

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2018



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
Tel : (028) 3 836 7734 - Fax : (028) 3 836 0582
Website : www.chuongduongcorp.vn - Email : cdacic@vnn.vn
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

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 | 32 |
| PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2017 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2017 | 35 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2017 | 39 |
| THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | 45 |
| PHỤ LỤC: TÀI LIỆU BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ IV (2018 - 2023) | |

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2018

Thời gian: 9h00, ngày 23 tháng 04 năm 2018
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 | Ban KTTT CĐ |
| 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 2017 và kế hoạch SXKD năm 2018 | Đoàn Chủ tọa |
| 9h50-10h10 | Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017 | Đoàn Chủ tọa |
| 10h10-10h30 | Báo cáo kết quả kiểm toán năm 2017 | Đoàn Chủ tọa |
| 10h30-10h40 | Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018 - 2023 | Ban bầu cử |
| 10h40-10h50 | Trình Đại hội biểu quyết thông qua: - Báo cáo kết quả SXKD năm 2017; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2017. - Kế hoạch kinh doanh năm 2018. - Thù lao của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát 2018. - Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty theo ND 71. - Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2018. | Đoàn Chủ tọa |
| 10h50 – 11h30 | Cổ đông thảo luận & nghỉ giải lao | Chủ tọa |
| 11h30 - 11h40 | Thông qua kết quả biểu quyết và kết quả bầu cử | Ban bầu cử |
| 11h40-11h45 | Thông qua Nghị quyết Đại hội | Ban thư ký |
| 11h45 | Bế mạc Đại hội | |

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



DỰ THẢO

PHẦN I:
KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD & ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN 2017

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Thuận lợi: Năm 2017 thị trường bất động sản phục hồi tạo điều kiện thuận lợi cho sản xuất kinh doanh của Công ty. Các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận đạt kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đề ra và vượt cao so với 2016. Tình hình tài chính Công ty ổn định và bền vững sau khi thực hiện tái cấu trúc tài chính từ nguồn vốn vay ADB.

Khó khăn: Hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp thiếu việc làm do giá thấp, kết quả đấu thầu tìm việc không đạt kế hoạch; Thủ tục đầu tư kinh doanh bất động sản rất phức tạp mất nhiều thời gian chuẩn bị đầu tư.

Kết quả kinh doanh cụ thể:

| STT | CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU | ĐVT | KẾ HOẠCH NĂM 2017 | THỰC HIỆN NĂM 2017 | TỈ LỆ % TH/KH |
|------------|---------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|---------------|
| I | GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG | Tr. đồng | 500.000 | 533.105 | 107% |
| 1 | Giá trị sản xuất xây lắp | Tr. đồng | 225.000 | 261.451 | 116% |
| 2 | Giá trị SX CN.VLXD | Tr. đồng | 40.000 | 28.780 | 72% |
| 3 | Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS | Tr. đồng | 234.000 | 238.932 | 102% |
| 4 | Giá trị kinh doanh khác | Tr. đồng | | 1.142 | |
| 5 | Tư vấn đầu tư | Tr. đồng | 1.000 | 2.800 | |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đồng | 400.000 | 401.809 | 100% |
| 1 | Giá trị sản xuất xây lắp | Tr. đồng | 135.000 | 147.388 | 109% |
| 2 | Giá trị SX CN.VLXD | Tr. đồng | 30.000 | 14.307 | 48% |
| 3 | Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS | Tr. đồng | 234.000 | 238.932 | 102% |
| 4 | Giá trị kinh doanh khác | Tr. đồng | | 1.142 | |
| 5 | Tư vấn đầu tư | Tr. đồng | 1.000 | 40 | |
| III | LỢI NHUẬN | | 35.000 | 36.486 | 104% |
| 1 | Lợi nhuận trước thuế | Tr. đồng | 35.000 | 36.486 | 104% |
| IV | TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN | Tr. đồng | 150.000 | 164.701 | 110% |
| 1 | Đầu tư dự án | Tr.đồng | 150.000 | 164.701 | 110% |
| 2 | Đầu tư máy móc thiết bị | Tr.đồng | 0 | 0 | 0 |

Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2017 so với năm 2016:

| STT | CHỈ TIÊU | ĐVT | THỰC HIỆN NĂM 2016 | THỰC HIỆN NĂM 2017 | TĂNG TRƯỞNG ±(%) NĂM 2017 SO VỚI 2016 |
|-----|---------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|
| I | GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG | Tr. đồng | 419.139 | 533.105 | 27,2% |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đồng | 359.915 | 401.809 | 11,6% |
| III | TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN | Tr. đồng | 52.500 | 164.701 | 213,7% |
| IV | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | Tr. đồng | 20.259 | 36.486 | 80,1% |

II. ĐÁNH GIÁ CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH CHỦ YẾU ẢNH HƯỞNG ĐẾN KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2017**1. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, TỔ CHỨC ĐIỀU HÀNH SXKD**

Ban Điều Hành Công ty bằng những chủ trương, giải pháp xuyên suốt trong quản lý, điều hành đã bám sát và thực hiện tốt các mục tiêu kế hoạch nghị quyết HĐQT, nghị quyết Đại hội cổ đông đề ra; duy trì chiến lược phát triển công ty trên nền tảng đẩy mạnh kinh doanh lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và nhận thầu xây lắp. Bên cạnh đó BDH Công ty còn đặc biệt quan tâm chỉ đạo sát sao việc tổ chức thi công dự án đầu tư Nhà ở xã hội Chương Dương Home tại Phường Trường Thọ - Quận Thủ Đức - Tp. HCM và kinh doanh căn hộ tại dự án này.

Ngay từ đầu năm 2017 Công ty đã thực hiện đẩy nhanh tiến độ các dự án thi công xây lắp, đặc biệt là các dự án trọng điểm sắp đến ngày bàn giao theo hợp đồng. Tổ chức thi công dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home đảm bảo đúng tiến độ cam kết bàn giao cho khách hàng mua căn hộ.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2017 đạt chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận theo đúng Quyết nghị Đại hội Cổ đông thường niên giao.

2. CÔNG TÁC TIẾP THỊ ĐẤU THẦU XÂY LẮP

Trong năm 2017, 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; tuy nhiên tỷ lệ trúng thầu thấp, giá trị gói thầu không lớn.

➤ Số gói thầu tham gia (đấu thầu và chào giá) trúng thầu:

- Cầu vượt Nguyễn Thái Sơn – Hoàng Minh Giám. Giá trị: 2,8 tỷ.
- Nâng cấp dây chuyền sơn sửa bình gas của Nhà máy Bình khí Dầu khí. Giá trị: 10,87 tỷ
- Khu xử lý nước và nước thải – Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 4. Giá trị: 44 tỷ.
- Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Giá trị: 36 tỷ.
- Sửa chữa khách sạn Sài Gòn Hạ Long. Giá trị: 7,7 tỷ.

➤ **Thuận lợi:** Với những gói thầu từ 200 tỷ trở xuống, thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp thì Công ty có kinh nghiệm thi công và khả năng để tham gia, cạnh tranh về giá, khả năng huy động vốn và quản lý xây lắp; Bộ máy quản lý gián tiếp đảm bảo yêu cầu công tác chuyên môn và có kinh nghiệm quản lý các dự án; Trang thiết bị tương đối đầy đủ; Quan hệ với chủ đầu tư thuận lợi trong một số dự án tham gia đấu thầu và tổ chức thi công.

- **Khó khăn:** Trong năm 2017 nguồn vốn ngân sách Nhà nước bị thu hẹp, các dự án dự kiến tiếp cận từ nguồn vốn ngân sách bị ảnh hưởng, chậm triển khai. Các dự án từ vốn ngân sách của địa phương cũng gặp phải sự cạnh tranh gay gắt về giá cả, tiếp cận với chủ đầu tư vì thế cũng khó khăn. Đối với các dự án có nguồn vốn từ các doanh nghiệp trong nước khó trúng thầu do họ đã có sẵn những đối tác truyền thống...

3. CÔNG TÁC QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Thực hiện tốt công tác quản lý hợp đồng thường xuyên nắm bắt thông tin, diễn biến quá trình thực hiện hợp đồng và cập nhật kịp thời những nội dung theo thỏa thuận hợp đồng cũng như phát sinh trong quá trình tổ chức thi công. Phòng Ban nghiệp vụ chuyên môn Công ty đã hỗ trợ rất tốt cho các đơn vị chi nhánh, tổ đội thi công trực tiếp tổ chức triển khai các dự án sau khi ký hợp đồng, do vậy hạn chế rất nhiều những thiệt hại, rủi ro trong quản lý thi công, đảm bảo hiệu quả kinh tế từng dự án. Công tác quản lý hồ sơ chất lượng từng dự án được giao trực tiếp cho Trưởng Ban điều hành thi công tổ chức thực hiện xuyên suốt từ khi khởi công đến sau khi nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng và quyết toán dứt điểm.

4. CÔNG TÁC QUẢN LÝ KỸ THUẬT THI CÔNG

Thực hiện cơ chế giao quyền chủ động về quản lý điều hành thi công đối với BDH và đã đạt được kết quả thiết thực, các công trình đạt được yêu cầu về tiến độ, chất lượng.

Các dự án triển khai thi công năm 2017 bao gồm:

- ✓ Khu QLCV Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân giai đoạn 1.
- ✓ Khu thể thao đa năng Quận 1
- ✓ Cảng Sài Gòn Hiệp Phước
- ✓ Trụ sở làm việc Công An Tỉnh Bạc Liêu.
- ✓ Cải tạo sửa chữa Nhà máy dệt Việt Thắng.
- ✓ Nâng cấp dây chuyền sơn sửa bình gas của Nhà máy Bình khí Dầu khí.
- ✓ Khu xử lý nước và nước thải – Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 4.
- ✓ Trụ sở Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Thuận lợi:

- ✓ Luôn được sự quan tâm chỉ đạo, tháo gỡ các khó khăn của Ban điều hành dự án; vốn phục vụ cho thi công tương đối kịp thời.
- ✓ Ban điều hành Công ty có sự phân công, gắn liền với trách nhiệm trên từng dự án và đảm bảo giải quyết kịp thời những vướng mắc tại công trình thi công.
- ✓ Dự án Trụ sở Công an Tỉnh Bạc Liêu hoàn thành bàn giao theo đúng tiến độ đã điều chỉnh, tuy nhiên thu hồi vốn dự án còn khó khăn, chậm trễ; Dự án khu xử lý nước thải – Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 4 tổ chức triển khai thi công chậm tiến độ, chất lượng bê tông không ổn định, dự án Khu thể thao đa năng quận 1 chậm tiến độ...

Khó khăn:

- ✓ Dòng tiền phục vụ thi công còn khó khăn do công tác thanh toán thu hồi vốn chậm. Cùng với đó là một số đơn vị thi công vệ tinh không có sẵn nguồn vốn phục vụ công tác thi công dẫn đến việc chậm trễ tiến độ thi công do phải chờ nguồn tiền từ Công ty mẹ, làm giảm hiệu quả của dự án.

- ✓ Một số công trình vẫn có tình trạng thua lỗ do quản lý thi công xây lắp chưa chặt chẽ, chủ đầu tư thiếu vốn, kéo dài thời gian thanh toán.
- ✓ Thiếu lực lượng kỹ sư thi công và kỹ sư có kinh nghiệm, năng lực thi công của Công ty chưa thật sự mạnh, thiếu lực lượng nòng cốt, hơn nữa đầu tư nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công chưa được chú trọng đúng mức.

5. CÔNG TÁC QUYẾT TOÁN, THU HỒI VỐN

Quyết toán thu hồi vốn năm 2017 chưa đạt yêu cầu, một phần do sự trì hoãn của Chủ đầu tư, hơn nữa do thực hiện chủ trương kiểm soát đầu tư công nên chủ đầu tư chưa nhận bàn giao đưa vào sử dụng như dự án Bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên.

Một số công trình chưa giải quyết dứt điểm về công tác quyết toán thu hồi vốn như Công trình Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên; Cọc BTCT NM bột giấy Phương Nam – Tracodi; Công trình thi công đài cọc và khán đài SBD ĐH Tôn Đức Thắng, Trung đoàn cảnh sát cơ động và tiểu đoàn 1/E25, Nhà thi đấu Phú Thọ...

6. CÔNG TÁC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN, CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Kết quả kinh doanh căn hộ tại Dự án Chương Dương Home vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra, thủ tục đăng ký mua và vay vốn của khách hàng thực hiện thuận lợi.

Trong lĩnh vực quản lý dịch vụ tòa nhà văn phòng, khu thương mại tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt đạt kế hoạch, doanh thu ổn định. Không có khoản nợ phát sinh mới, ngoại trừ những trường hợp tồn tại từ những năm trước đây.

Quản lý dịch vụ tại Tân Hương tower ổn định, bộ máy quản lý gọn nhẹ, tiết kiệm chi phí.

7. CÔNG TÁC KẾ HOẠCH - ISO

Công tác báo cáo và xây dựng kế hoạch SXKD từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên đảm bảo theo qui định.

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.

8. HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

8.1. Các chỉ tiêu tài chính:

| STT | CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU | ĐVT | KẾ HOẠCH NĂM 2017 | THỰC HIỆN NĂM 2017 | TỈ LỆ % TH / KH |
|-----|--------------------------|----------|-------------------|--------------------|-----------------|
| 1 | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đồng | 400.000 | 401.809 | 100% |
| 2 | LỢI NHUẬN | Tr. đồng | 35.000 | 36.486 | 104% |
| 3 | VỐN CHỦ SỞ HỮU | Tr. đồng | 297.775 | 274.037 | 92% |
| 4 | NỢ NGÂN SÁCH | Tr. đồng | 22.500 | 32.250 | 143% |
| 5 | NỢ PHẢI THU | Tr. đồng | 169.645 | 192.774 | 114% |
| 6 | NỢ PHẢI TRẢ | Tr. đồng | 445.116 | 668.173 | 150% |

8.2. Quản trị tài chính và kiểm soát chi phí:

- Tài chính: Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt lĩnh vực thi công xây lắp; kiểm soát chi phí chặt chẽ theo dự chi.
- Hoàn tất việc triển khai thực hiện công tác hồ sơ, thủ tục cấp tín dụng của Ngân hàng NN&PTNT cho dự án Nhà ở xã hội – Chương Dương Home Thủ Đức.
- Kiểm tra, kiểm soát nội bộ thường xuyên và cùng bộ phận kiểm toán độc lập duy trì kiểm kê tài sản hàng năm, kiểm toán bán niên, thường niên, theo đúng quy định Công ty niêm yết.
- Thực hiện quản lý dòng tiền theo kế hoạch sản xuất kinh doanh và thiết lập dự báo rủi ro thông qua việc tái cấu trúc tài chính.

9. CÔNG TÁC TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ NHÂN SỰ

- Tổ chức bộ máy và quản lý nhân sự ổn định, tuy nhiên chất lượng và năng suất lao động chưa cao, duy trì chính sách tinh gọn và kiện toàn bộ máy nhân sự từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc.
- Duy trì ổn định về việc thực hiện các chế độ chính sách cho người lao động, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN theo đúng quy định, giải quyết kịp thời mọi chế độ đối với người lao động. Xử lý và giải quyết những tồn đọng về nợ chế độ BHXH, BHYT, BHTN và trợ cấp thôi việc tại các Chi nhánh Công ty; Trong năm đã thực hiện dứt điểm tồn đọng về bảo hiểm xã hội tại Chi nhánh xí nghiệp Kết Cấu Thép Chương Dương.
- Năm 2017, tuyển dụng 7 vị trí nhân viên nghiệp vụ và giải quyết cho điều chuyển trong nội bộ, nghỉ việc tại các Phòng/ Ban Công ty là 11 trường hợp; Các vị trí tuyển dụng mới đáp ứng được yêu cầu công việc. Trong năm 2017 HĐQT đã có quyết định bổ nhiệm mới chức danh Tổng giám đốc và kế toán trưởng Công ty. Việc thay đổi này không làm xáo trộn tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.
- Hoàn tất thủ tục chuyển đổi lương, thu nhập để trích nộp tiền BHXH, BHYT, BHTN theo qui định pháp luật bảo hiểm xã hội có hiệu lực từ 2018.

III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Hoàn tất việc thanh quyết toán thu hồi vốn tại dự án Golden Land – Thủ Đức; Đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ đề ra. Đối với dự án Tân Hương Tower thực hiện việc xác định tính tiền sử dụng đất và thực hiện đo vẽ hiện trạng để thực hiện việc làm chủ quyền căn hộ trong năm 2018.

Tình hình triển khai đầu tư các dự án trong năm 2017:

1. Dự án Nhà ở xã hội – Chương Dương Home

- Dự án đã hoàn thành xong phần cọc ép block A1,A2,B,C1,C2, Nhà Thương Mại, Nhà Giữ Trẻ. Hoàn thành xong phần hoàn thiện – điện nước – PCCC block A1, B bao gồm phần xây thô đạt 100%, phần ốp lát đạt 50%, phần sơn tường ngoài nhà đạt 80%, sơn trong nhà đạt 50%, phần điện nước đạt 80%, phần PCCC đạt 80%; về phần Block A2,C1 thi công đến sàn tầng 5 (hết 2017); phần hàng rào đã thi công đạt 70% và hạ tầng đạt 10%.
- Khó khăn – giải pháp thực hiện: Thực hiện điều chỉnh quyết định chấp thuận đầu tư do UBND Tp. HCM cấp chậm tiến độ là do một số chỉ tiêu của dự án phải thay đổi để phù hợp

với thực tế và đạt hiệu quả trong quá trình đầu tư...

2. Dự án Khu dân cư SVĐ Long An

- Dự án đã hoàn thành giai đoạn 1 và đang thực hiện xây dựng nhà cho giai đoạn 2; Thực hiện xây dựng thêm 3 căn cho khách hàng.

3. Dự án Tân Hương

- Tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng hoặc hợp tác đầu tư phần diện tích đất đầu tư xây dựng Trường học thuộc dự án Tân Hương; Thực hiện công tác chuẩn bị phần đo vẽ hiện trạng căn hộ làm chủ quyền cho cư dân.

- Khó khăn, giải pháp thực hiện: Triển khai thực hiện nghĩa vụ tài chính cho dự án gặp khó khăn do chính sách thuế của Nhà nước, dẫn đến việc triển khai thực hiện cấp chủ quyền cho căn hộ chưa thể thực hiện được. Công ty đã có văn bản xin được tạm nộp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền chấp nhận.

4. Dự án Golden Land

- Đã hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng 100% vốn điều lệ Công ty Thuận Thành Phát.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SXKD & ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2018

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

Năm 2017 nền kinh tế của Nhà nước đã có nhiều khởi sắc và đánh dấu một bước phát triển tốt, một số các thủ tục hành chính đã được cải thiện và cắt giảm sẽ tạo tiền đề để năm 2018 có sự phát triển vượt bậc, nền kinh tế của cả nước có cơ hội tăng trưởng cao hơn.

Như vậy, điều kiện và cơ hội kinh doanh tiến triển theo hướng tích cực, thuận lợi hơn, lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhận thầu xây lắp của Công ty sẽ có nhiều cơ hội tăng trưởng. Tuy nhiên dự báo cũng gặp nhiều thách thức, đòi hỏi doanh nghiệp phải tiếp tục nâng cao năng lực quản trị điều hành tạo thế mạnh năng lực cạnh tranh trong tìm kiếm việc làm lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp và phát triển dự án bất động sản phân khúc nhà ở giá rẻ.

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH 2018, ĐÁNH GIÁ TỶ TRỌNG VÀ XÁC ĐỊNH NHIỆM VỤ TRONG CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018:

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 2018 của HĐQT công ty phê duyệt trình Đại hội Cổ đông, chỉ tiêu cụ thể:

| STT | CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU | ĐVT | THỰC HIỆN 2017 | DỰ KIẾN KH NĂM 2018 | TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2018 SO VỚI TH 2017 |
|------------|--|-----------------|----------------|---------------------|---|
| I | GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG | Tr. đồng | 533.105 | 550.000 | 3 % |
| 1 | Giá trị sản xuất xây lắp | Tr. đồng | 261.451 | 262.000 | |
| 2 | Giá trị SX CN.VLXD | Tr. đồng | 28.780 | 30.000 | |
| 3 | Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản | Tr. đồng | 238.932 | 255.000 | |
| 4 | Giá trị kinh doanh khác | Tr. đồng | 1.142 | | |
| 5 | Tư vấn đầu tư | Tr. đồng | 2.800 | 3.000 | |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đồng | 401.809 | 430.000 | 7 % |
| 1 | Giá trị sản xuất xây lắp | Tr. đồng | 147.388 | 160.000 | |
| 2 | Giá trị SX CN.VLXD | Tr. đồng | 14.307 | 15.000 | |
| 3 | Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản | Tr. đồng | 238.932 | 255.000 | |
| 4 | Giá trị kinh doanh khác | Tr. đồng | 1.142 | | |
| 5 | Tư vấn đầu tư | Tr. đồng | 40 | | |
| III | LỢI NHUẬN | Tr. đồng | 36.486 | 36.000 | -1% |
| 1 | Lợi nhuận trước thuế | Tr. đồng | 36.486 | 36.000 | |
| IV | TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN | Tr. đồng | 164.701 | 200.000 | 21,4% |
| 1 | Đầu tư dự án | Tr. đồng | 164.701 | 200.000 | |
| 2 | Đầu tư máy móc thiết bị | Tr. đồng | | | |
| V | CỔ TỨC | % | 12 | 12-15 | |

2. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2018

2.1. MỤC TIÊU

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Sản xuất Kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2018.
- Tìm kiếm đầu tư các dự án căn hộ ở phân khúc thị trường đối với khách hàng có mức thu nhập trung bình.
- Tăng cường công tác tiếp thị đấu thầu, đảm bảo duy trì ổn định việc làm đối với lĩnh vực kinh doanh nhận thầu xây lắp.
- 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.

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, bằng mọi giải pháp linh động, BDH Công ty tăng cường tìm kiếm các công trình thi công xây lắp và duy trì công việc ổn định lâu dài.
- Tập trung mọi nguồn lực nhằm triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home tại Thủ Đức theo đúng tiến độ cam kết với khách hàng, song song đó tìm kiếm đầu tư thêm quỹ đất nhằm bảo đảm duy trì liên tục đầu tư dự án chung cư mới phân khúc thị trường giá rẻ, trung bình để thực hiện trong những năm tiếp theo.
- Đáp ứng nguồn vốn kịp thời cho các công trình để hoàn thành đúng tiến độ;
- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát 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:

- Tăng cường công tác tiếp thị và dự thầu tìm kiếm công trình, chuẩn bị đầy đủ các phương án tiếp cận, đàm phán để đạt được hợp đồng tại các gói thầu công ty tham gia đang được chủ đầu tư xem xét như:

ĐVT: 1.000 đồng

| STT | TÊN HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH | GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG (trước thuế) | KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG NĂM 2018 |
|----------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| CÔNG TRÌNH DỰ KIẾN: | | | |
| 1 | Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu | 36.991.336 | 30.000.000 |
| 2 | Nhà thi đấu Nguyễn Du | 43.000.000 | 9.000.000 |
| 3 | Nhiệt điện Vĩnh Tân 4 mở rộng | 48.000.000 | 28.000.000 |
| 4 | Đại học Ngân hàng | 150.000.000 | 60.000.000 |
| 5 | Sửa chữa khách sạn Sài Gòn Hạ Long | 7.600.000 | 7.000.000 |
| 6 | Công trình khác | | 36.000.000 |
| | Tổng cộng | 285.591.336 | 170.000.000 |

- Đảm bảo đạt được giá trị Hợp đồng xây lắp ký kết khoảng 200 tỷ đồng nhằm tạo khối lượng việc làm cả năm 2018. Tăng cường liên danh liên kết với Tổng công ty (CC1) hoặc với các Nhà thầu mạnh để tham gia các dự án lớn; 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 nhân lực làm tốt công tác thu hồi vốn tại các công trình đã hoàn thành nhằm duy trì nguồn kinh phí thi công tiếp các khối lượng dở dang tại các gói thầu, nhất là đối với các gói thầu chủ đầu tư đã ký quyết toán, thanh lý hợp đồng nhưng chậm giải ngân. Với một số trường hợp cá biệt, bộ phận pháp chế của công ty phải có sự hỗ trợ với các phòng chuyên môn để nhờ can thiệp của Pháp luật.

b. Công tác quản lý hợp đồng & Tổ chức thi công xây lắp:

- Chuẩn hóa trong công tác soạn thảo, ký kết hợp đồng thi công đảm bảo đúng quy định pháp luật, tuân thủ nghiêm các nội dung về quyền và trách nhiệm giữa các bên. Đối với các hợp đồng nội bộ trước khi ký kết phải xác định được dự toán chi phí, nhằm kiểm soát hiệu quả dự án thi công.
- Tập trung giám sát tiến độ thực hiện các gói thầu đang thi công, giải quyết dứt điểm các tồn tại tại công trình và song song hoàn thiện kịp thời hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng phục vụ công tác nghiệm thu giai đoạn và nghiệm thu bàn giao công trình, tránh để công trình kéo dài tiến độ gây thất thoát kinh phí hoặc bị phạt do vi phạm tiến độ Hợp đồng.
- 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 dự án.
- Kiện toàn bộ máy quản lý và thi công xây lắp theo cơ chế Công ty quản lý thi công trực tiếp thông qua các tổ, đội thi công theo từng dự án nhận thầu và giao quyền chủ động đối với Chỉ huy trưởng công trình trong việc quản lý về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, hiệu quả kinh doanh của toàn dự án.
- Chú trọng công tác quyết toán, thu hồi vốn các dự án đã bàn giao như dự án Bệnh viện Đa khoa vùng Tây Nguyên – Đắk Lắk, trụ sở Công an Tỉnh Bạc Liêu, SVĐ và nhà thi đấu Trường Tôn Đức Thắng, dự án Tracodi, SVĐ Phú Thọ...; Dự án Nhiệt điện Vĩnh tân 4 phải tập trung nguồn lực bàn giao đúng tiến cam kết. Công tác quyết toán ngay từ khi công trình sắp hoàn thành để kịp thời thanh lý thu hồi vốn. Khối lượng phát sinh cần phải được nghiệm thu, xác nhận dứt điểm trong quá trình thi công.

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

Thực hiện tốt về an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp, phải xem an toàn trong lao động là một trong những yếu tố quan trọng suốt quá trình tổ chức triển khai thi công các dự án và cần chú ý triển khai thực hiện cho tốt nội dung sau:

- Đảm bảo công tác huấn luyện ATLĐ cho công nhân trước khi vào làm việc các dự án thi công phải được treo các biển báo theo qui định.
- 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.
- 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 và an toàn vệ sinh công nghiệp.

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

- Thực hiện tốt công tác thống kê, kế hoạch từ Công ty cho đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên theo định kỳ hàng tháng/ hàng quý và hàng năm theo qui định, làm cơ sở để lãnh đạo Công ty hoạch định chiến lược SXKD đạt hiệu quả cao.
- Tiếp tục duy trì, có cập nhập bổ sung hoàn thiện 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 :

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy làm kế toán, đảm bảo tính chuyên nghiệp trong việc triển khai thực hiện báo cáo tài chính đúng qui định pháp luật. Phân công phân nhiệm cụ thể đối với từng vị trí, tạo văn hóa làm việc năng động, hòa đồng và có sự hỗ trợ, giúp đỡ lẫn nhau trong nội bộ Phòng để cùng hoàn thành nhiệm vụ.
- 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; 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, đặc biệt là tìm kiếm nguồn vốn phục vụ đủ nhu cầu đầu tư kinh doanh dự án Chương Dương Home.
- Lập và báo cáo tài chính doanh nghiệp định kỳ và đột xuất theo đúng qui định đối với Công ty niêm yết.

2.2.5. Công tác Tổ chức bộ máy và nhân sự:

- Phân công phân nhiệm cụ thể từng chức danh từ Ban lãnh đạo Công ty đến các đội ngũ nhân viên trong việc tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao, gắn trách nhiệm với quyền lợi trong việc phân nhiệm.
- Tăng cường công tác quản lý nhân sự, đặc biệt chú trọng đến công tác kỷ cương kỷ luật trong toàn Công ty. Định biên lao động theo hướng tinh gọn, một cá nhân có thể đảm đương, kiêm nhiệm nhiều vị trí phù hợp với ngành nghề chuyên môn.
- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Qui chế lương và thu nhập Công ty trên cơ sở tình hình, điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay của Công ty và yếu tố thu hút của thị trường lao động. Tổ chức triển khai thật tốt việc áp dụng các qui định mới về BHXH phù hợp với yêu cầu của pháp luật hiện hành.
- Chú trọng khâu tuyển dụng lao động kỹ thuật có trình độ và kỹ năng tốt, thay thế dần lao động có trình độ và kỹ năng yếu kém; Xử lý nghiêm lao động vi phạm kỷ cương, kỷ luật Công ty;
- Tăng cường công tác đào tạo bồi dưỡng, quy hoạch cá nhân có nghiệp vụ chuyên môn vững, để tạo nguồn bố trí các vị trí chủ chốt Công ty khi có yêu cầu.

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

- Nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ và kinh doanh cho thuê mặt bằng tại 02 dự án Central Garden và Tân Hương Tower, chuẩn bị bộ máy quản lý chung cư Chương Dương Home.
- ✓ Đối với Central Garden duy trì kinh doanh phủ kín diện tích mặt bằng cho thuê, tăng cường chất lượng dịch vụ và bảo đảm tuyệt đối công tác an ninh và phòng chống cháy nổ, vệ sinh hàng ngày. Năm 2018 thực hiện việc lấy ý kiến cư dân tại tòa nhà chung cư Central Garden để thực hiện việc bảo trì, duy tu sơn mới ngoại thất tòa nhà.
- ✓ Đối với dự án Tân Hương Tower, tăng cường công tác tiếp thị cho thuê mặt bằng quản lý chi phí chặt chẽ, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả; Thực hiện thành lập Ban quản trị chung cư theo qui định.
- Tổ chức tốt và hiệu quả hoạt động Sàn Giao dịch Bất động sản, tiếp tục chào bán hết số căn hộ thuộc dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home - Thủ Đức. Năm 2018 thực hiện tốt công tác bàn giao căn hộ cho khách hàng, công tác quản lý hợp đồng mua bán căn hộ và công tác thu hồi vốn theo hợp đồng.

3. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

3.1. Đầu tư bất động sản và tiến độ các dự án:

a. Dự án Nhà ở Xã hội - Chương Dương Home

- Điều chỉnh chấp thuận đầu tư cho dự án do tăng số lượng căn hộ, tăng diện tích sàn xây dựng, tăng giá bán căn hộ; Triển khai xây dựng phần hoàn thiện và bàn giao nhà cho khách hàng trong quý 2 năm 2018; Triển khai xây dựng phần thô 2 Block C1 và A2; Bán trên 60% số căn hộ tại 2 Block C1 và A2, đặt cọc giữ chỗ.

b. Dự án Khu dân cư SVĐ Long An

- Tổ chức thực hiện cho người dân xây nhà để dự án hoàn thành đưa vào sử dụng.
- Cho khách hàng tự thiết kế xây dựng theo đúng mẫu nhà được duyệt, Công ty hỗ trợ giám sát, quản lý và lập thủ tục cấp sổ cho khách hàng.

c. Dự án Tân Hương

- Hoàn thành việc xác định nghĩa vụ tài chính trong quá trình chuyển mục đích sử dụng đất.
- Trong năm 2018 tiến hành đo vẽ hoàn công, lập thủ tục cấp chủ quyền cho cư dân
- Thực hiện hợp tác đầu tư để hoàn thiện phần Trường học.

3.2. Đầu tư dự án mới:

- Giao HĐQT lựa chọn, quyết định đầu tư dự án mới phù hợp với định hướng phát triển Công ty.

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

- Năm 2018 nhằm tập trung ưu tiên phần vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh, trình đầu tư mới một số thiết bị thi công nhà cao tầng và phát huy tối đa khai thác sử dụng thiết bị, máy móc đã đầu tư các năm trước đây.

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 06 tháng 4 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

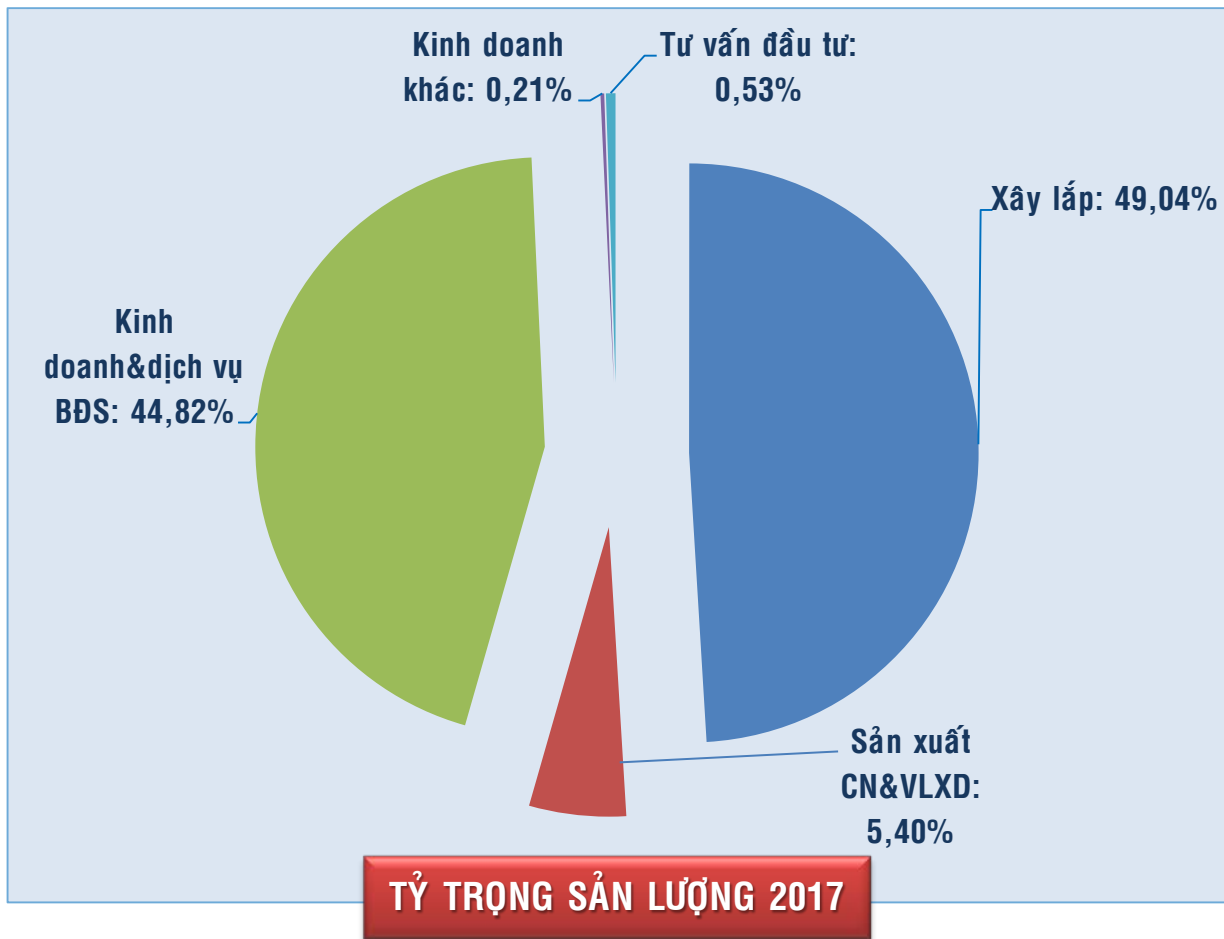
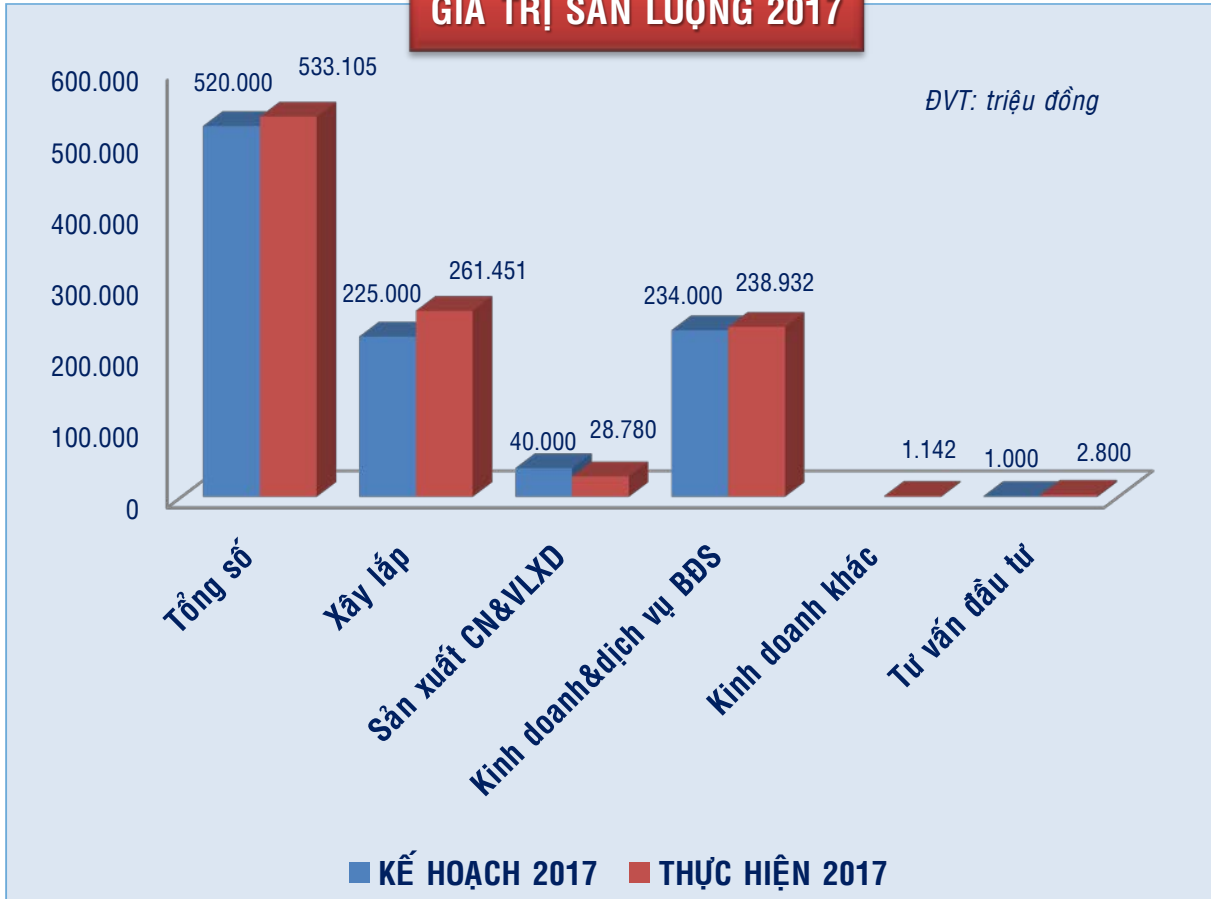


VĂN MINH HOÀNG

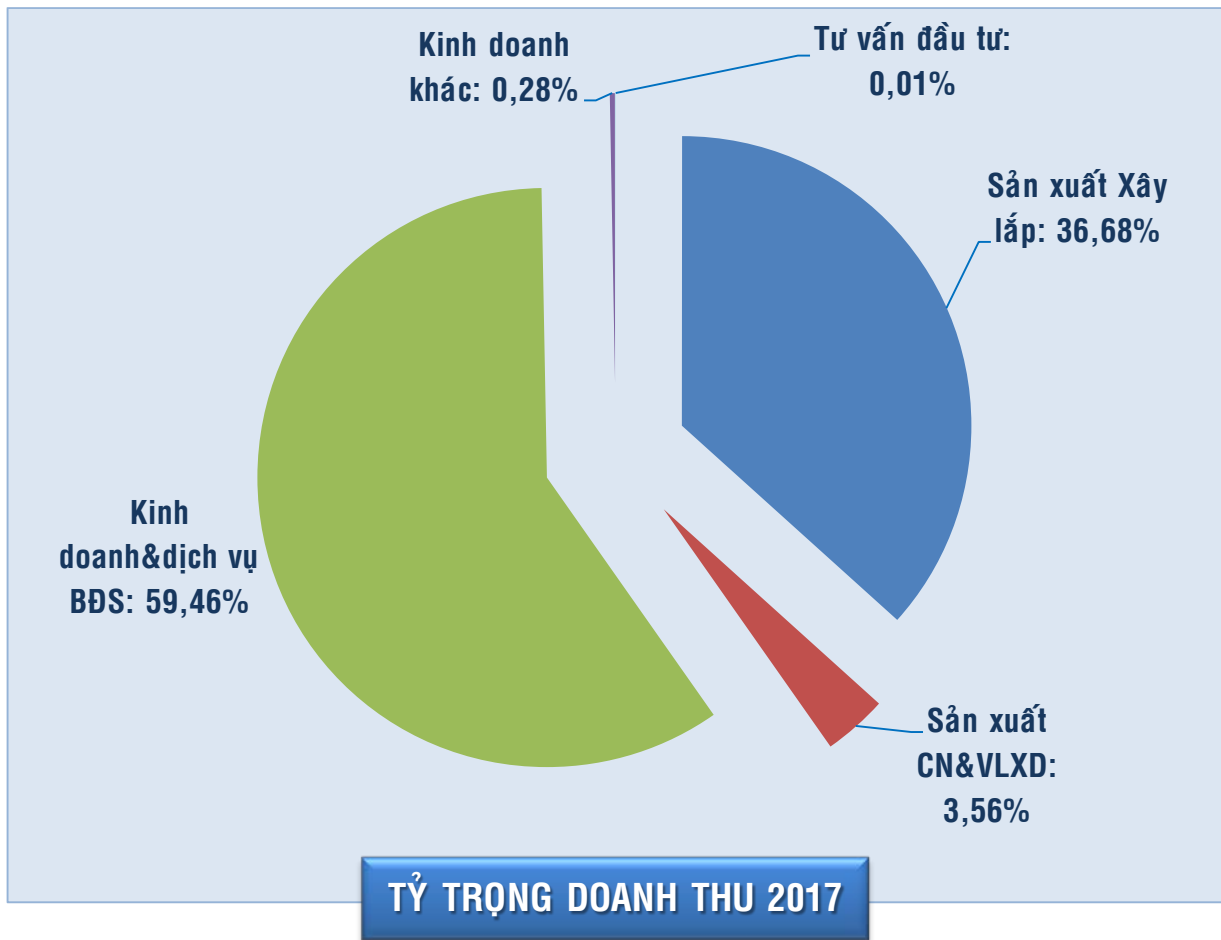
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG 2017

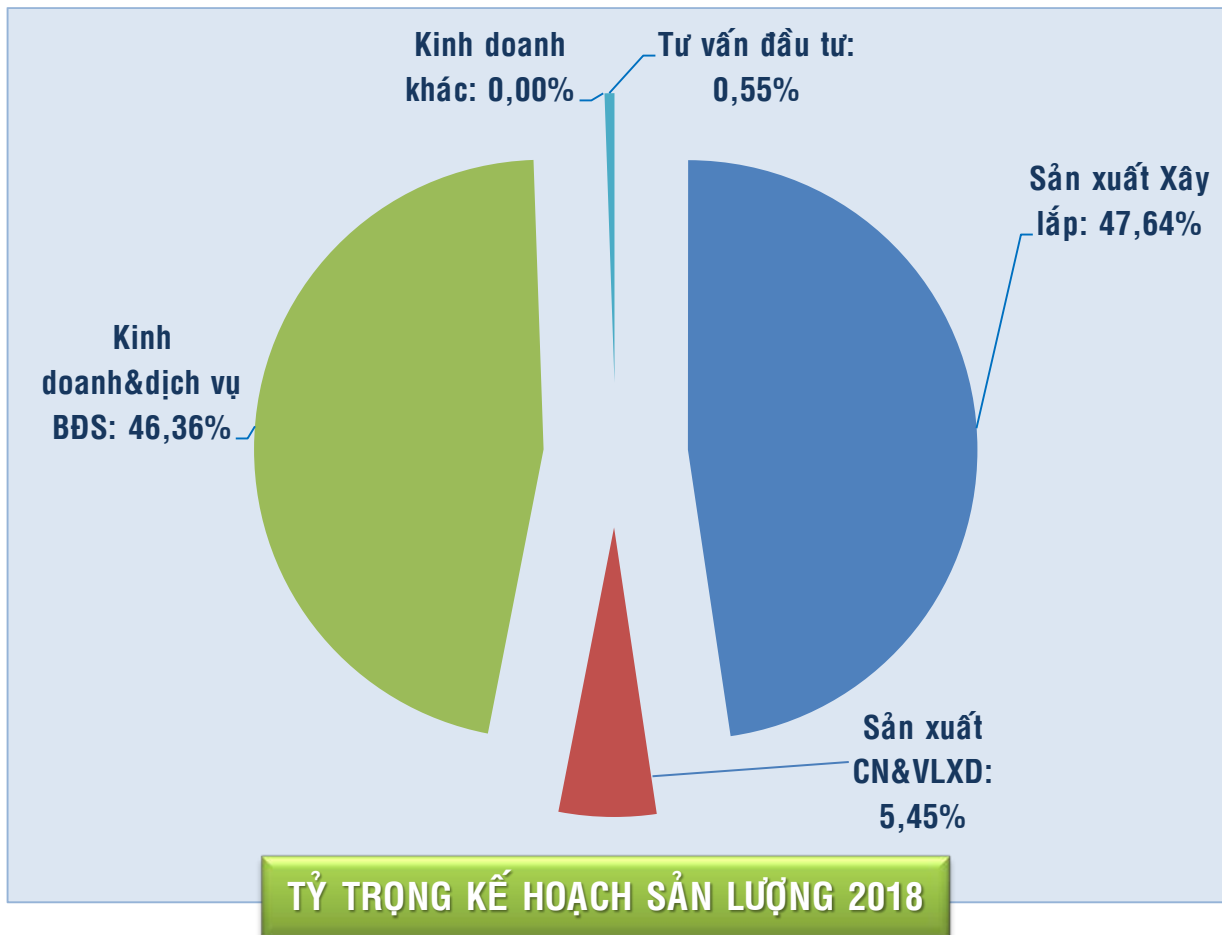
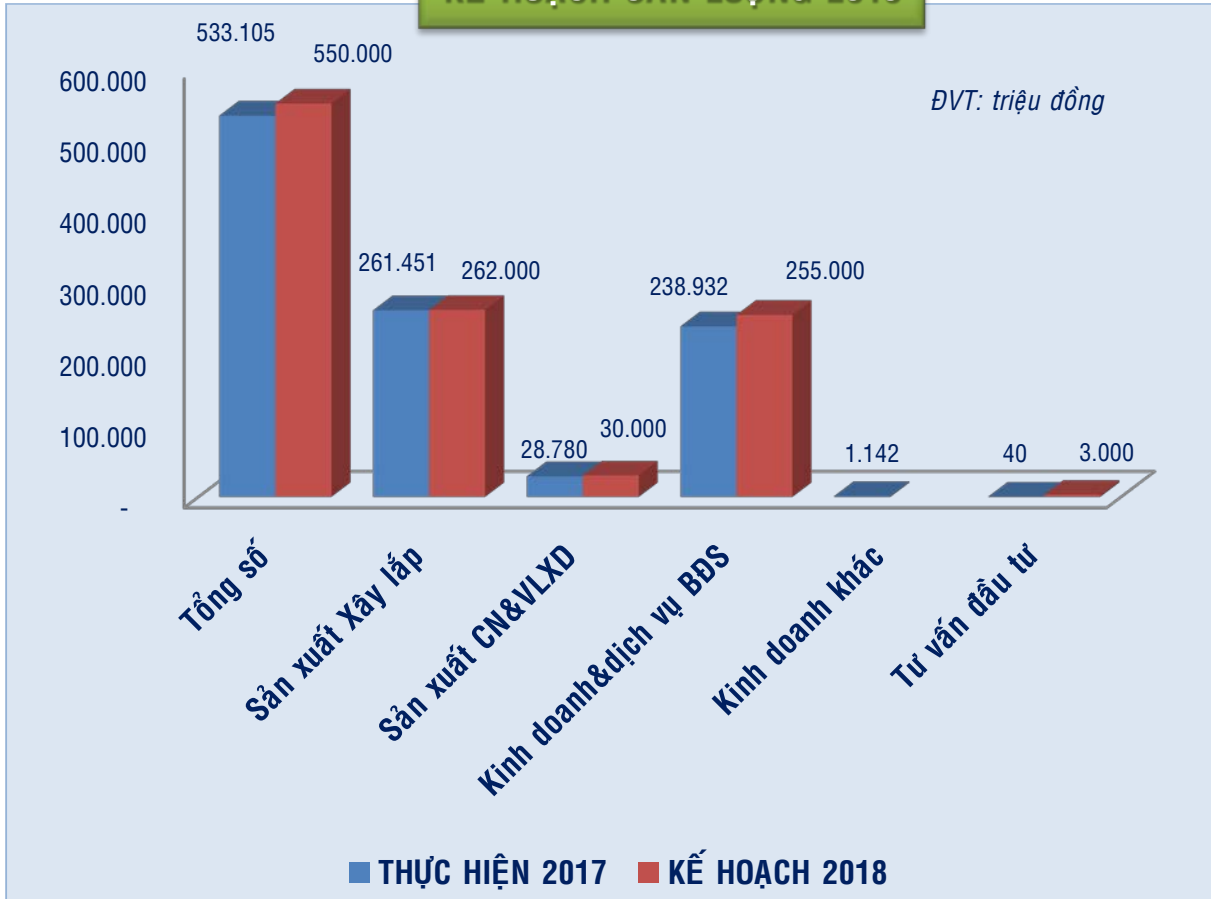


GIÁ TRỊ DOANH THU 2017

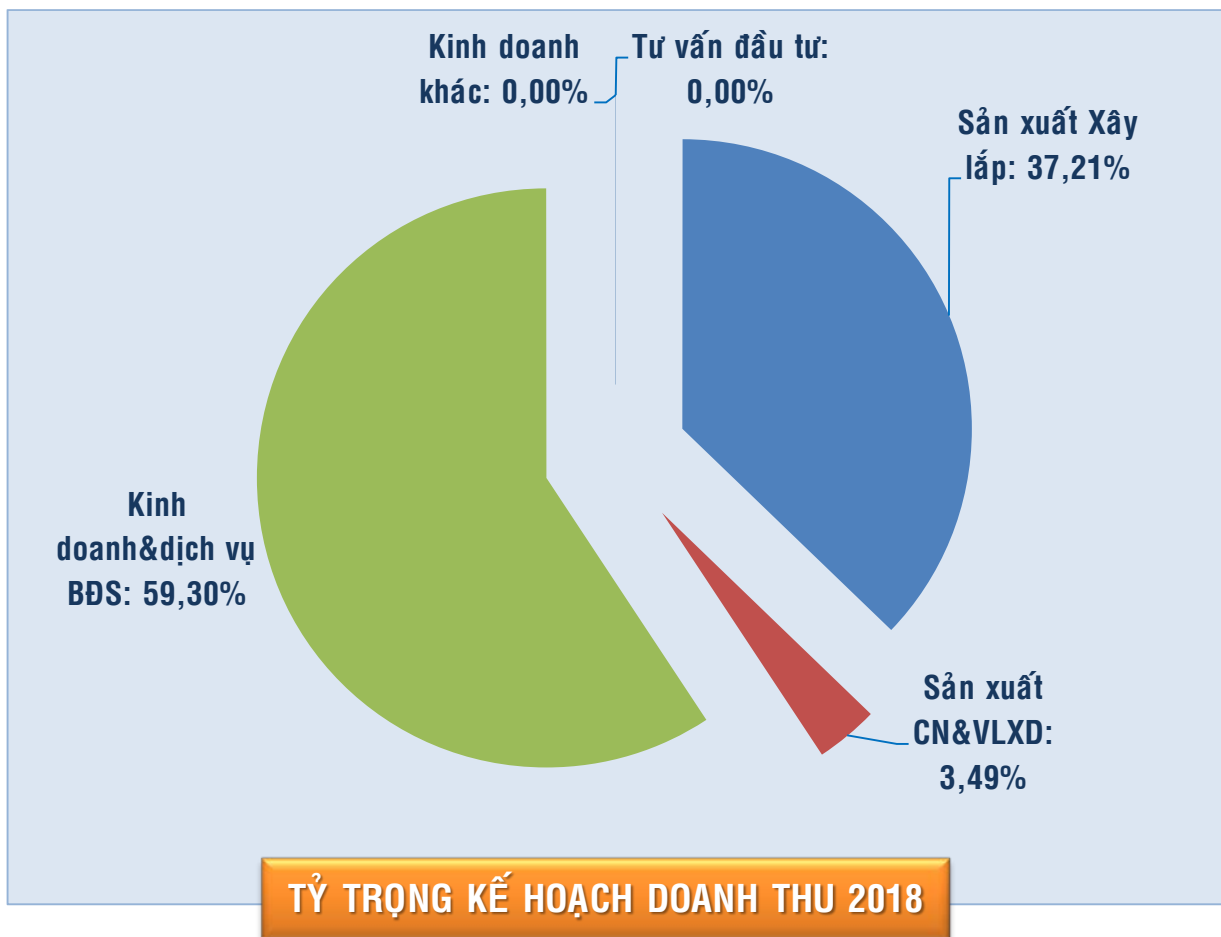
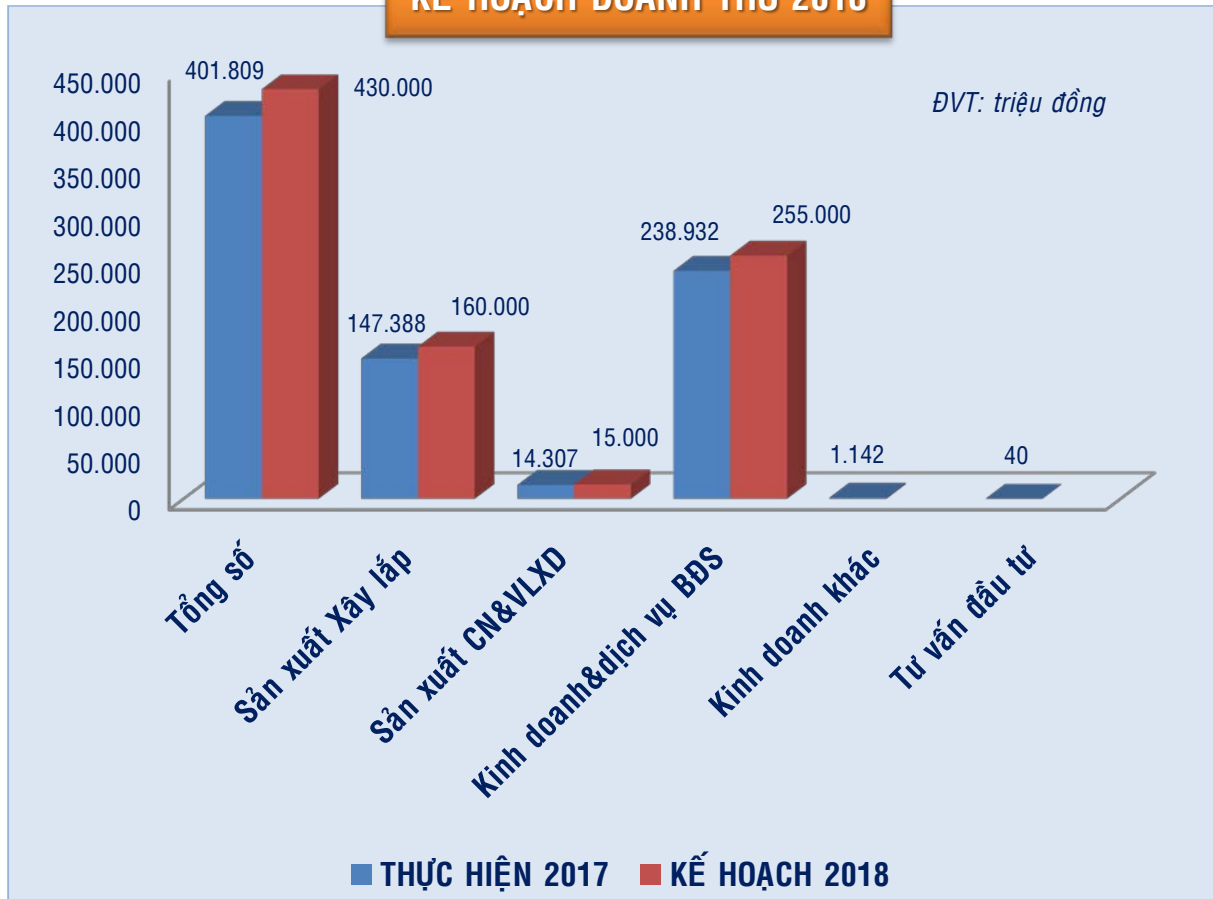


TỶ TRỌNG DOANH THU 2017

KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2018



KẾ HOẠCH DOANH THU 2018

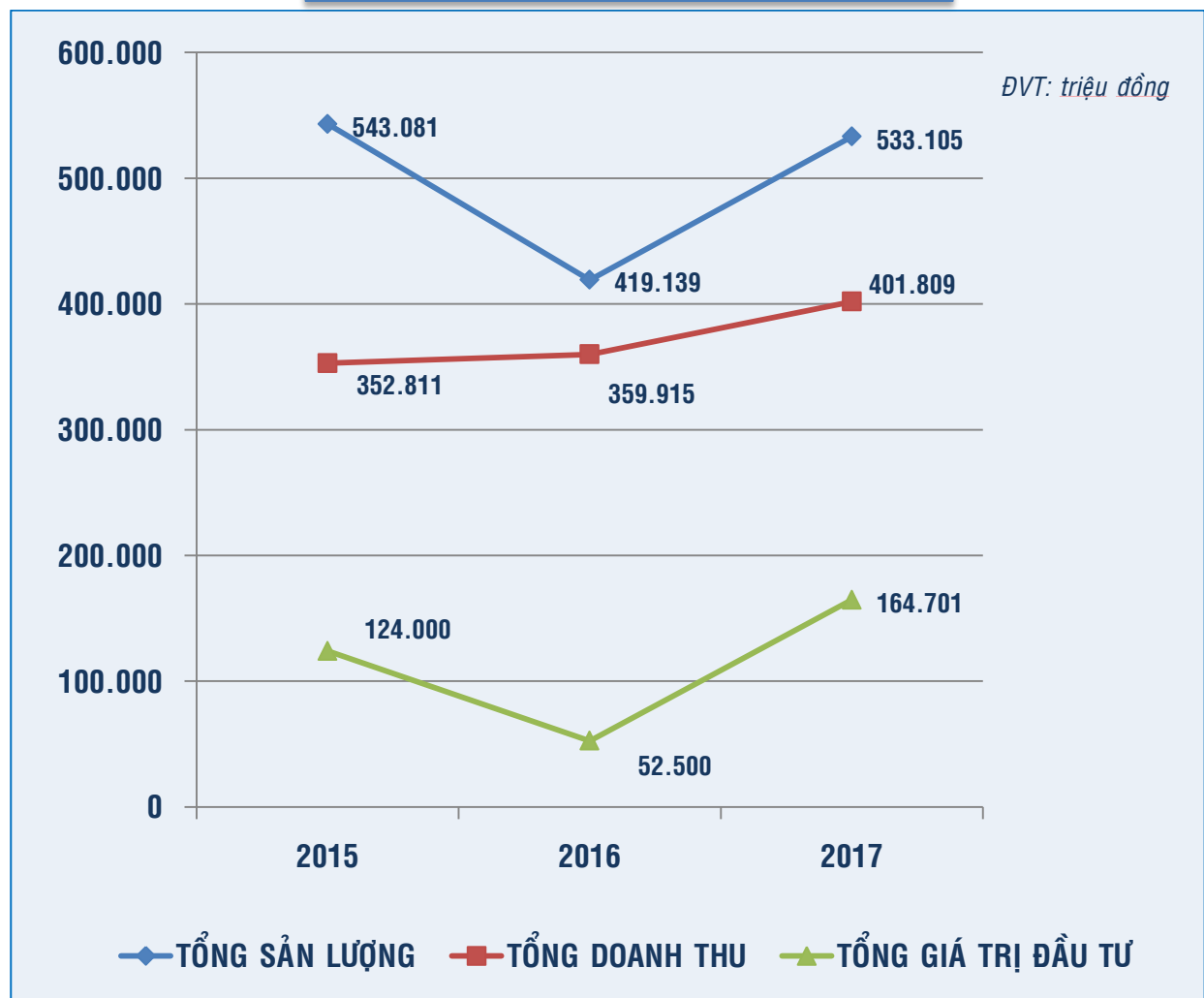


TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU 2018

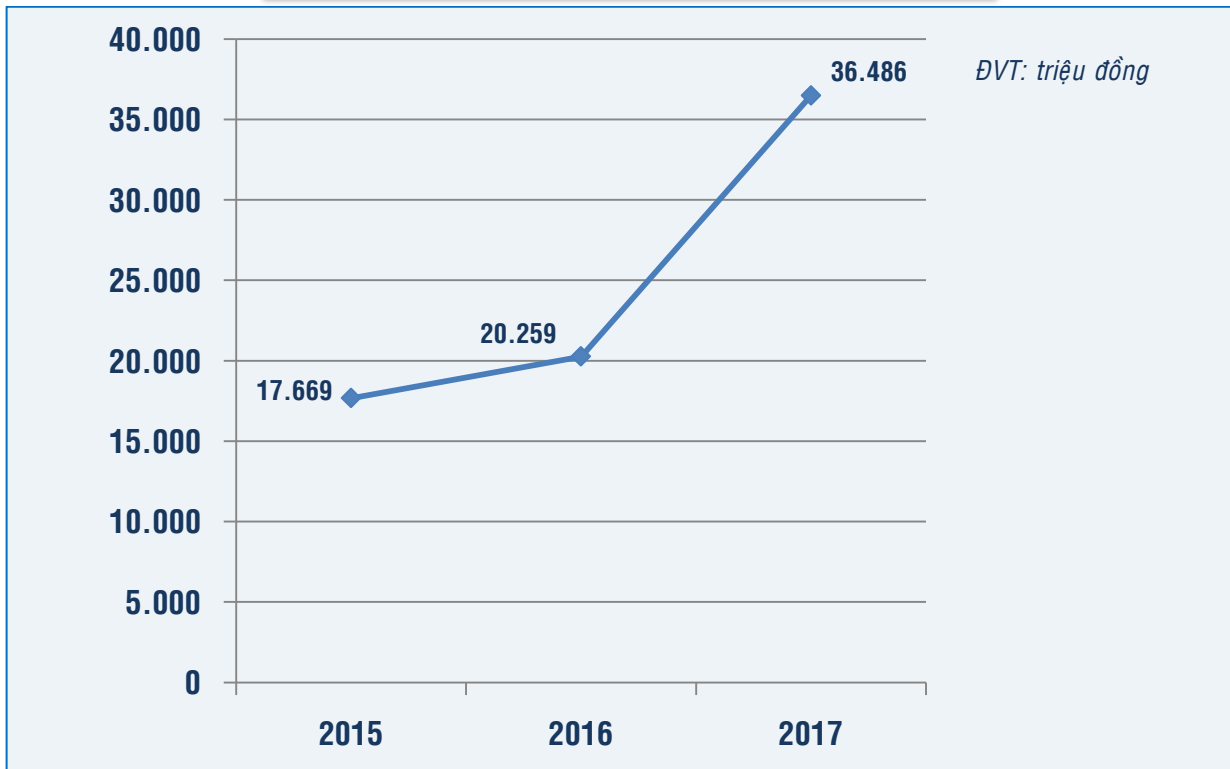
BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH (3 NĂM LIÊN KẾ)

| STT | CHỈ TIÊU | ĐVT | GIÁ TRỊ THỰC HIỆN | | |
|-----|----------------------|---------|-------------------|---------|---------|
| | | | 2015 | 2016 | 2017 |
| 1 | TỔNG SẢN LƯỢNG | tr.đồng | 543.081 | 419.139 | 533.105 |
| 2 | TỔNG DOANH THU | tr.đồng | 352.811 | 359.915 | 401.809 |
| 3 | TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ | tr.đồng | 124.000 | 52.500 | 164.701 |
| 4 | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | tr.đồng | 17.669 | 20.259 | 36.486 |
| 5 | TỔNG TÀI SẢN | tr.đồng | 806.291 | 734.752 | 942.211 |

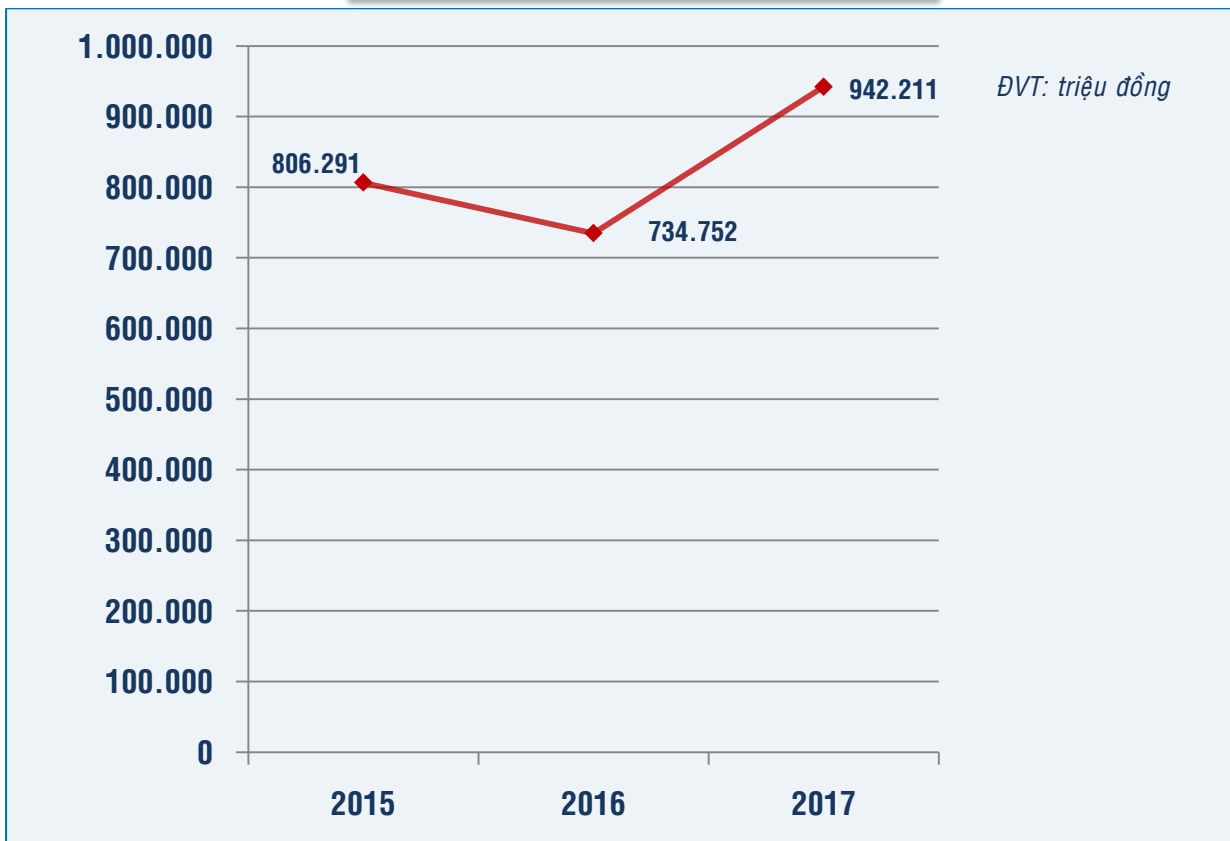
BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN 3 NĂM LIÊN KẾ



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 3 NĂM LIÊN KẾ



TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KẾ



KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2018

ĐVT: Triệu đồng

| STT | DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ | MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN | KẾ HOẠCH NĂM 2017 | THỰC HIỆN NĂM 2017 | KẾ HOẠCH NĂM 2018 |
|-----|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 1 | DỰ ÁN CHUNG CƯ CAO TẦNG TÂN HƯƠNG TOWER – Q.TÂN PHÚ | 389.000 | | | |
| 2 | DỰ ÁN KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI CHƯƠNG DƯƠNG - BÌNH DƯƠNG | 30.000 | | | |
| 3 | DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI CHƯƠNG DƯƠNG HOME – Q.THỦ ĐỨC | 675.000 | 150.000 | 164.701 | 200.000 |

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

| STT | CHỈ TIÊU | ĐVT | KẾ HOẠCH NĂM 2017 | THỰC HIỆN NĂM 2017 | TỈ LỆ % TH / KH |
|------------|---------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| I | GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG | Tr. đồng | 520.000 | 533.105 | 107% |
| 1 | Giá trị sản xuất xây lắp | Tr. đồng | 225.000 | 261.451 | 116% |
| 2 | Giá trị SX CN.VLXD | Tr. đồng | 40.000 | 28.780 | 72% |
| 3 | Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS | Tr. đồng | 234.000 | 238.932 | 102% |
| 4 | Giá trị kinh doanh khác | Tr. đồng | | 1.142 | |
| 5 | Tư vấn đầu tư | Tr. đồng | 1.000 | 2.800 | |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đồng | 360.000 | 401.809 | 100% |
| 1 | Giá trị sản xuất xây lắp | Tr. đồng | 135.000 | 147.388 | 109% |
| 2 | Giá trị SX CN.VLXD | Tr. đồng | 30.000 | 14.307 | 48% |
| 3 | Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS | Tr. đồng | 234.000 | 238.932 | 102% |
| 4 | Giá trị kinh doanh khác | Tr. đồng | | 1.142 | |
| 5 | Tư vấn đầu tư | Tr. đồng | 1.000 | 40 | |
| III | KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN | | 1.818 | 1.308 | 72% |
| 1 | Gia công kết cấu thép | tấn | 1.818 | 1.308 | 72% |
| IV | TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN | Tr. đồng | 160.000 | 164.701 | 33% |
| 1 | Đầu tư dự án | Tr. đồng | 150.000 | 164.701 | 33% |
| 2 | Đầu tư máy móc thiết bị | Tr. đồng | | | |
| V | LỢI NHUẬN | Tr. đồng | 35.000 | 36.486 | 104% |
| 1 | Lợi nhuận trước thuế | Tr. đồng | 35.000 | 36.486 | 104% |
| VI | NỘP NGÂN SÁCH (xem BCTC) | Tr. đồng | 22.500 | 32.250 | 143% |
| 1 | Thuế GTGT | Tr. đồng | 13.500 | 12.691 | 94% |
| 2 | Thuế TNDN | Tr. đồng | 7.000 | 7.970 | 114% |
| 3 | Các loại thuế khác | Tr. đồng | 2.000 | 11.589 | 579% |
| VII | SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP | | | | |
| 1 | Số lao động gián tiếp bình quân | Người | 85 | 85 | 100% |
| 2 | Thu nhập bình quân 1 người/tháng | 1.000 đ | 8.500 | 8.500 | 100% |

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

| STT | CHỈ TIÊU | ĐVT | THỰC HIỆN NĂM 2017 | KẾ HOẠCH NĂM 2018 | TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2018 SO VỚI TH 2017 |
|------------|---------------------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|---|
| I | GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG | Tr. đồng | 533.105 | 550.000 | 3,00% |
| 1 | Giá trị sản xuất xây lắp | Tr. đồng | 261.451 | 262.000 | |
| 2 | Giá trị SX CN.VLXD | Tr. đồng | 28.780 | 30.000 | |
| 3 | Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS | Tr. đồng | 238.932 | 255.000 | |
| 4 | Giá trị kinh doanh khác | Tr. đồng | 1.142 | | |
| 5 | Tư vấn đầu tư | Tr. đồng | 2.800 | 3.000 | |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đồng | 401.809 | 430.000 | 7,00% |
| 1 | Giá trị sản xuất xây lắp | Tr. đồng | 147.388 | 160.000 | |
| 2 | Giá trị SX CN.VLXD | Tr. đồng | 14.307 | 15.000 | |
| 3 | Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS | Tr. đồng | 238.932 | 255.000 | |
| 4 | Giá trị kinh doanh khác | Tr. đồng | 1.142 | | |
| 5 | Tư vấn đầu tư | Tr. đồng | 40 | | |
| III | KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN | | 1.308 | 1.364 | 4,28% |
| 1 | Gia công kết cấu thép | tấn | 1.308 | 1.364 | |
| 2 | Bê tông các loại | m3 | | | |
| IV | TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN | Tr. đồng | 164.701 | 200.000 | 21,43% |
| 1 | Đầu tư dự án | Tr.đ | 164.701 | 200.000 | |
| 2 | Đầu tư máy móc thiết bị | Tr.đ | | | |
| V | LỢI NHUẬN | | 36.486 | 36.000 | -1% |
| 1 | Lợi nhuận trước thuế | Tr. đồng | 36.486 | 36.000 | -1% |
| VI | NỘP NGÂN SÁCH | Tr. đồng | 32.250 | 38.000 | 17,8% |
| 1 | Thuế GTGT | Tr. đồng | 12.691 | 18.500 | 45.77% |
| 2 | Thuế TNDN | Tr. đồng | 7.970 | 7.500 | -6% |
| 3 | Các loại thuế khác | Tr. đồng | 11.589 | 12.000 | 3.5% |
| VII | SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP | | | | |
| 1 | Số lao động gián tiếp bình quân | Người | 85 | 85 | 0 |
| 2 | Thu nhập bình quân 1 người/tháng | 1.000 đ | 8.500 | 9.000 | 5,88% |

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



VĂN MINH HOÀNG

BÁO CÁO GIÁM SÁT – QUẢN TRỊ CÔNG TY



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 15/BC-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2018

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 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2017 và phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh và các giải pháp thực hiện trong năm 2018.

I. THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

1. Chiến lược kinh doanh xuyên suốt:

- Định hướng Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực nhận thầu xây lắp, 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 nét văn hóa Công ty và không ngừng quan tâm cải thiện chất lượng cuộc sống cho người lao động.
- Mở rộng thị phần nhà ở đối với các khách hàng có mức thu nhập trung bình ở khu vực đô thị.

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.
- Duy trì phát triển ổn định ba sản phẩm chính có thế mạnh trong hoạt động của công ty kinh doanh bất động sản và nhận thầu xây lắp.
- Hoàn thành chỉ tiêu đầu tư xây dựng và kinh doanh căn hộ Nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ HĐQT Công ty đã phê duyệt.
- Tiếp tục tiếp cận, đầu tư các dự án Nhà ở đối với phân khúc thị trường giá trung bình tại khu vực Thành phố Hồ chí Minh.

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

- Đóng góp một phần kinh phí từ sự kêu gọi tài trợ của các tổ chức quần chúng nơi đơn vị đặt trụ sở. Đặc biệt quyên góp ủng hộ nhân dân có hoàn cảnh khó khăn, hoặc bị thiên tai, lũ lụt. Tích cực tham gia và ủng hộ phong trào đền ơn đáp nghĩa, từ năm 1995 đến nay Công ty nhận phụng dưỡng 4 Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng tại xã Thạch Ngãi, Huyện Mỏ Cày, Tỉnh Bến Tre. Hiện nay vẫn đang tiếp tục phụng dưỡng 1 Bà Mẹ.

- Tổ chức quần chúng 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.

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.
- Rủi ro về tài chính: Việc tiếp cận vốn trung và dài hạn còn khó khăn cho các dự án bất động sản.
- 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.
- Rủi ro về cơ chế, chính sách: quy định pháp luật về xây dựng, kinh doanh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2017

1. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CHỦ YẾU:

Năm 2017, lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp cũng còn gặp không ít khó khăn, công tác tiếp thị đấu thầu không hoàn thành nhiệm vụ, dẫn đến công ăn việc làm tại các đơn vị trực thuộc thiếu ổn định.

Kinh doanh bất động sản tốt, vượt kế hoạch đề ra; Tổ chức quản lý và triển khai thi công dự án Nhà ở xã hội – Chương Dương Home theo đúng tiến độ, đảm bảo kế hoạch bàn giao căn hộ đúng theo hợp đồng đã cam kết trong quý 2/2018.

Kết quả kinh doanh cụ thể:

| STT | CHỈ TIÊU | ĐVT | THỰC HIỆN NĂM 2017 | KẾ HOẠCH NĂM 2018 | TĂNG TRƯỞNG ±(%) NĂM 2017 SO VỚI KH 2018 |
|-----|---------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|--|
| I | GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG | Tr. đồng | 533.105 | 550.000 | 3,17% |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đồng | 401.809 | 430.000 | 7,01% |
| III | TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN | Tr. đồng | 164.701 | 200.000 | 21,43% |
| IV | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | Tr. đồng | 36.486 | 36.000 | -1% |

2. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD:

➤ Về mặt quản trị doanh nghiệp:

Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty gọn nhẹ, ổn định; Kinh doanh tập trung chủ yếu lĩnh vực then chốt nhận thầu thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản; Tài chính Công ty lành mạnh, dòng tiền đảm bảo đủ để phát triển sản xuất kinh doanh; Quản lý chi phí chặt chẽ và tiết kiệm; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nộp ngân sách nhà nước, không nợ đọng thuế, không phát sinh nợ quá hạn tiền vay ngân hàng và các khoản nghĩa vụ khác.

➤ Về công tác điều hành:

Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đề ra.

➤ **Về điều hành hoạt động xây lắp:**

Nâng cao quyền hạn, trách nhiệm của BDH trong hoạt động quản lý dự án và quản lý thi công xây lắp; Tăng tính chủ động quản lý thi công xây lắp tại hiện trường, rút ngắn thời gian chờ xử lý, đẩy nhanh tiến độ thi công.

Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản đạt tốt, quản lý đầu tư dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ, chất lượng và ATLĐ; Kinh doanh căn hộ vượt kỳ vọng, quản lý dịch vụ và cho thuê bất động sản tại 2 chung cư đảm bảo yêu cầu.

➤ **Về tài chính:**

Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tình trạng thiếu vốn trong năm 2017; kiểm soát chi phí chặt chẽ theo dự chi; số dự án xây lắp thu hồi vốn tốt không phải vay bù đắp.

Tổ chức bộ máy và quản lý lao động: Phân công trách nhiệm đầy đủ, rõ ràng công việc của từng đơn vị; quản lý lao động tốt; không xảy ra tai nạn lao động; Bổ nhiệm thay thế cán bộ chủ chốt trong năm đảm bảo yêu cầu về quản lý điều hành, việc thay đổi tiếp nhận bàn giao thuận lợi không làm gián đoạn kinh doanh.

3. NHỮNG MẶT TỒN TẠI:

➤ **Quản trị doanh nghiệp:**

Tiếp tục phải hoàn thiện qui trình quản trị doanh nghiệp trong đó có quy trình về thanh quyết toán và thu hồi vốn kinh doanh xây lắp. Năm 2017 còn 01 đơn vị trực thuộc còn khó khăn, kinh doanh không hiệu quả

➤ **Về công tác điều hành:**

Tiếp thị đấu thầu chưa tốt, không hoàn thành kế hoạch, cơ chế cho công tác tiếp thị tìm kiếm việc làm chưa mạnh, thiếu việc làm

Lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp vẫn chưa thoát ra khỏi khó khăn, tình trạng thiếu việc làm vẫn tiếp diễn; năng suất lao động thấp.

Hoạt động lĩnh vực đầu tư: Thời gian thực hiện hồ sơ pháp lý tại dự án Nhà ở xã hội chậm, kéo dài phần lớn do quy trình thực hiện của cơ quan có thẩm quyền Nhà nước.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG:

HDQT tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, 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 HDQT, cụ thể:

- Hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên 2017.
- Tập trung thực hiện triển thi công dự án Nhà ở xã hội theo tiến độ đề ra và kinh doanh căn hộ vượt kế hoạch;
- Hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chặt chẽ hơn, lập dự chi ngân sách từng công trình.

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, 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.

3. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

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

Năm 2018 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 tiếp tục tập trung ổn định kinh tế vĩ mô, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, tạo mọi thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp. Chủ động điều hành đồng bộ các công cụ chính sách tiền tệ linh hoạt, hiệu quả; ổn định thị trường tiền tệ, tỷ giá, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; tích cực huy động nguồn lực cho đầu tư phát triển.

Trên cơ sở khó khăn và thuận lợi của môi trường kinh doanh được nêu ở trên, Công ty dự thảo chỉ tiêu cơ bản trình Đại hội cổ đông, cụ thể :

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

| STT | CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU | ĐVT | THỰC HIỆN 2017 | DỰ KIẾN KH NĂM 2018 | TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2018 SO VỚI TH 2017 |
|-----|---------------------------------------|----------|----------------|---------------------|---|
| I | GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG | Tr. đồng | 533.105 | 550.000 | 3,17% |
| II | GIÁ TRỊ DOANH THU | Tr. đồng | 401.809 | 430.000 | 7,01% |
| II | LỢI NHUẬN | | 36.486 | 36.000 | -1 % |
| 1 | Lợi nhuận trước thuế | Tr. đồng | 36.486 | 36.000 | -1 % |
| IV | TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN | Tr. đồng | 164.701 | 200.000 | 21,43% |
| V | CỔ TỨC | % | 12 | 12 -15 | 0 – 25% |

3.3. Giải pháp chung:

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. 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 2018 là đẩy mạnh kinh doanh xây lắp và SXCN, cho thuê bất động sản và đầu tư dự án bất động sản ở phân khúc thị trường giá rẻ.

- **Lĩnh vực xây lắp:** Tập trung thực hiện thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2017, cụ thể: Dự án Nhiệt điện Vĩnh Tân 2, dự án trụ sở Hội đồng Nhân dân Tỉnh Bạc Liêu...
- **Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản:** Bằng mọi biện pháp quản lý và điều hành thi công dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ; Tiếp tục hoàn tất hồ sơ khởi công tiếp Block C2 còn lại; Thực hiện công tác làm sổ hồng cho cư dân tại dự án Tân Hương Tower.

Chú trọng đào tạo, nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án, đặc biệt tăng cao thẩm quyền Trưởng phòng Quản lý dự án xây lắp, chủ động hơn trong hoạt động tiếp thị và quản lý dự án xây lắp. Quan tâm tìm kiếm việc làm lĩnh vực kết cấu thép.

Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 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.

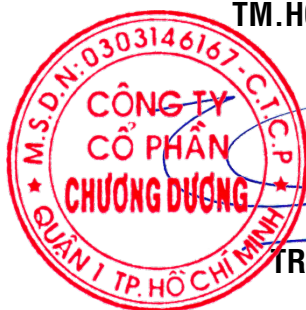
Duy trì hoạt động Tổ kiểm toán nội bộ, để phối hợp tốt với Ban kiểm soát Công ty tổ chức các đợt kiểm tra hoạt động SXKD đột xuất, định kỳ. Kiểm soát tốt giám sát, quản lý chi phí và doanh thu tại các dự án đầu tư, cũng như dự án thi công xây lắp.

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 2017 và kế hoạch hành động 2018. 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 2018.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 16/BKS-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2017

- 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 2017;
- 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 2017 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 2017 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:

DVT : triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | THEO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG | THỰC HIỆN | TỶ LỆ (%) |
|-----|----------------------------------|------------------------------------|-----------|-----------|
| 1 | GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG | 500.000 | 533.105 | 107 |
| 2 | GIÁ TRỊ DOANH THU | 400.000 | 401.809 | 100 |
| 3 | GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN | 150.000 | 164.701 | 110 |
| 4 | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | 35.000 | 36.486 | 104 |

Cả bốn chỉ tiêu kinh tế chủ yếu theo nghị quyết Đại hội Cổ đông đều đạt và vượt kế hoạch đề ra, đặc biệt chỉ tiêu lợi nhuận đã vượt kế hoạch.

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 2017 đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch đầu tư theo nghị quyết.
- Việc cho thuê bất động sản văn phòng, khu thương mại tại 328 Võ Văn Kiệt với những hợp đồng thuê dài hạn và giá thuê ổn định đạt kế hoạch đề ra mang lại hiệu quả cao.
 - Tiến độ đầu tư dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home đạt tiến độ đề ra.
 - Hoàn tất việc thanh quyết toán, thu hồi vốn tại dự án Golden Land Thủ Đức.

4. Công tác thi công xây lắp:

Hệ thống điều hành thi công xây lắp đã đạt được những kết quả thiết thực, đạt yêu cầu tiến độ và chất lượng. Việc quản lý các hợp đồng xây lắp, về kỹ thuật, tiến độ thi công được quan tâm thực hiện kịp thời, cập nhật thường xuyên nên hạn chế nhiều thiệt hại, rủi ro và hiệu quả kinh tế từng công trình. Công tác đấu thầu, tìm việc cho công tác thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp được cải thiện, đã mang lại nguồn việc ổn định cho công ty.

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 2017.

2. Quản lý, điều hành của Tổng Giám Đốc:

Trong năm 2017 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, kết quả thực hiện tốt các nghị quyết của đại hội cổ đông là năm có nhiều chuyển biến tích cực, năng động tạo tiền đề cho sự phát triển lâu dài của công ty.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

- Cần tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án thi công xây lắp.
- Cần chuẩn bị tốt công tác nhân sự cho việc quản lý khu nhà ở xã hội Chương Dương Home được bàn giao cho cư dân trong năm 2018.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Phạm Hữu Hòa

**PHƯƠNG ÁN
PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2017
TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ
CÔNG TY NĂM 2017**



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 17/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2017

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2018

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 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.

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại Hội Cổ đông Thường niên năm 2018 phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

ĐVT: Đồng

| STT | NỘI DUNG | SỐ TIỀN | GHI CHÚ |
|-----|--------------------------------------|-----------------------|---------|
| 1 | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | 36.486.174.234 | |
| 2 | THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP | | |
| 2.1 | - Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước | 7.555.829.580 | |
| 2.2 | - Thuế thu nhập DN hoãn lại | -41.402.093 | |
| 3 | LỢI NHUẬN CÒN LẠI | 28.971.746.747 | |
| 3.1 | - Cổ đông công ty mẹ | 29.083.113.231 | |
| 3.2 | - Cổ đông thiểu số | -111.366.484 | |
| 4 | TRÍCH LẬP CÁC QUỸ | | |
| 4.1 | - Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%) | 1.454.155.662 | |
| 4.2 | - Quỹ đầu tư phát triển (5.5%) | 1.599.571.228 | |
| 5 | LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI | 29.135.348.319 | |

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 CHUÔNG DƯƠNG

Số: 18/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2017

ĐVT: Đồng

| STT | NỘI DUNG | SỐ TIỀN | GHI CHÚ |
|-----------|----------------------------------|----------------|---------|
| I | QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN | | |
| 1 | Tồn quỹ đến 1/1/2017 | 9.214.242.388 | |
| 2 | Tăng trong năm | 889.359.482 | |
| 3 | Sử dụng trong kỳ | 0 | |
| 4 | Tồn quỹ đến 31/12/20167 | 10.103.601.870 | |
| II | QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI | | |
| 1 | Tồn quỹ đến 1/1/2017 | 1.954.661.832 | |
| 2 | Tăng trong năm | 808.508.621 | |
| 3 | Sử dụng trong kỳ | 711.090.909 | |
| 3.1 | Quỹ phúc lợi | | |
| a | Tồn quỹ đến 1/1/2017 | 1.656.130.449 | |
| b | Tăng trong năm | 404.254.310 | |
| c | Sử dụng trong kỳ | 496.090.909 | |
| d | Tồn quỹ đến 31/12/2017 | 1.564.293.850 | |
| 3.2 | Quỹ khen thưởng | | |
| a | Tồn quỹ đến 1/1/2017 | 298.531.383 | |
| b | Tăng trong năm | 404.254.311 | |
| c | Sử dụng trong kỳ | 215.000.000 | |
| d | Tồn quỹ đến 31/12/2017 | 487.785.694 | |
| 4 | Tồn quỹ đến 31/12/2017 | 2.052.079.544 | |

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 19/BC-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2018

ĐVT: Triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | THỰC HIỆN NĂM 2017 | KẾ HOẠCH NĂM 2018 | Tỷ lệ % KH 2018/TH 2017 |
|----------|---|--------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | GIÁ TRỊ DOANH THU | 401.809 | 430.000 | 107% |
| 1.1 | Xây lắp | 147.388 | 160.000 | |
| 1.2 | Sản xuất công nghiệp | 14.307 | 15.000 | |
| 1.3 | Kinh doanh bất động sản | 238.932 | 255.000 | |
| 1.4 | Kinh doanh khác | 1.142 | | |
| 1.5 | Tư vấn đầu tư | 40 | | |
| 2 | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | 36.486 | 36.000 | 99 % |
| 3 | NỘP NGÂN SÁCH | 32.250 | 38.000 | 117.8% |
| 3.1 | Thuế VAT | 12.691 | 18.500 | 45.77% |
| 3.2 | Thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.970 | 7.500 | 94% |
| 3.3 | Các loại thuế khác | 11.589 | 12.000 | 103.5% |
| 4 | KHẤU HAO TSCĐ, BĐS | 3.851 | 3.800 | 99% |
| 5 | LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP | | | |
| 5.1 | Thu nhập bình quân người/tháng (1.000đ) | 8.500 | 9.000 | 106% |
| 5.2 | Số lao động gián tiếp bình quân (người) | 85 | 85 | 100% |
| 6 | GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ | 164.701 | 200.000 | 121% |
| 6.1 | Đầu tư máy móc thiết bị | | | |
| 6.2 | Đầu tư kinh doanh dự án | 164.701 | 200.000 | 121% |
| 7 | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 274.037 | 283.989 | 103% |
| 7.1 | Vốn điều lệ | 157.064 | 157.064 | 100% |
| 7.2 | Thặng dư vốn | 77.142 | 77.142 | 100% |
| 7.3 | Các quỹ | 10.125 | 13.177 | 130% |
| 7.4 | LN chưa phân phối | 29.135 | 36.035 | 123,6% |
| 7.5 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 571 | 571 | |

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2017





Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Số 3, Biệt thự 2, KĐT Pháp Vân, Hoàng Liệt,
Hoàng Mai, Hà Nội.
Tell: (+84 24) 3 7670720 * (+84 24) 3 7670721

Số: 266 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương được, được lập ngày 26/03/2018, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 hợp nhất.



NGÔ QUANG TIẾN

P. Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHNKT số 0448-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

TÔNG THỊ BÍCH LAN

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHNKT: 0060-2018-126-1

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2017 | Đơn vị tính: đồng 01/01/2017 |
|---|------------|-------------|------------------------|---------------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 871.010.481.567 | 664.779.608.744 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 164.652.598.285 | 18.410.711.141 |
| 1. Tiền | 111 | V.01 | 61.652.598.285 | 18.410.711.141 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 103.000.000.000 | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.02 | 41.355.293.270 | 864.668.900 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 2.712.814.255 | 2.712.814.255 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | (1.357.520.985) | (1.848.145.355) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 40.000.000.000 | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 192.722.636.511 | 181.192.410.611 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.03 | 126.517.436.354 | 120.614.442.207 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 28.024.624.707 | 27.158.312.499 |
| 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 134 | | - | 25.000.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.04 | 49.447.201.973 | 44.747.955.399 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | V.05 | (11.340.397.886) | (11.427.070.857) |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 73.771.363 | 73.771.363 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.06 | 463.847.585.147 | 463.555.391.881 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 463.847.585.147 | 463.555.391.881 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 8.432.368.354 | 756.426.211 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.9 | 143.274.582 | 165.000.608 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 714.628.475 | 334.551.889 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.12 | 7.574.465.297 | 256.873.714 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 71.201.114.464 | 69.973.175.532 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 52.658.000 | 57.658.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.04 | 52.658.000 | 57.658.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 14.387.915.043 | 14.425.669.864 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.07 | 14.387.915.043 | 14.425.669.864 |
| - Nguyên giá | 222 | | 32.543.733.448 | 30.535.428.902 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (18.155.818.405) | (16.109.759.038) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.8 | 50.072.353.048 | 51.877.698.244 |
| - Nguyên giá | 231 | | 65.004.722.217 | 65.004.722.217 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (14.932.369.169) | (13.127.023.973) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2 | 686.146.583 | 967.921.830 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 686.146.583 | 587.921.830 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | 380.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 6.002.041.790 | 2.644.227.594 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.9 | 6.002.041.790 | 2.644.227.594 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 942.211.596.031 | 734.752.784.276 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: đồng | |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 668.173.949.994 | 450.162.448.756 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 503.768.714.510 | 382.886.706.644 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.10 | 49.189.296.194 | 55.381.108.519 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.11 | 175.753.332.812 | 21.440.042.904 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.12 | 12.184.948.435 | 28.395.171.775 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 3.657.554.639 | 3.515.656.610 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.13 | 143.758.582.099 | 113.258.855.507 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.14 | 31.645.264.100 | 38.467.556.573 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.15 | 85.509.425.993 | 120.458.617.058 |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 18.230.694 | 15.035.866 |
| 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 2.052.079.544 | 1.954.661.832 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 164.405.235.484 | 67.275.742.112 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 152.667.727 | 152.667.727 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.14 | 6.567.566.095 | 6.357.692.233 |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.15 | 156.945.980.198 | 59.983.034.124 |
| 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 739.021.464 | 782.348.028 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 274.037.646.037 | 284.590.335.520 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.16 | 274.037.646.037 | 284.590.335.520 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 157.064.060.000 | 157.064.060.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 157.064.060.000 | 157.064.060.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 77.142.009.600 | 77.142.009.600 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 10.124.486.186 | 9.235.126.704 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 29.135.348.319 | 18.122.349.818 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 52.235.088 | 1.952.177.407 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 29.083.113.231 | 16.170.172.411 |
| 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 571.741.932 | 23.026.789.398 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 942.211.596.031 | 734.752.784.276 |

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

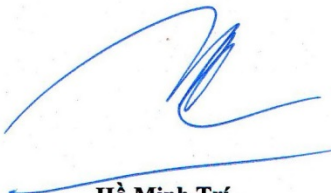
Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng



CÔNG TY CỔ PHẦN CHUƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Đơn vị tính: đồng Năm trước |
|--|-------|-------------|-----------------|--------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 228.802.558.674 | 284.388.808.993 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 228.802.558.674 | 284.388.808.993 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 200.497.617.250 | 253.402.051.996 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 28.304.941.424 | 30.986.756.997 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 30.987.865.427 | 15.956.955.114 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 7.465.667.943 | 11.649.120.859 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 6.734.547.237 | 10.144.841.909 |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết | 24 | | 188.191.333 | (113.021.097) |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 597.837.576 | 3.373.153.238 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.5 | 13.653.457.506 | 12.931.069.714 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 37.764.035.159 | 18.877.347.203 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.6 | 128.401.091 | 10.246.914.666 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.7 | 1.406.262.016 | 8.865.070.639 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | (1.277.860.925) | 1.381.844.027 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 36.486.174.234 | 20.259.191.230 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.8 | 7.555.829.580 | 4.045.652.143 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | (41.402.093) | 39.843.225 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 28.971.746.747 | 16.173.695.862 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 29.083.113.231 | 16.170.172.411 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | (111.366.484) | 3.523.451 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.9 | 1.852 | 978 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.9 | 1.852 | 978 |

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2017

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm nay | Đơn vị tính: đồng Năm trước |
|---|-------|-----------------------------|--------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 36.486.174.234 | 20.259.191.230 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 3.851.404.563 | 6.552.308.892 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (580.492.169) | 919.846.802 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | (58.723.996) | 1.341.725.763 |
| - (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (30.929.141.431) | (26.025.022.787) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 6.734.547.237 | 10.144.841.909 |
| 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 15.503.768.438 | 13.192.891.809 |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | (19.161.221.098) | (11.886.001.215) |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | (150.508.827.410) | (11.206.889.337) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | 146.026.199.819 | 11.938.737.492 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | (3.336.088.170) | 1.872.800.674 |
| - Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh | 13 | - | 110.668.000 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (7.834.547.237) | (10.144.841.909) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (7.987.969.218) | (4.524.291.000) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | - |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (1.065.040.223) | (1.305.366.178) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (28.363.725.099,000) | (11.952.291.664) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (2.594.135.001) | (116.600.000) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | - | 600.000.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (60.000.000.000) | (57.673.583.333) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 20.000.000.000 | 117.673.583.333 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (2.118.131.818) | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 171.964.400.000 | 73.500.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 987.406.057 | 2.026.779.407 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 128.239.539.238 | 136.010.179.407 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 233.798.888.337 | 192.293.303.090 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (171.726.409.332) | (298.724.852.588) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (15.706.406.000) | (15.706.406.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 46.366.073.005 | (122.137.955.498) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | 146.241.887.144 | 1.919.932.245 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 18.410.711.141 | 16.490.778.896 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 164.652.598.285 | 18.410.711.141 |

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Võ Thị Diễm Hằng

Hồ Minh Trí

Văn Minh Hoàng



THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 20/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH

“V/V : PHỤ CẤP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT 2018”

Kính gửi: Đại Hội Cổ đông Thường Niên năm 2018

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 2018;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương.

Nay Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội cổ đông thông qua chi phí phụ cấp Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát năm 2018 như sau:

1. Chi phụ cấp cho HĐQT & BKS năm 2017: **516.000.000** (bình quân 4,5 triệu/người/tháng)
2. Dự kiến mức chi trả phụ cấp HĐQT & BKS năm 2018: **516.000.000** đồng (bình quân 4,5 triệu/người/tháng), cụ thể:
 - 2.1. Chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị: phụ cấp 08 triệu đồng/tháng.
 - 2.2. Chức danh Phó chủ tịch HĐQT: phụ cấp 06 triệu đồng/tháng.
 - 2.3. Chức danh Thành viên HĐQT & Trưởng BKS: phụ cấp 05 triệu đồng/tháng.
 - 2.4. Chức danh Thành viên BKS và Thư ký Công ty: phụ cấp 03 triệu đồng/tháng.

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: 21/TTtr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH**“V/v: PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2017”**

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2018

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị 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 xem xét, thông qua phương án chia cổ tức năm 2017 cụ thể:

+ Chi cổ tức 2017 tỷ lệ 12% bằng tiền mặt. (1.200 đồng/cổ phiếu).

+ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ thời điểm thích hợp để thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt trong năm 2018 theo đúng qui định của Luật Doanh nghiệp 2014.

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 CHUƠNG DƯƠNG

Số: 22/TT-HĐQT-CDC

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

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH**“V/v: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ QUẢN TRỊ NỘI BỘ CÔNG TY”**

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2018

- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP, ngày 06/06/2017 về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Thông tư 95/2017/TT-BTC, ngày 22/09/2017 về hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017;
- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị 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 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ phù hợp với Nghị định 71/2017, có hiệu lực thi hành vào ngày 01/08/2017.

Quy chế sửa đổi bổ sung lần thứ 03 của Công ty Cổ phần Chương Dương gồm 11 chương, 74 điều được đăng tải trên website: <http://www.chuongduongcorp.vn>.

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/TTr-HĐQT-CDC

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

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH**“V/v: LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2018”**

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2018

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty niêm yết của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA);
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương;

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, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên năm 2018 xem xét, thông qua việc lựa chọn các đơn vị được kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cụ thể như sau:

- ✓ **Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA)**
- ✓ **Công ty TNHH Kiểm Toán DTL**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG