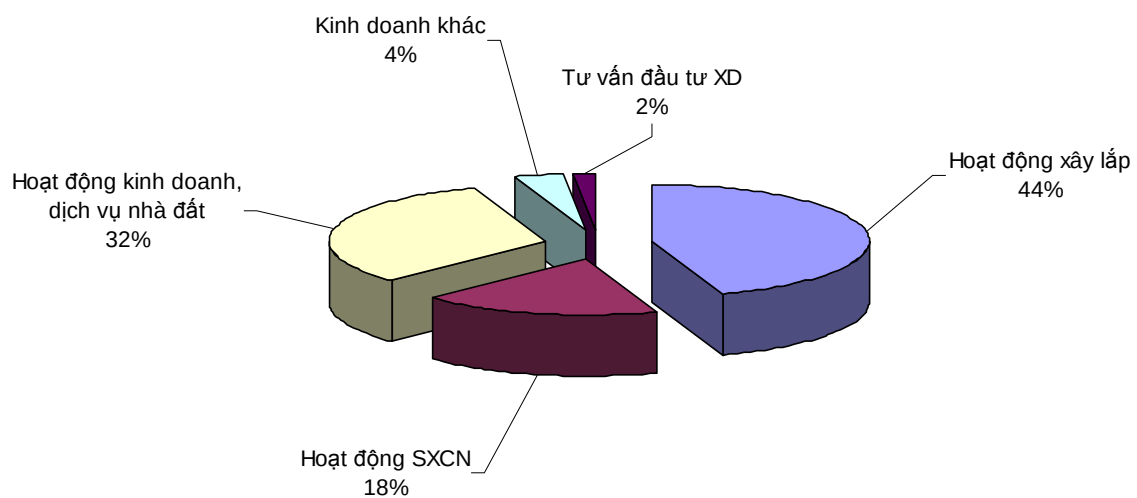
TỈ TRỌNG KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG NĂM 2014



KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2014



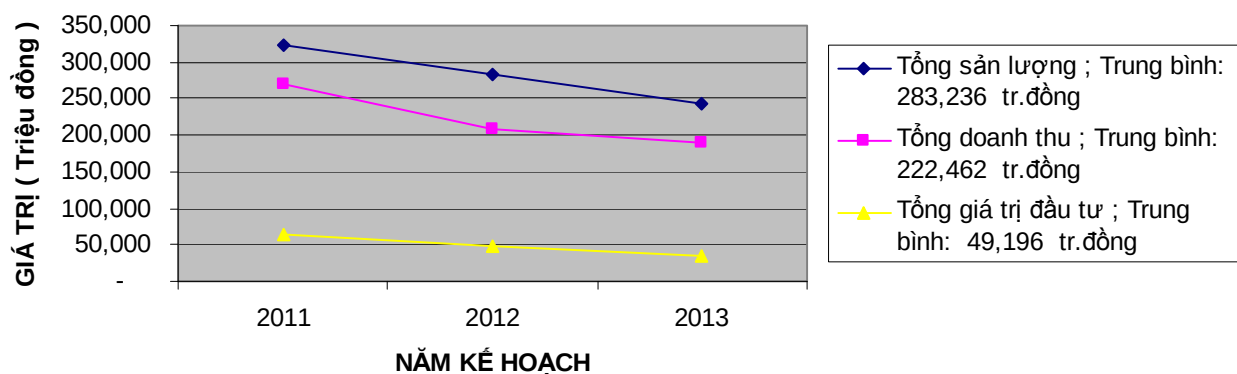
TỈ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2014



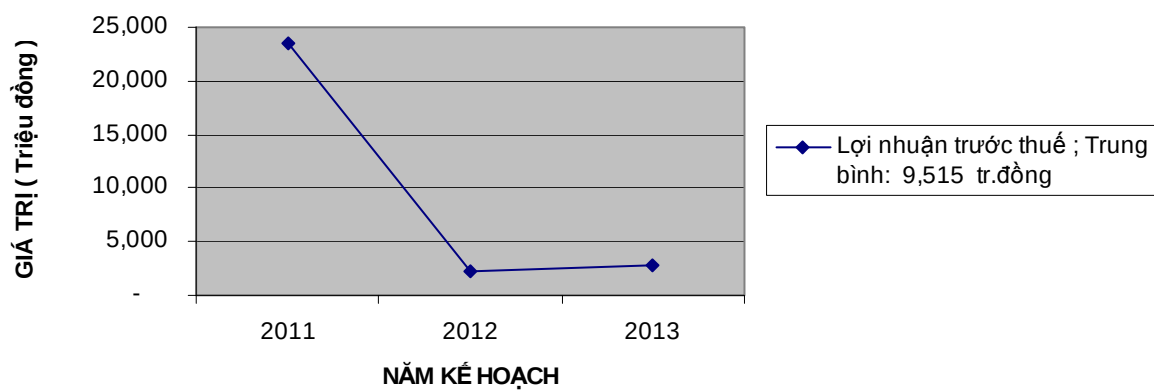
BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH (3 NĂM LIÊN KẾ)

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2011	2012	2013
1	Tổng sản lượng	tr.đồng	322,500	283,965	243,243
2	Tổng doanh thu	tr.đồng	269,448	208,293	189,644
3	Tổng giá trị đầu tư	tr.đồng	65,336	47,253	35,000
4	Lợi nhuận trước thuế	tr.đồng	23,423	2,291	2,832
5	Tổng tài sản	tr.đồng	681,606	758,927	769,583

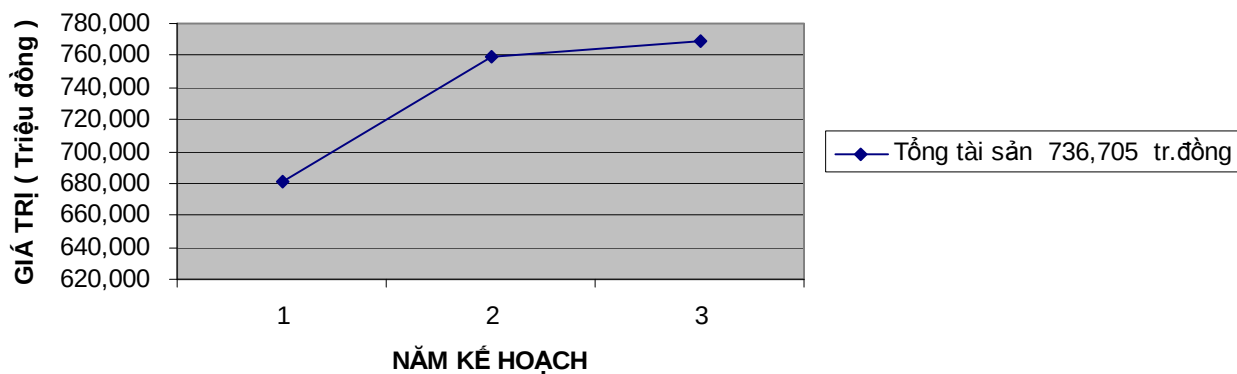
BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN 3 NĂM LIÊN KẾ



BIỂU ĐỒ LỢI NHUẬN 3 NĂM LIÊN KÈ



TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KÈ



KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện 2013	Tỉ lệ % TH từ đầu năm / KH năm
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	320,000	243,243	76%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	164,900	68,918	42%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	75,000	74,329	99%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	50,000	94,355	189%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	25,000	4,482	18%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,100	1,159	23%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	280.000	189.644	67.73%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	142.498	96,273	67.56%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	58.502	42,228	72.18%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	50.000	45.502	91.00%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	25.000	4.482	17.93%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4.000	1,159	28.98%
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN				
1	Gia công kết cấu thép	tấn	2,273	3,120	137%
2	Bê tông các loại	m3	19,231	4,385	23%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	65,000	35,000	54%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	65,000	35,000	54%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ			
V	LỢI NHUẬN		10,000	2,832	28%
	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	10,000	2,832	28%
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU				
1	Tỷ suất LN/DT	%	3.57	1.49	41.81%
2	Tỷ suất LN/vốn	%	6.69	1.89	28.32%
VII	NỘP NGÂN SÁCH (xem báo cáo Tài chính)		2,500	718	28.72%
1	Thuế TNDN	Tr. đồng	2,500	718	28.72%
VIII	SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	Người	285	285	100.00%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1.000đ	4,100	4.200	102.44%

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2014

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Tỉ lệ (%) tăng trưởng so với TH năm 2013
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	320,000	32%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	154,000	123%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	60,000	-19%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	90,000	-5%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	10,000	123%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	6,000	418%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	280,000	47%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	125,000	30%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	50,000	20%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	90,000	98%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	10,000	123%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	331%
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN			
1	Gia công kết cấu thép	tấn	2,727	-4%
2	Bê tông các loại	m3		
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	90,000	157%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	90,000	157%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ		
V	LỢI NHUẬN		10,000	253%
	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	10,000	253%
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU			
1	Tỷ suất LN/DT	%	3.13	109%
2	Tỷ suất LN/vốn	%	6.69	253%
VII	NỘP NGÂN SÁCH		2,200	206%
1	Thuế TNDN	Tr. đồng	2,200	206%
VIII	SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP			
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	Người	290	102%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1.000đ	5.000	102%

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

AN

LONG ★

11/11/2019

TRẦN MAI CƯỜNG

KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2014

ĐVT: Triệu đồng

STT	Danh mục dự án đầu tư	Mức đầu tư dự kiến	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Tỷ lệ KH 2014/TH 2013	Ghi chú
	ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC	1,900,304	65,000	35,000	90,000	260%	
1	Dự án chung cư cao tầng Tân Hương	389,450	30,000	26,600	60,000	226%	
2	Dự án Chương Dương Golden Land	877,854	5,000	3,800			
3	Dự án Nhà ở Thu nhập thấp - Chương Dương Home	633,000	30,000	4,600	30,000	650%	



CHƯƠNG DƯƠNG GOLDEN LAND

Phường Trường Thọ - Q.Thủ Đức - TP.HCM

BÁO CÁO GIÁM SÁT - QUẢN TRỊ CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

---*---

Số: 06/BC-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---*---

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2014

DỰ THẢO

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2014 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng Quản trị xin báo cáo 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 2013 và phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2014.

I. THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN :

1. Chiến lược kinh doanh:

- Trở thành một trong những Công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp sản xuất kết cấu thép, đầu tư kinh doanh bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực phía Nam.

2. Sứ mệnh:

- Tạo ra các sản phẩm có chất lượng cao nhằm tối đa hóa lợi ích cho khách hàng và đóng góp vào sự phát triển của xã hội;
- Nâng cao hiệu quả quản trị và chất lượng quản lý để giúp doanh nghiệp gia tăng được giá trị thương hiệu và phát triển bền vững;
- Duy trì và phát triển văn hóa CDC cũng như không ngừng quan tâm cải thiện chất lượng cuộc sống cho người lao động của mình.
- Mở rộng thị phần nhà ở đối với các khách hàng có mức thu nhập trung bình, thấp.

3. Mục tiêu:

- 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. Ưu tiên phát triển lĩnh vực thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp.
- Tăng cường đầu tư chiều sâu vào thiết bị công nghệ xây dựng để sản phẩm mang lại giá trị gia tăng cao nhất.

4. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- Hằng năm đóng góp một phần kinh phí từ sự kêu gọi tài trợ của các tổ chức quần chúng nơi đơn vị trú đóng. Tích cực tham gia và ủng hộ phong trào đền ơn đáp nghĩa, từ năm 1995 đến nay Công ty nhận và phụng dưỡng 04 Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng tại xã Thạch Ngải, Huyện Mỏ Cày, Tỉnh Bến Tre. Hiện nay vẫn đang tiếp tục phụng dưỡng 01 Bà Mẹ.
- Tổ chức Công đoàn Công ty đã xây dựng và vận hành quỹ bảo trợ học đường cho con em người lao động học giỏi, có hoàn cảnh khó khăn. Quỹ này do chính người lao động đóng góp một phần và trích từ quỹ phúc lợi Công ty.
- Tích cực tham gia cứu trợ và quyên góp ủng hộ nhân dân có hoàn cảnh khó khăn, hoặc bị thiên tai, lũ lụt hằng năm. Đặc biệt là đóng góp chung sức vì Trường sa_Việt Nam

5. Nhận định các rủi ro:

- Rủi ro về thị trường: Công ty xác định đây là rủi ro tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài kinh doanh lĩnh vực xây lắp, lĩnh vực bất động sản đóng băng tác động đến hiệu quả kinh doanh công ty, năm 2013 các dự án nhà ở xã hội chậm triển khai.
- Rủi ro về tài chính: việc tiếp cận vốn khó khăn cho các dự án bất động sản và sự thay đổi liên tục lãi suất của các Ngân hàng.
- Rủi ro về thanh toán: các chủ đầu tư không thực hiện việc thanh toán theo đúng tiến độ thi công các dự án xây lắp, làm ảnh hưởng đến dòng tiền và kế hoạch đầu tư của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2013

1. Kết quả sản xuất kinh doanh chủ yếu:

Năm 2013, Lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản cũng còn gặp không ít khó khăn.

Riêng kinh doanh bất động sản có chuyển hướng tích cực trong những tháng cuối năm, sản phẩm căn hộ chung cư của Dự án Tân Hương đã khởi động thi công bình thường và tiêu thụ ban đầu có khả quan; Giá trị đầu tư, tiến độ thực hiện các dự án khác không đạt kế hoạch đã đề ra do nguồn vốn thực hiện hạn chế.

Hội đồng quản trị cùng BĐH 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, số liệu cụ thể:

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện năm 2012	Thực hiện năm 2013	Tăng trưởng ±(%) năm 2013 so với 2012
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	283,713	243,243	-14%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	208,293	189,644	-9%
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	47,253	35,000	-26%
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	2,291	2,832	24%
V	TỔNG TÀI SẢN	Tr. đồng	758,927	769,583	1%

2. Đánh giá các mặt hoạt động SXKD:

2.1. Hoạt động xây lắp và SXCN

Lĩnh vực xây lắp và SXCN trong năm 2013 vẫn chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, khó khăn chung 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.

2.2. Hoạt động đầu tư và kinh doanh dịch vụ bất động sản :

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 có dấu hiệu phục hồi vào quý 4/2013, Công ty cũng đã chủ động điều chỉnh kế hoạch đầu tư, để tránh khó khăn trong việc huy động vốn. Tuy nhiên lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản tăng cao và mang lại nguồn thu ổn định trong hoạt động kinh doanh Công ty.

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. Thực hiện tiết kiệm giảm chi phí quản lý tối đa

Triển khai tốt công tác hồ sơ để được Ngân Hàng BIDV và Ngân Hàng phát triển Châu Á (ADB) – cho vay tài trợ theo chương trình tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp. Dự kiến sẽ được giải ngân trong đầu quý 1/2015.

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. Không có biến động tại các vị trí chủ chốt Công ty.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá tình hình hoạt động:

Trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, kinh tế trong nước chưa phục hồi; đầu tư công bị cắt giảm, đầu tư nước ngoài bị giảm sút, kéo theo nhiều dự án bị dừng lại (hoặc) giãn 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. 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 đấu thầu các công trình xây lắp, 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.

2. Thực hiện việc triển khai nghị quyết Đại hội:

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: 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 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, tình hình khó khăn chung, nên một số việc triển khai thực hiện nghị quyết các kỳ họp của HĐQT chưa thực sự đạt yêu cầu.

3. Định hướng của Hội đồng quản trị:

Năm 2014 theo định hướng điều hành của Chính phủ về giải pháp chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, nhiệm vụ trọng tâm vẫn là ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát, tập trung tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh. Trong đó, quan trọng nhất là gỡ tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản với thực hiện chiến lược về nhà ở để sản phẩm bất động sản đến với người tiêu dùng.

4. Các chỉ tiêu cơ bản trình Đại hội cổ đông:

Diễn biến tình hình thế giới hiện nay, đặc biệt sự kiện Trung Quốc đặt giàn khoan 981 trong thềm lục địa Việt nam đã có ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình phát triển kinh tế chung của Việt Nam. Hơn nữa quá trình điều chỉnh chính sách cho phù hợp trong điều kiện hiện tại vẫn chưa đem lại kết quả mong đợi, độ rủi ro và tính bất định vẫn còn rất cao. Nguy cơ về những cú sốc từ bên ngoài vẫn đang tiềm ẩn, có thể tác động xấu đến kinh tế trong nước. Trước tình hình như trên HĐQT thống nhất trình Đại hội Cổ đông các chỉ tiêu kinh tế cơ bản như sau :

4.1. Chỉ tiêu cơ bản:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	Thực hiện 2013	Dự kiến KH năm 2014	Tỉ lệ tăng trưởng (%) KH 2014 so với TH 2013
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	243,243	320,000	31.5%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	189,644	280,000	48%
III	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	2,832	10,000	253%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	35,000	90,000	157%
V	CỔ TỨC	%	0	5%	

4.2. Giải pháp tổng thể:

- Thực hiện chương trình tái cấu trúc Công ty, nhằm Tái cấu trúc tài chính, tái cấu trúc ngành nghề kinh doanh và tăng cường hiệu quả quản trị Công ty.
- Bám sát mục tiêu chiến lược là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận, 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 2014 là đẩy mạnh kinh doanh xây lắp và SXCN, cho thuê bất động sản và đầu tư có chọn lọc, duy trì hiệu quả kinh tế cao.

- Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014 dựa trên thực lực có sẵn của công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh, chính vì vậy triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch có tính chất pháp lệnh của Công ty.
- 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, phương hại 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.
- Duy trì hoạt động Tổ kiểm toán nội bộ, để 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 phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, tái cấu trúc bộ máy quản trị từ Công ty Mẹ đến các Công ty con.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty năm 2013 và kế hoạch hành động 2014. 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 2014.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1
CTY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 07/CDC-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2013

DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2013

- 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 2013
- 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 2013 như sau:

I. 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 2013 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	320 tỷ	243.243 tỷ	76.00 %
Giá trị doanh thu	280 tỷ	189.644 tỷ	68.00 %
Giá trị đầu tư phát triển	65 tỷ	35 tỷ	54.00 %
Lợi nhuận trước thuế	10 tỷ	2.832 tỷ	28.00 %

Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu đều không đạt theo nghị quyết. Mặc dù vậy việc kinh doanh vẫn có lợi nhuận trong tình hình kinh tế rất khó khăn của năm 2013 là một sự cố gắng lớn của Công ty

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 đầu tư :

Trong năm 2013, do tình hình biến động của thị trường bất động sản không thuận lợi nên công tác đầu tư bị hạn chế, mức độ đầu tư thấp, cầm chừng.

Tuy vậy, 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 sau đầu tư trong năm 2013.

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, về kỹ thuật, tiến độ thi công đã có nhiều chuyển biến tích cực. Công tác đấu thầu, tìm việc trong điều kiện nhà nước giảm đầu tư công đã có nhiều tiến bộ, bảo đảm có đủ việc làm trong năm 2013.

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: 1.000 đ/cp
- Trên tổng số cổ phần: 14.958.733 cổ phần
- Do tình hình kinh doanh không thuận lợi, nên việc chi trả cổ tức chỉ thực hiện được 50%.

II. 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 hợp lý 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 2013.

2. Quản lý, điều hành của Tổng Giám Đốc

Trong năm 2013 công tác điều hành, chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất đã có nhiều giải pháp cụ thể trong công tác quản lý điều hành, từng bước đưa công ty vượt qua khó khăn duy trì được hoạt động kinh doanh của công ty, đảm bảo thu nhập cho người lao động.

III. 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 trong việc quyết toán thu hồi vốn.
- Công tác điều hành về tiến độ xây lắp các công trình.

2. Công tác đầu tư :

- Cần có giải pháp về huy động vốn thúc đẩy việc tiếp tục thi công dự án chung cư cao tầng Tân Hương, đảm bảo tiến độ bàn giao nhà đã cam kết với khách hàng.

3. Công tác cơ cấu lại doanh nghiệp :

- Đẩy mạnh việc cơ cấu lại doanh nghiệp, hoàn thiện lại tổ chức các phòng, chức năng cho phù hợp với tình hình kinh tế hiện tại.
- Chú ý xây dựng đội xây lắp mạnh, chuyên nghiệp đủ sức cạnh tranh với thị trường xây lắp hiện tại.

TM. BAN KIỂM SOÁT



Phạm Hữu Hòa

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2013
TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 08/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2013

Kính gửi: **Đại hội Cổ đông thường niên năm 2014**

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA).

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại Hội Cổ đông thường niên năm 2014 phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

DVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	ĐVT	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	đồng	2.832.983.171	
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	đồng		
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước		718.621.297	
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại	đồng	35.237.050	
3	LỢI TỨC CÒN LẠI	đồng	2.079.124.824	
3.1	- Cổ đông công ty mẹ		2.125.415.477	
3.2	- Cổ đông thiểu số		(46.290.653)	
4	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	đồng	23,168,625	
4.1	- Quỹ dự phòng tài chính (2.5%)	đồng	53.135.387	
4.2	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	đồng	106.270.774	
4.3	- Quỹ đầu tư phát triển (3%)	đồng	63.762.464	
5	LỢI NHUẬN CÒN LẠI	đồng	1,902,246,852	Bổ sung vào vốn kinh doanh

Đề nghị Đại Hội xem xét và biểu quyết chấp thuận

IM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 09/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2014

BÁO CÁO

TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2014

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
I	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2013	1.841.414.862	
2	Tăng trong năm	36.336.269	
3	Sử dụng trong kỳ		
4	Tồn quỹ đến 31/12/2013	1.877.751.131	
II	QUỸ DỰ PHÒNG TÀI CHÍNH		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2013	5.834.573.544	
2	Tăng trong năm	30.280.224	
3	Sử dụng trong kỳ		
4	Tồn quỹ đến 31/12/2013	5.864.853.768	
III	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2013	2.043.273.383	
2	Tăng trong năm	60.560.448	
3	Sử dụng trong kỳ	310.550.000	
3.1	Quỹ phúc lợi		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2013	1.685.441.224	
b	Tăng trong năm	30.280.224	
c	Sử dụng trong kỳ	160.550.000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2013	1.555.171.448	
3.2	Quỹ khen thưởng		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2013	357.832.159	
b	Tăng trong năm	30.280.224	
c	Sử dụng trong kỳ	150.000.000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2013	238.112.383	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2013	1.793.283.831	


TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 10/BC-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2014

ĐVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2013	KẾ HOẠCH NĂM 2014	Tỷ lệ KH2014/TH2013
1	GIÁ TRỊ DOANH THU	189.644	280.000	147.65%
1.1	Xây lắp	96,273	125,000	129.84%
1.2	Sản xuất công nghiệp	42,228	50,000	118.40%
1.3	Kinh doanh bất động sản	45.502	90,000	197.79%
1.4	Kinh doanh khác	4.482	10,000	223.11%
1.5	Tư vấn đầu tư	1,159	5,000	431.41%
2	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	2.832	10.000	353.11%
2.1	Lợi nhuận sau thuế	2.079	7.800	375.18%
3	NỘP NGÂN SÁCH	836	9.900	
3.1	Thuế VAT		7.600	
3.2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	718	2.200	306.41%
3.3	Nộp khác	118	100	84.75%
4	KHẤU HAO TSCĐ, BĐS	4.485	4.500	100.33%
5	LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP			
5.1	Thu nhập bình quân người/tháng(1.000đ)	4.200	5.000	119.05%
5.2	Số lao động bình quân	285	295	103.51%
6	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	35.000	90.000	257.14%
6.1	Đầu tư máy móc thiết bị			
6.2	Đầu tư kinh doanh dự án	35.000	90.000	257.14%
7	VỐN CHỦ SỞ HỮU	252.719	260.741	
7.1	Vốn điều lệ	149.587	149.587	
7.2	Thặng dư vốn	77.142	77.142	
7.3	Các quỹ	7.742	7.965	
7.4	LN chưa phân phối	18.247	26.047	

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2014

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN MAI CƯỜNG



CHƯƠNG DƯƠNG HOME

NHÀ Ở XÃ HỘI CHƯƠNG DƯƠNG HOME

Phường Trường Thọ - Q.Thủ Đức - TP.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2013



Thành viên Hãng Kiểm toán MGI Quốc tế



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Số 29, Biệt thự 2 - KĐT Bắc Linh Đàm - Đại Kim - Hoàng Mai - Hà Nội - Việt Nam
Tel: (+84) 3767 0720 - Fax: (+84) 3767 0721

Số: 321 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính Hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 của Công ty cổ phần Chương Dương

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban 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 13 tháng 02 năm 2014, bao gồm: Bảng cân đối kế toán Hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được trình bày từ trang 07 đến trang 27 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính Hợp nhất 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính Hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính Hợp nhất 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 tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



TỔNG THỊ BÍCH LAN

Phó Giám đốc

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0060-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2014



NGUYỄN TRUNG KIẾN

Kiểm toán viên

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2349-2014-126-1

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		516.262.923.620	507.625.311.147
I. Nợ ngắn hạn	310		449.772.398.070	449.868.491.058
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	237.379.356.342	232.444.577.430
2. Phải trả người bán	312		63.312.225.756	67.772.198.598
3. Người mua trả tiền trước	313		23.640.538.501	33.488.133.433
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	29.423.727.611	32.494.874.255
5. Phải trả công nhân viên	315		4.482.922.287	3.319.589.030
6. Chi phí phải trả	316	V.14	51.997.306.781	47.360.590.203
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	37.743.036.961	30.945.254.726
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.793.283.831	2.043.273.383
II. Nợ dài hạn	330		66.490.525.550	57.756.820.090
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	15.559.047.245	5.650.042.836
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	50.000.000.000	50.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		778.810.578	743.573.527
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		152.667.727	1.363.203.727
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		252.719.094.161	250.654.239.132
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	252.719.094.161	250.654.239.132
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149.587.330.000	149.587.330.000
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		1.877.751.131	1.841.414.862
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.864.853.768	5.834.573.544
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		18.247.149.662	16.248.911.126
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		601.462.696	647.753.349
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		769.583.480.476	758.927.303.629

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
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		-	-

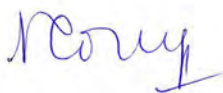
Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Hồng Nga



Văn Minh Hoàng




Trần Mai Cường

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.19	189.644.670.365	208.293.218.143
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		189.644.670.365	208.293.218.143
4. Giá vốn hàng bán	11	V.20	166.658.251.044	182.182.160.930
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.986.419.321	26.111.057.213
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.21	557.333.591	735.791.446
7. Chi phí tài chính	22	V.22	10.805.967.033	12.192.949.005
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.174.037.072	12.852.542.062
8. Chi phí bán hàng	24		579.376.764	802.283.144
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.762.998.267	10.323.975.443
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.395.410.848	3.527.641.067
11. Thu nhập khác	31		236.670.022	4.600.921.158
12. Chi phí khác	32		806.074.725	5.837.092.219
13. Lợi nhuận khác	40		(569.404.703)	(1.236.171.061)
14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết	50		6.977.026	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		2.832.983.171	2.291.470.006
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	V.23	718.621.297	980.434.359
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		35.237.050	338.401.624
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		2.079.124.824	972.634.023
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	71		(46.290.653)	19.238.834
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	72		2.125.415.477	953.395.189
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	73		142	64

11/2/2014

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Hồng Nga



Văn Minh Hoàng




Trần Mai Cường

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

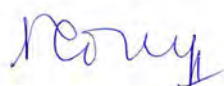
Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	5.406.046.434	(41.085.706.055)
1. Lợi nhuận trước thuế	2.832.983.171	2.291.470.006
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	4.485.337.638	4.201.279.677
- Các khoản dự phòng	(2.160.377.524)	(2.698.779.117)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	(557.333.591)	(554.881.230)
- Chi phí lãi vay	11.174.037.072	10.690.751.754
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	15.774.646.766	13.929.841.090
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	80.703.336.471	(39.644.544.483)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(78.455.644.402)	(38.992.422.697)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	4.762.360.176	34.636.147.298
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(5.291.617.178)	736.935.294
- Tiền lãi vay đã trả	(9.610.543.966)	(10.690.751.754)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.916.352.518)	(13.186.424)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.648.174.959	183.438.234
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(2.208.313.875)	(1.231.162.613)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(5.544.885.616)	(542.577.313)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(9.065.855.571)	(4.914.707.347)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	163.636.364	1.265.965.080
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.200.000.000)	(313.898.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.865.181.724
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	557.333.591	554.881.230
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	4.934.778.912	48.833.141.945
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	149.720.152.696	315.976.586.418
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(144.785.373.784)	(267.143.444.473)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	4.795.939.730	7.204.858.577
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	17.215.352.609	10.010.494.032
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	22.011.292.339	17.215.352.609

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014
Tổng Giám đốc



Bùi Thị Hồng Nga



Văn Minh Hoàng




Trần Mai Cường

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 11/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

“V/v : Phụ cấp Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát 2014”

Kính gửi: Đại hội Cổ đông thường niên năm 2014

- 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 06A/2014-NQ-HĐQT-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương ngày 18 tháng 6 năm 2014.

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 2014 như sau:

1. Kết quả chi phụ cấp cho HĐQT & BKS năm 2013: Là 3% lợi nhuận trước thuế, tương đương: **84,000,000 đ** (Tổng lợi nhuận dự kiến trước thuế năm 2013 là 2.8 tỷ đồng).

2. Dự kiến mức chi trả phụ cấp năm 2014:

- 2.1. Chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị: phụ cấp 5 triệu đồng/tháng.
- 2.2. Chức danh Phó chủ tịch HĐQT và Trưởng BKS: phụ cấp 4 triệu đồng/ tháng.
- 2.3. Chức danh Thành viên Hội đồng quản trị: phụ cấp 3 triệu đồng/tháng.
- 2.4. Chức danh Thành viên BKS và Thư ký Công ty: phụ cấp 2 triệu đồng/ tháng.
- 2.5. Cán bộ phụ trách tác nghiệp công bố thông tin: phụ cấp 1 triệu đồng/ tháng.

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

Trân trọng.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHƯƠNG DƯƠNG
QUẢN LÝ TP. HỒ CHÍ MINH
TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 12/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

“V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014”

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2014

- 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 06A/2014-NQ-HĐQT-CDC của Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần Chương Dương ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- 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 2014 xem xét, thông qua việc lựa chọn các đơn vị được kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 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)

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

Số: 13/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2014

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi : Đại hội Cổ Đông thường niên năm 2014

- 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.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội cổ đông thường niên năm 2014 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty, như sau:

Để đảm bảo điều kiện tham gia chương trình tái cấu trúc tài chính từ nguồn vốn vay của ADB, nên cần thiết bổ sung, sửa đổi về quyền cổ đông Nhà nước

1. Bổ sung khoản 4_Điều 11-Quyền cổ đông-Chương VI:

“Cổ đông Nhà nước, đại diện là Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH 1 Thành viên (CC1) có các quyền:

- CC1 có quyền kiểm soát, xử lý khoản nợ vay tái cấu trúc tài chính từ vốn vay ADB, như: sử dụng vốn vay, tài sản thế chấp, quản lý dòng tiền trả nợ.
- CC1 có quyền yêu cầu báo cáo và kiểm tra tình hình sản xuất kinh doanh, đầu tư, tài chính định kỳ tại CDC để quản lý nợ vay.
- CC1 có quyền chi phối nhân sự chủ chốt các chức danh như: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tại CDC.

(Toàn bộ nội dung sửa đổi bổ sung điều lệ đính kèm)

Điều lệ sửa đổi bổ sung của Công ty Cổ phần Chương Dương được đăng tải trên website: <http://www.chuongduongcorp.vn>

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

Trân trọng.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

**PHỤ LỤC :
THỂ LỆ BẦU CỬ THÀNH VIÊN BKS
VÀ MẪU PHIẾU BẦU**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 19 tháng 06 năm 2014

THỂ LỆ BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ III (2014 – 2019)

- Căn cứ Điều 104 Luật doanh nghiệp năm 2005;
- Căn cứ Nghị định 102/2010/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2010 của Chính phủ;
- Căn cứ Điều lệ công ty.

Thể thức bầu Ban kiểm soát (BKS) của Công ty Cổ Phần Chương Dương như sau:

1. NỘI DUNG BẦU CỬ:

- **Bầu 03 (ba) thành viên BKS.**

2. NGUYÊN TẮC BẦU CỬ BKS: BẦU DỒN PHIẾU

Việc bầu cử các thành viên Ban kiểm soát sẽ được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo hình thức công khai, trực tiếp, bỏ phiếu kín.

Theo đó, việc tiến hành bầu cử 03 (ba) thành viên BKS sẽ theo cách thức sau:

- Tổng số phiếu biểu quyết của một cổ đông = Tổng số cổ phần sở hữu của cổ đông x 03 (03 là số lượng thành viên bầu vào BKS).

- Cổ đông có thể dùng tổng số phiếu của mình để bầu cho một hoặc một số ứng cử viên có tên trong danh sách ứng cử, nhưng không quá 03 thành viên BKS. Cổ đông ủng hộ ứng viên nào bao nhiêu phiếu thì sẽ ghi số lượng phiếu mình ủng hộ vào cột "Số phiếu bầu" bên phải phần "Họ tên ứng cử viên".

- Nếu cổ đông không dồn phiếu cho bất kỳ người nào trong danh sách ứng cử viên thì phần "Số phiếu bầu" sẽ để trống và phiếu bầu này vẫn xem là hợp lệ.

- Cổ đông chỉ được quyền bầu dồn phiếu cho ứng cử viên trong phạm vi "Tổng số phiếu" của mình, tức là tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên phải nhỏ hơn hoặc bằng tổng số cổ phiếu biểu quyết của Cổ đông đó.

- Khi được phát phiếu bầu, cổ đông/đại diện cổ đông phải kiểm tra lại mã số cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu mà họ đại diện (Tổng số phiếu biểu quyết mà họ đại diện) ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo

ngay tại thời điểm nhận phiếu. Phiếu bầu cử được coi là hợp lệ khi có đầy đủ, chính xác các thông tin theo yêu cầu trên Phiếu bầu.

3. PHIẾU BẦU CỬ:

- Hình thức phiếu bầu:

Phiếu bầu BKS có đóng dấu đỏ của Công ty Cổ Phần Chương Dương

- Nội dung phiếu bầu:

Phần 1: Thể hiện mã số cổ đông, tổng số cổ phần, tổng số phiếu biểu quyết tương ứng số cổ phần cổ đông đó nắm giữ nhân với 03 (thành viên BKS).

Phần 2: Họ và tên ứng cử viên BKS– Số phiếu được bầu.

** Đính kèm cùng thể lệ bầu cử là mẫu phiếu bầu BKS.*

4. QUY ĐỊNH VỀ PHIẾU BẦU CỬ:

- Phiếu bầu hợp lệ là phiếu bầu thuộc các trường hợp:

- ✓ Phiếu do Ban bầu cử & kiểm phiếu phát hành.
- ✓ Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông.
- ✓ Phiếu bầu để trống toàn bộ.
- ✓ Dồn phiếu cho một người.

- Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu bầu thuộc các trường hợp sau:

- ✓ Phiếu không do Ban bầu cử & kiểm phiếu phát hành.
- ✓ Cổ đông bầu vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.
- ✓ Cổ đông bầu quá số lượng thành viên theo quy định.
- ✓ Cổ đông gạch tên ứng cử viên.
- ✓ Phiếu bầu gạch xóa, sửa chữa phần số phiếu được bầu.
- ✓ Cổ đông bầu bằng tỷ lệ %.

- Xin đổi phiếu bầu:

Trường hợp có sự sai sót trong quá trình viết phiếu, cổ đông có thể liên hệ Ban bầu cử để được hướng dẫn và thay thế Phiếu bầu khác.

5. TỔ CHỨC KIỂM PHIẾU

Việc kiểm phiếu phải được Ban bầu cử & kiểm phiếu tiến hành tại phòng bỏ phiếu ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc. Trước khi mở thùng phiếu, Ban bầu cử & kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản, niêm phong số phiếu không được sử dụng.

Ban bầu cử & kiểm phiếu không được gạch xóa, sửa chữa trên phiếu bầu.

6. NGUYÊN TẮC LỰA CHỌN CÁC ỨNG CỬ VIÊN TRÚNG CỬ VÀO BKS

Việc lựa chọn ứng cử viên trúng cử vào BKS được căn cứ vào Tổng số phiếu biểu quyết mà các ứng cử viên nhận được, đảm bảo đạt không ít hơn 65% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham gia Đại hội và tính từ cao đến thấp cho đến tối đa số người trúng cử theo quy định (03 thành viên BKS).

- Trong trường hợp không lựa chọn được đủ số thành viên BKS theo quy định do có nhiều ứng cử viên có tổng số phiếu biểu quyết đạt được bằng nhau thì ứng cử viên nào đại diện và sở hữu số cổ phần lớn hơn sẽ được chọn.

- Trường hợp số cổ phần đại diện và sở hữu ngang nhau, Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu tiếp lần 2 và chỉ bầu tiếp trong số các ứng cử viên có Tổng số phiếu biểu quyết đạt được bằng nhau và số cổ phần đại diện và sở hữu ngang nhau.

- Trường hợp số thành viên BKS trúng cử không đủ số lượng cần bầu do chưa đạt tỷ lệ tín nhiệm 65%, Đại hội sẽ tiến hành bầu bổ sung lần 2 số thành viên còn thiếu trong số các ứng viên không trúng cử.

Trong trường hợp bầu cử lần 2 vẫn chưa đủ số lượng thành viên BKS cần bầu thì Đại hội sẽ không tiến hành bầu lần 3 mà giữ nguyên kết quả đã bầu.

7. HIỆU LỰC THI HÀNH

Thể lệ bầu cử này được đọc trước Đại hội đồng cổ đông và lấy ý kiến biểu quyết của toàn thể cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.

Nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Thể lệ này sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả các cổ đông.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Ngày 27 tháng 6 năm 2014

PHIẾU BẦU

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

NHIỆM KỲ III (2014 - 2019)

Phần I:

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỔNG SỐ PHIẾU BẦU = Số cổ phần x 3
0123	10,000	30,000

Phần II: DANH SÁCH ỨNG CỬ VIÊN

TT	HỌ TÊN ỨNG VIÊN	SỐ PHIẾU BẦU
01	ÔNG A	10,000
02	ÔNG B	5,000
03	ÔNG C	15,000
04	ÔNG D	
	Tổng số phiếu bầu	30,000

➤ **Quy định về phiếu bầu cử:**

- Cổ đông có thể dùng tổng số phiếu của mình để bầu cho một hoặc một số ứng cử viên có tên trong danh sách ứng cử, nhưng không quá 03 thành viên BKS. Cổ đông ủng hộ ứng viên nào bao nhiêu phiếu thì sẽ ghi số lượng phiếu mình ủng hộ vào cột “Số phiếu bầu” bên phải phần “Họ tên ứng cử viên”
- Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên nhỏ hơn hoặc bằng tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông.

➤ **Lưu ý phiếu bầu không hợp lệ:**

- Phiếu không do Ban bầu cử & kiểm phiếu phát hành.
- Cổ đông bầu vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.
- Cổ đông bầu quá số lượng thành viên theo quy định.
- Cổ đông gạch tên ứng cử viên.
- Phiếu bầu gạch xóa, sửa chữa phần số phiếu được bầu.
- Cổ đông bầu bằng tỷ lệ %.

➤ **Đối phiếu bầu:**

Trường hợp có sự sai sót trong quá trình viết phiếu, cổ đông có thể liên hệ Ban bầu cử để được hướng dẫn và thay thế Phiếu bầu khác.