

TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN
CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA
PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN.
MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP



CHƯƠNG DƯƠNG ACIC
ISO 9001 : 2000

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103002011 do
Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 2003)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG

Trụ sở chính: 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 8 367 734 - **Fax:** (84.8) 8 360 582



CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 10, Vincom A, 191 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 2 200 673 - **Fax:** (84.4) 2 200 669

Chi nhánh: Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 8 218 886 - **Fax:** (84.8) 8 218 510

Phụ trách công bố thông tin

Ông VÂN MINH HOÀNG – Thành viên HĐQT – Kế toán trưởng

Điện thoại: (84.8) 9 207 215 - **Fax:** (84.8) 8 360 582



CHƯƠNG DƯƠNG ACIC
ISO 9001 : 2000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103002011 do
Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 2003)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Chương Dương (ACIC)
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết	:	3.600.000 cổ phiếu
Tổng giá trị	:	36.000.000.000 đồng

Tổ chức tư vấn



CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 10, Vincom A, 191 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 2 200 673 - Fax: (84.4) 2 200 669

Chi nhánh: Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 8 218 886 - Fax: (84.8) 8 218 510

Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL

Trụ sở chính: Lầu 5, tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 8 275 026 - Fax: (84.8) 8 275 027

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG



(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103002011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp
ngày 29 tháng 12 năm 2003)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương (ACIC).
Loại cổ phiếu :	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá :	10.000 đồng/cp
Tổng số lượng niêm yết :	3.600.000 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết:	36.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 10, VINCOM A, 191 B à Triệu, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (04) 2200 673 Fax: (04) 2200 669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 8218 886 Fax: (08) 8218 510

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL

Văn phòng : Lầu 5, tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại : (08) 8275 026 Fax: (08) 8275 027

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ	6
2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP	7
3. RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY LẮP VÀ BẤT ĐỘNG SẢN	8
4. RỦI RO KHÁC	9
PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	10
1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ	10
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN	10
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM	12
PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	13
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	13
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY	17
3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY	19
4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG	23
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC NIÊM YẾT ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC NIÊM YẾT	25
6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	28
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HAI NĂM 2005 – 2006 và 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2007	36
8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH	42
9. CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG	45
10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC	46
11. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	47
12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC	51
13. TÀI SẢN	62
14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC	64
15. NÊU CĂN CỨ ĐỂ ĐẠT ĐƯỢC KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NÓI TRÊN	68

16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TÚC	71
17. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC XIN ĐĂNG KÝ	72
18. CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ	72
PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	73
1. LOẠI CHỨNG KHOÁN	73
2. MỆNH GIÁ	73
3. TỔNG SỐ CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	73
4. GIÁ TRỊ SỔ SÁCH CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	73
5. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẤM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI	74
6. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN	74
PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	76
1. TỔ CHỨC TƯ VẤN	76
2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN	76
PHẦN VII: PHỤ LỤC	77

PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh của công ty qua đó gián tiếp ảnh hưởng tới giá cổ phiếu niêm yết khi các nhà đầu tư xem xét việc đầu tư vào công ty.

1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của một công ty là căn cứ cơ bản và khá phổ biến cho quyết định của nhà đầu tư. Xem xét sự biến động tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty là gián tiếp dự đoán giá cả của chứng khoán Công ty. Các nhà đầu tư có thể nhận định tình hình sản xuất kinh doanh thông qua các nhân tố kinh tế sau: tốc độ tăng trưởng kinh tế, thị trường, lãi suất, lạm phát, tỷ giá hối đoái...

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Nền kinh tế ổn định và tăng trưởng làm gia tăng nhu cầu đầu tư của xã hội và có thể sẽ làm gia tăng giá chứng khoán trên thị trường. Ngược lại, trong nền kinh tế bất ổn định hoặc chậm phát triển thì giá chứng khoán có thể giảm do nhu cầu đầu tư thấp và rủi ro khi đầu tư vào chứng khoán sẽ tăng.

Lãi suất

Cơ cấu vốn vay của công ty gồm 4% là vay dài hạn với lãi suất ổn định 13,4%/năm, 96% vay ngắn hạn với lãi suất 1,05%/tháng. Như vậy, hiện nay yếu tố lãi suất không tác động nhiều đến hoạt động của Công ty. Nhưng trong thời gian sắp tới, khi công ty tiến hành huy động vốn cho các

dự án lớn của mình thì vốn vay sẽ lớn hơn và khi đó sự biến động của lãi suất có thể ảnh hưởng đến hoạt động của công ty.

Tỷ giá hối đoái

Hoạt động xuất nhập khẩu sản phẩm của Công ty chiếm tỷ trọng ít vì vậy biến động của tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Lạm phát

Trong hai năm 2005, 2006 tỷ lệ lạm phát của Việt Nam luôn ở mức cao xấp xỉ 10% và theo dự đoán của các chuyên gia kinh tế thì tỷ lệ lạm phát năm nay cũng đạt ở mức 9 – 10%. Điều này có ảnh hưởng rất nhiều đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty vì tỉ lệ lạm phát cao sẽ làm giá cả của các yếu tố đầu vào tăng lên, được thể hiện ở chi phí sản xuất luôn chiếm một tỷ trọng rất lớn (94%) trong Doanh thu thuần của Công ty.

2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Văn bản pháp lý cao nhất điều chỉnh các hoạt động của ngành xây dựng là Luật Xây Dựng, được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Luật Đất Đai 2003. Hai hệ thống Luật này là cơ sở pháp lý cao nhất điều chỉnh các hoạt động kinh doanh của Công ty trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Tuy nhiên, bản thân giữa hai luật này còn nhiều điểm xung đột tạo nên tính thiếu thống nhất, chưa hoàn chỉnh và khó áp dụng trong thực tiễn.

Ngoài ra, trong từng thời kỳ, các chính sách của Nhà nước và của các địa phương trong lĩnh vực đất đai, bất động sản sẽ còn tiếp tục được hoàn thiện và bổ sung, chỉnh sửa thường xuyên. Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn thiếu tính hợp lý, tính khả thi không cao.

Trong thời gian sắp tới, Công ty sẽ tiến hành niêm yết trên thị trường chứng khoán. Do đó ngoài việc chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh Nghiệp và Pháp luật chuyên ngành, hoạt động của Công ty còn phải chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Hệ thống văn bản pháp luật này đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện nên việc thay đổi là khó tránh khỏi và có thể tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Những yếu tố này có thể gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty.

3. RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY LẮP VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

Lĩnh vực xây lắp phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố nguyên vật liệu đầu vào. Nếu những yếu tố đầu vào biến động lớn sẽ gây khó khăn đến các công trình thi công của Công ty. Trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Do vậy, đã có ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây lắp, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản là lĩnh vực cần có vốn đầu tư lớn. Nếu những dự án bất động sản do công ty đầu tư thi ếu tính khả thi có thể dẫn đến những khó khăn về tài chính của công ty.

Việt Nam đã gia nhập WTO, Khi gia nhập vào tổ chức này, các lĩnh vực như xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất Vật Liệu Xây Dựng, kinh doanh Bất Động Sản v.v... sẽ chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp rất lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm năng to lớn về tài chính, công nghệ và nhân lực. Bên cạnh đó, hiện nay TP. Hồ Chí Minh đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Những công ty này đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty.

4. RỦI RO KHÁC

Các rủi ro bất khả kháng như thiên tai (động đất, bão lụt, hạn hán) hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố v.v... khi xảy ra đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các rủi ro này có thể tác động đến chất lượng và tiến độ thi công các tòa nhà và các công trình xây lắp của Công ty.

PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ

Ông Trần Mai Cường Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Chương Dương.

Ông Nguyễn Văn Đạt Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Chương Dương.

Ông Văn Minh Hoàng Kế Toán Trưởng Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Chương Dương.

Ông Phạm Hữu Hòa Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Chương Dương.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Ông Đỗ Huy Hoài Giám đốc Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ niêm yết do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh

giá, lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương cung cấp.



PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- ◆ **UBCKNN:** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- ◆ **TTGDCK:** Trung tâm Giao dịch Chứng khoán
- ◆ **Tổ chức đăng ký niêm yết:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương
- ◆ **Tổ chức tư vấn niêm yết:** Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)
- ◆ **Công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương
- ◆ **Cổ phiếu:** Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương
- ◆ **HĐQT:** Hội đồng quản trị
- ◆ **DHĐCĐ:** Đại hội đồng cổ đông
- ◆ **BKS:** Ban kiểm soát
- ◆ **CBCNV:** Cán bộ - công nhân viên
- ◆ **VND:** Đồng Việt Nam
- ◆ **ISO:** Chứng chỉ quản lý chất lượng do BVQI Anh Quốc cấp

PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1.1. Giới thiệu về công ty

Tên đầy đủ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương.

Tên viết tắt Chương Dương ACIC

Logo



Trụ sở 225 Bến Chương Dương, P. Cô Giang, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại (84.8) 8.367.734 - 8.368.878

Fax (84.8) 8.360.582

Web site www.acic.com.vn

Email cdacic@vnn.vn

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương hiện nay: 36.000.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ đồng).

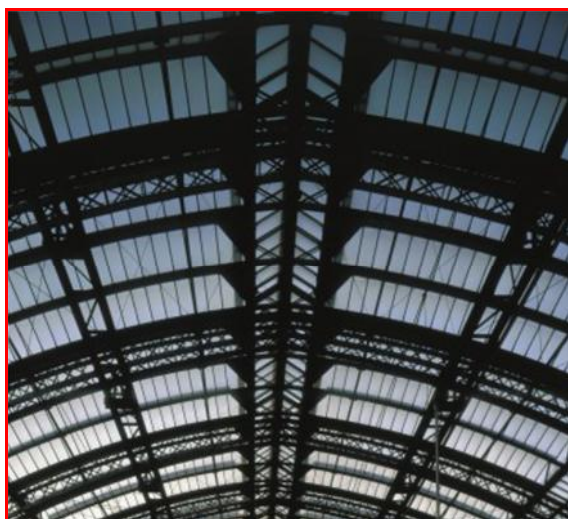
Cơ cấu vốn điều lệ tại thời điểm trước khi niêm yết (31/08/2007)

Thành phần sở hữu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
Cổ đông Nhà nước	1.101.240	30,6
Cổ đông nội bộ	994.605	27,6
Cổ đông bên ngoài	1.504.155	41,8
Tổng số	3.600.000	100

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty



- ♦ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.
- ♦ Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay.
- ♦ Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0.4 KV đến 110 KV.
- ♦ Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc.



- ◆ Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn.
- ◆ Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng.
- ◆ Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp.
- ◆ Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng.
- ◆ Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.
- ◆ Thiết kế nội – ngoại thất công trình.
- ◆ Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng.
- ◆ Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- ◆ Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

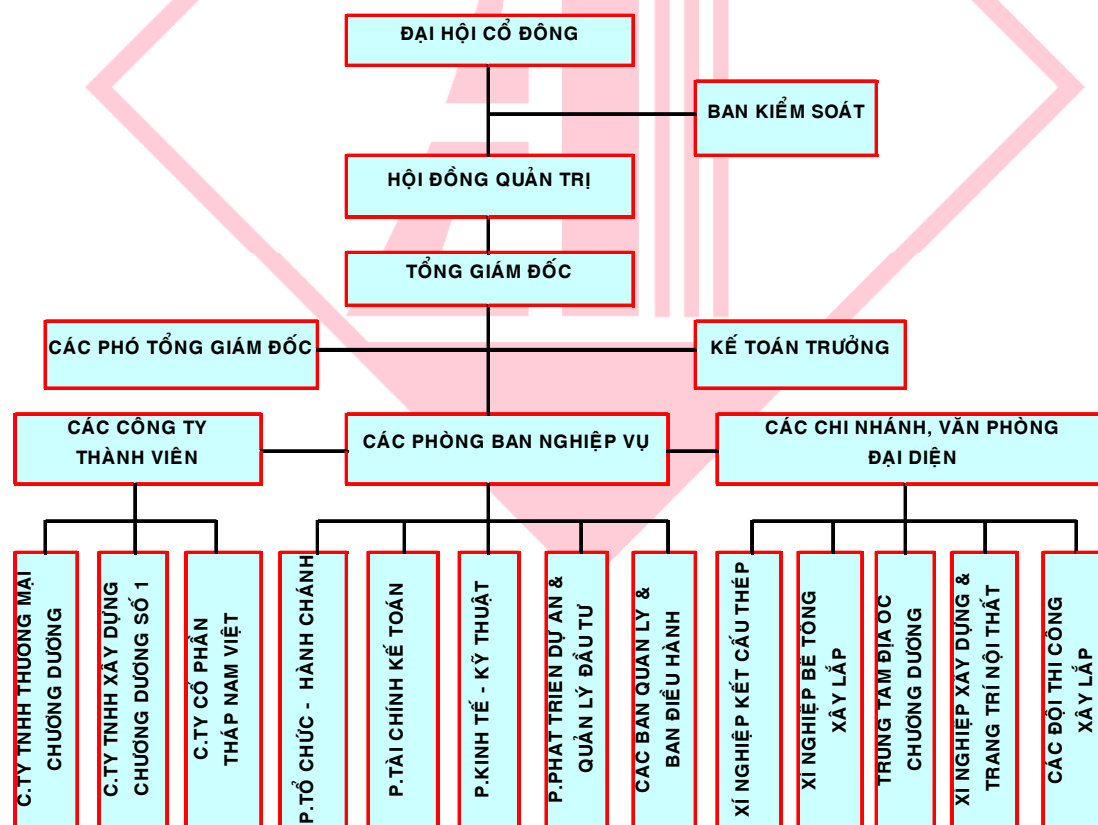
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương (Chương Dương ACIC) được thành lập từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước là Công ty Xây Lắp. Chương Dương ACIC là công ty có truyền thống lâu đời tại Việt Nam, tiền thân là hãng Eiffel Asia – một chi nhánh của hãng Eiffel (Cộng Hòa Pháp) Tại Đông Dương. Từ năm 1977 Eiffel Asia được chuyển giao cho chính phủ Việt Nam để trở thành một trong những công ty xây dựng hàng đầu ở khu vực phía nam. Qua quá trình xây dựng và trưởng thành, công ty đã từng có những tên gọi là: Xí nghiệp Lắp máy; Công ty Xây lắp và ngày nay là Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Chương Dương (Chương Dương ACIC).

Công ty đã từng thi công rất nhiều công trình; trong đó có nhiều công trình lớn, quan trọng của đất nước như: nhà máy xi măng Hà Tiên tại Kiên Giang; Nhà Máy Thủy Điện Trị An – Đồng Nai; Nhà Máy Thủy Điện Thác Mơ – Bình Phước; Đài Vệ Tinh Mặt Đất Hoa Sen; Các Nhà Máy Nhiệt Điện Phú Mỹ I, Phú Mỹ 2.2 – Bà Rịa; Nhà Thi Đấu TDTT Phú Thọ phục vụ thi đấu Seagames 22 v.v...

Những năm qua, ngoài việc phát huy thế mạnh của lĩnh vực sản xuất và lắp dựng kết cấu thép có từ thời Eiffel Asia để lại, Chương Dương ACIC không ngừng nâng cao vị thế của mình trên thị trường xây lắp và kinh doanh địa ốc. Về lĩnh vực xây lắp, Công ty đầu tư lớn vào trang thiết bị sản xuất các sản phẩm cơ khí kết cấu thép, bê tông các loại và nhiều loại máy móc, phương tiện thi công xây lắp. Hiện nay công ty có một nhà máy kết cấu thép hiện đại, một nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm và bê tông đúc sẵn. Về lĩnh vực kinh doanh địa ốc, Công ty đầu tư lớn vào việc xây dựng và kinh doanh khu căn hộ chung cư cao

cấp và cao ốc văn phòng Chương Dương ACIC Building với giá trị đầu tư hơn 380 tỷ đồng trong đó phần diện tích cho thuê 9.850 m² gồm dịch vụ và văn phòng đã bắt đầu đi vào khai thác, qua đó khẳng định chỗ đứng của mình trên thị trường địa ốc tại khu vực phía Nam. Trong thời gian tới, Công ty hướng đến việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và dịch vụ của mình thông qua lĩnh vực đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, các dự án thủy điện, các dịch vụ về địa ốc như xây dựng và cho thuê nhà ở và văn phòng và nhiều hoạt động dịch vụ khác nữa. Những năm qua Công ty luôn nỗ lực cao nhất tự hoàn thiện mình vì mục tiêu nâng cao năng lực hoạt động xây lắp, kinh doanh để phát triển công ty, sau nữa góp phần vào sự nghiệp chung xây dựng đất nước.

2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



2.1. Xí nghiệp Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất: Là chi nhánh của công ty

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4113014201 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 02 năm 2004.

Địa chỉ: 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1 – TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (84.8) 8.368.743 – 8.374.153

Ngành nghề kinh doanh: *Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp. Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay. Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0,4KV đến 110KV. Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng.*

2.2. Xí nghiệp Kết Cấu Thép: Là chi nhánh của Công ty

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4713000094 do Sở kế hoạch đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12 tháng 02 năm 2004.

Địa chỉ: Đường 1A, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: (0613) 836.456 – Fax: (0613) 836.620

Ngành nghề kinh doanh: *Sản xuất thiết bị, máy móc, các phụ tùng, phụ kiện kim loại cho xây dựng. Sản xuất cấu kiện bê tông.*

2.3. Xí nghiệp Bê tông Xây lắp: Là chi nhánh của Công ty

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4613000057 do Sở Kế

hoạch đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 12 tháng 02 năm 2004

Địa chỉ: Ấp Chiêu Liêu, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Số điện thoại: (0650) 711.334 – Fax: (0650) 711.332

Ngành nghề kinh doanh: *Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp. Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay. Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0,4KV đến 110KV. Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc. Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông thương phẩm).*

3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY

Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan thông qua chủ trương chính sách đầu tư phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, thông qua phương án sản xuất kinh doanh, quyết định bộ máy tổ chức quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty giữa 2 kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với luật pháp, trừ những vấn đề thuộc Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm trước Đại hội cổ đông tất cả những vấn đề quản lý Công ty theo Điều lệ, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ pháp luật.

Ban kiểm soát

Do Đại hội đồng cổ đông bầu, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty

Tổng Giám Đốc

Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, bãi nhiệm, là người đại diện pháp nhân của Công ty trong mọi giao dịch. Tổng Giám Đốc là người điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Đại hội cổ đông về trách nhiệm quản lý điều hành Công ty.

Tổng Giám Đốc là đại diện cho Công ty trước pháp luật.

Phòng Kinh tế – Kỹ thuật

- ◆ Thực hiện công tác tiếp thị đầu thầu.
- ◆ Thực hiện công tác quản lý các hợp đồng kinh tế, hợp đồng giao khoán.
- ◆ Xây dựng các định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá làm cơ sở thống nhất quản lý chung của toàn Công ty.
- ◆ Quản lý kỹ thuật thi công, kỹ thuật an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp.
- ◆ Xây dựng kế hoạch và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn Công ty theo quy định.

- ◆ Đại diện chất lượng; kiểm tra giám sát việc thực hiện các mục tiêu và chính sách chất lượng của Công ty.
- ◆ Xây dựng các định mức tiêu hao vật tư cho từng lĩnh vực sản xuất của Công ty.

Phòng phát triển dự án và quản lý đầu tư

- ◆ Lập kế hoạch đầu tư ngắn hạn, trung hạn, dài hạn của Công ty.
- ◆ Nghiên cứu đề xuất áp dụng các dây chuyền sản xuất mới, sản phẩm mới phù hợp với thị trường. Nghiên cứu đầu tư nâng cao năng lực sản xuất và đầu tư mở rộng sản xuất.
- ◆ Nghiên cứu, đề xuất lập các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, kinh doanh phát triển nhà ở, nhà xưởng...
- ◆ Lập và trình duyệt báo cáo tiền khả thi và báo cáo khả thi cho các dự án đầu tư đã được lãnh đạo Công ty xem xét đồng ý.
- ◆ Theo dõi, giám sát việc khai thác có hiệu quả các dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất.
- ◆ Giám sát việc tuân thủ các quy định của Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư của các ban quản lý dự án.
- ◆ Tham gia quyết toán đầu tư, nghiệm thu dự án đưa vào khai thác, sử dụng.
- ◆ Đánh giá hiệu quả dự án sau đầu tư.

Phòng Tổ chức – Hành chính

- ◆ Điều hành và quản lý các hoạt động hành chính, nhân sự của toàn công ty.

- ◆ Lập các kế hoạch về chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động.
- ◆ Thực hiện chức năng tham mưu cho Ban giám đốc về các hoạt động hành chính, nhân sự, tiền lương và các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động.
- ◆ Xây dựng nội quy, quy chế về hành chính, nhân sự cho toàn Công ty.
- ◆ Tổ chức thực hiện và giám sát việc thực hiện các quy chế, chính sách về hành chính, nhân sự phù hợp với thực tế của Công ty, phù hợp với chế độ hiện hành của Nhà nước.
- ◆ Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ hồ sơ. Quản lý việc sử dụng xe máy, thiết bị, công cụ văn phòng.
- ◆ Quản lý việc sử dụng nhà xưởng, vật kiến trúc, đất đai thuộc sở hữu của Công ty.

Phòng Tài chính - Kế toán

- ◆ Quản lý và điều hành các hoạt động tài chính kế toán của Công ty theo Luật kế toán.
- ◆ Tham mưu cho Ban Giám Đốc về tình hình tài chính và các chiến lược về tài chính.
- ◆ Lập các báo cáo về tài chính.
- ◆ Lập các kế hoạch về tài chính; kiểm tra, quản lý kế hoạch thu chi tài chính; kiểm tra sử dụng các loại tài sản, vật tư, tiền vốn.
- ◆ Chủ trì tổ chức thực hiện công tác kiểm kê tài sản theo định kỳ.

- ♦ Quản lý vốn nhằm đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và việc đầu tư của Công ty có hiệu quả.

Các chi nhánh

- ♦ Thực hiện kế hoạch sản xuất theo nội dung hợp đồng giao thầu nội bộ hoặc quyết định phân giao nhiệm vụ của Công ty. Đảm bảo o chất lượng, tiến độ, an toàn lao động theo yêu cầu của Công ty cũng như của khách hàng.
- ♦ Quản lý, bảo dưỡng duy tu các công trình, nhà xưởng, thiết bị máy móc của đơn vị do Công ty giao cho đơn vị sử dụng.
- ♦ Thực hiện việc thu hồi vốn các dự án do đơn vị thi công.

Ban Điều Hành, Ban Quản lý các dự án

- ♦ Thực hiện theo quy chế riêng của từng dự án .

Đội trực thuộc Công ty

- ♦ Thực hiện một phần chức năng ngành nghề của công ty đã được cấp phép.

4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG**4.1. Cơ cấu cổ đông trước khi niêm yết (31/08/2007)**

Danh mục	10.000 đồng	%	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
				Tổ chức	Cá nhân
Cổ đông nhà nước	1.101.240	30,6	01	01	
Cổ đông bên trong	994.605	27,6	69		69

- Hội đồng quản trị	649.897	18,1	05		05
- Ban kiểm soát	42.912	1,1	03		03
- Ban Giám đốc	83.841	2,3	02		02
- CBCNV	217.955	6,1	61		61
Cổ đông bên ngoài	1.504.155	41,8	66	02	64
- Trong nước	1.504.155	41,8	66	02	64
- Nước ngoài					
Tổng cộng	3.600.000	100	136	03	133

Nguồn: Theo số liệu của Công ty cung cấp

4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của công ty

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng
1	Tổng Công Ty Xây Dựng số 1	526 Điện Biên Phủ, P.21, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	1.101.240	30,6%
2	Công ty Tài Chính Cao Su	210 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.3, TP. Hồ Chí Minh	575.697	16,0%
3	Trần Mai Cường	3G14, Trần Nãi, P. Bình An, Q.2, TP. Hồ Chí Minh	219.997	6,1%
4	Nguyễn Văn Đạt	289/C3 Nơ Trang Long, P.13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	181.647	5,0%
5	Văn Minh Hoàng	32 A1 Bàu Cát, P.12, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	180.548	5,0%
Tổng cộng			2.259.129	62,7%

Nguồn: Theo số liệu của Công ty cung cấp

4.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ (theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103002011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ngày 29/12/2003)

Tên cổ đông	Quốc tịch	Tỷ lệ	Cổ phần chiếm giữ	Thành tiền	Ghi chú
Tổng Công Ty Xây Dựng số 1	Việt nam	51.00%	71.400	7.140.000.000	
Trần Mai Cường	Việt Nam	2,48%	3.470	347.000.000	
Nguyễn Văn Đạt	Việt Nam	0,91%	1.275	127.500.000	
Nguyễn Xuân Giao	Việt Nam	0,87%	1.220	122.000.000	
Đặng Trung Chính	Việt Nam	0,39%	540	54.000.000	
Cổ đông khác ^(*)	Việt Nam	24,87%	34.821	3.482.100.000	
Tổng cộng		88.52%	112.726	11.272.600.000	

Nguồn: Theo số liệu của Công ty cung cấp

(*) Bao gồm 99 cổ đông khác

Ghi chú: CTCP Đầu tư và Xây lắp Chương Dương hoạt động theo mô hình CTCP từ tháng 12/2003, đến nay các hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực

5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC NIÊM YẾT ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC NIÊM YẾT

5.1. Công ty nắm cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký

Tên công ty **Tổng Công ty Xây Dựng số 1**

Địa chỉ 526 Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh,
TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại (848) 8.222.059

Fax (848) 8.290.500

Loại hình công ty Tổng công ty nhà nước

Ngành nghề Kinh Doanh Xây dựng

Tỷ lệ cổ phần hiện đang nắm giữ
tại Chương Dương ACIC 30,6%

5.2. Công ty mà tổ chức đăng ký đang nắm giữ quyền kiểm soát

Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4102046632 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 01 năm 2007.

Địa chỉ 225 Bến Chương Dương, Phường Cô
Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại (848) 9.203.279

Fax (848) 9.207.205

Loại hình công ty TNHH

Vốn điều lệ 3.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chính Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết
bị máy móc ngành công nông nghiệp.

Mua bán và cho thuê thiết bị máy thi công ngành xây dựng. Kinh doanh vận tải hàng bằng đường bộ, đường thủy nội địa.

Tỷ lệ cổ phần của Chương Dương ACIC hiện đang nắm giữ: 86,6%

Công ty TNHH Xây Dựng Chương Dương Số 1

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4102046739 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 01 năm 2007.

Địa chỉ 245C Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn
Cư Trinh, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

Số điện thoại (848) 9.207.740

Fax (848) 9.207.740

Loại hình công ty TNHH

Vốn điều lệ 2.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chính Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông (cầu đường, bến cảng). Kinh doanh nhà. Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Mua bán vật tư, thiết bị, máy thi công xây lắp ngành xây dựng.

Tỷ lệ cổ phần của Chương Dương ACIC hiện đang nắm giữ : 65%

6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận các sản phẩm, dịch vụ qua các năm

Công ty hiện có nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ chính gồm: Xây lắp, kinh doanh nhà, và nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ khác gồm: bán vật tư, cho thuê coffa, thiết bị, dịch vụ nội bộ.

Cơ cấu doanh thu các nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ:

Nhóm dịch vụ	2005		2006		6 tháng 2007	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng
Nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ chính	194.180	100%	262.789	94%	156.406	95%
Nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ khác			16.720	6%	7.694	5%
Tổng cộng	194.180	100%	279.509	100%	164.100	100%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của công ty kiểm toán DTL

Cơ cấu lợi nhuận các nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ

Nhóm dịch vụ	2005		2006		6 tháng 2007	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng
Nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ chính	8.590	100%	16.152	95%	15.494	97%
Nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ khác			808	5%	456	3%
Tổng cộng	8.590	100%	16.960	100%	15.950	100%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của công ty kiểm toán DTL

6.2. Nguyên vật liệu

Hiện nay toàn bộ nguyên vật liệu đầu vào cho các công trình mà công

ty đang thi công được cung cấp bởi Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương. Công ty này là Công ty con của Chương Dương ACIC (chiếm 86,6%). Công ty TNHH TM Chương Dương hiện là đại lý bán hàng của các nhà sản xuất nguyên vật liệu lớn: Xi măng Hà Tiên 1; Xi măng Holcim; Thép Pomina; Thép Miền Nam... Điều này đảm bảo cho việc cung cấp nguyên vật liệu đầu vào cho các công trình của Công ty một cách ổn định với giá thành phải chăng nhất.

6.3. Chi phí sản xuất

Cơ cấu các khoản mục chi phí chính của Công ty

Yếu tố chi phí	Năm 2005		Năm 2006		6 tháng 2007	
	Giá trị (triệu đồng)	% Doanh thu	Giá trị (triệu đồng)	% Doanh thu	Giá trị (triệu đồng)	% Doanh thu
Giá vốn hàng bán	185.590	95,6%	262.549	94%	148.150	90,3%
Chi phí tài chính	557	0,3%	2	0,0%	277	0,1%
Chi phí bán hàng	993	0,5%	3.937	1,4%	1.070	0,6%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.813	4,5%	5.377	1,9%	6.005	3,7%
Chi phí khác	425	0,2%	1.663	0,6%	2.899	1,7%
Tổng chi phí	196.378	101,1%	273.528	97,9%	158.401	96,6%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của công ty kiểm toán DTL

Chi phí sản xuất là điều mà công ty quan tâm nhất trong quá trình sản xuất. Trong hai năm 2005, 2006 do giá cả nguyên vật liệu đầu vào của ngành xây lắp tăng đột biến khiến cho chi phí sản xuất của doanh nghiệp tăng lên chiếm tới 101% doanh thu (năm 2005) và 97,9% (năm 2006).

Trước tình hình đó, Chương Dương ACIC đã tăng cường áp dụng hệ thống Quản Lý Chất Lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000 vào

hoạt động sản xuất kinh doanh của mình nhằm mục đích kiểm soát chi phí sản xuất một cách chặt chẽ theo đúng các qui trình quản lý ISO như qui trình mua sắm nguyên vật liệu, thiết bị thi công; qui trình tuyển dụng và đào tạo nhân sự; qui trình kiểm soát quá trình thi công v.v...

Nhằm đạt lợi thế cạnh tranh hơn nữa, công ty chú trọng giảm chi phí với các biện pháp sau:

- ◆ Tiếp tục nâng cao và hoàn thiện trình độ quản lý bằng hệ thống Quản Lý Chất Lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000.
- ◆ Nghiên cứu áp dụng các công nghệ mới, vật liệu xây dựng mới tiến bộ hơn qua các dự án có các nhà thiết kế, tư vấn, nhà thầu chính nước ngoài.
- ◆ Cải tiến, hoàn thiện cơ chế trả lương, thưởng, đề bạt cho CBCNV dựa trên hiệu quả mang lại của mỗi cá nhân hoặc tập thể, đơn vị.
- ◆ Lập kế hoạch cung ứng nguyên vật liệu giúp chủ động về thời gian và kiểm soát được giá cả.

6.4. Trình độ công nghệ

- ◆ Lĩnh vực xây dựng: Thường xuyên cập nhật công nghệ tiên tiến trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất kết cấu thép. Đảm bảo đúng bộ tiêu chuẩn TCVN và tiêu chuẩn quốc tế trong lĩnh vực xây lắp.
- ◆ Lĩnh vực sản xuất kết cấu thép: Áp dụng công nghệ hàn tiên tiến – tự động của USA. Đầu tư máy móc thiết bị gia công hiện đại đáp ứng yêu cầu cao về chất lượng sản phẩm của chủ đầu tư.

- ◆ Lĩnh vực quản lý: Các cán bộ quản lý điều hành Công ty được cử đi đào tạo quản lý doanh nghiệp tại các tổ chức đào tạo cán bộ quản lý có uy tín như PACE, UBI. Tổ chức quản trị trong Công ty và quản lý điều hành sản xuất kinh doanh theo nguyên tắc và chuẩn mực quy định.

6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển

Hoạt động nghiên cứu và phát triển Công ty là hoạt động thường xuyên của Lãnh đạo Công ty thể hiện:

- ◆ Xây dựng mô hình quản trị sản xuất kinh doanh phù hợp với loại hình doanh nghiệp.
- ◆ Xây dựng quy trình áp dụng công nghệ mới trong sản xuất và kinh doanh, đặc biệt là lĩnh vực sản xuất kết cấu thép.
- ◆ Định vị Công ty và chiến lược phát triển qua từng thời kỳ phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế thị trường.

6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Kiểm tra chất lượng sản phẩm trong lĩnh vực xây lắp được coi trọng hàng đầu thể hiện qua nội dung sau:

- ◆ Tuân thủ chặt chẽ quy trình quản lý sản xuất theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000.
- ◆ Trong lĩnh vực đầu tư bất động sản: Quản lý hoạt động đầu tư theo quy định của luật đầu tư và các văn bản pháp quy có liên quan do Nhà Nước ban hành.

- ◆ Hợp tác chặt chẽ với các đơn vị tư vấn, giám sát để quản lý chất lượng sản phẩm.
- ◆ Thực hiện chính sách bảo hành công trình theo quy định của luật pháp, tư vấn cho chủ đầu tư về sử dụng và bảo quản công trình xây lắp.

6.7. Hoạt động Marketing

- ◆ Chất lượng sản phẩm: Chất lượng sản phẩm là ưu tiên hàng đầu trong hoạt động Marketing của Công ty nhằm đảm bảo khách hàng thỏa mãn cao nhất về chất lượng công trình.
- ◆ Giá cả: Thực hiện quản trị chi phí một cách có hiệu quả để có được giá cả sản phẩm mang tính cạnh tranh, thị trường chấp nhận.
- ◆ Xây dựng và quảng bá thương hiệu: Thương hiệu “Chương Dương ACIC” là một thương hiệu mạnh trong hoạt động xây lắp và địa ốc, được xây dựng và phát triển qua nhiều năm cùng với thương hiệu “Tổng Công Ty Xây Dựng số 1 – Bộ Xây Dựng”.

6.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền



Logo của Công ty được Tổng Công ty Xây Dựng số 1 nhượng quyền sử dụng với số tiền là 400 triệu đồng. Số tiền này được tính vào giá trị phần vốn nhà nước của Tổng Công Ty Xây Dựng số 1

tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương ở thời điểm cổ phần hóa.

6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

6.9.1. Các công trình lớn đã thi công (có giá trị > 10 tỷ)

STT	Tên dự án	Giá trị (1.000 đ)	T/gian t/công	Chủ đầu tư
1	Hệ thống trại chăn nuôi Chiashin	75.081.275	1997 - 1999	Công ty TNHH Nông Lâm Đài Loan
2	Nhà máy điện Phú Mỹ 1	54.746.060	2000 - 2001	Tổng Công ty Điện Lực Việt Nam
3	Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Sambu Vina sport	14.728.309	2001	Cty TNHH Sambu Vina Sport
4	Nhà máy sản xuất thuốc diệt côn trùng A.v.a.l	12.329.000	2001	Cty TNHH A.V.A.L
5	Nhà thi đấu TDTT Phú Thọ	19.790.424	2001 - 2002	Sở TDTT Thành Phố Hồ Chí Minh
6	Nhà máy sứ Thiên Thanh	22.227.890	2002	Công ty Sứ Thiên Thanh
7	Nhà máy nhiệt điện Phú Mỹ 2-2	35.980.072	2002 - 2003	Tổng Công ty Điện Lực Việt Nam
8	Nhà máy cấp nước sông Sài Gòn giai	51.005.102	2003 - 2004	Tổng Công ty Cấp

đoạn 1				Nước Sài Gòn
9	Nhà máy bao bì nhựa Vinh Hoa	12.518.388	2004	Công ty TNHH SX Vinh Hoa
10	Nhà máy cà phê Trung Nguyên	24.838.000	2004	Công ty TNHH cà phê Trung Nguyên
11	Nhà máy nghiền clinke Hiệp Phước	26.839.907	2005	Công ty XM ChinFon Hải Phòng
12	Dự án cải tạo môi trường nước - gói E	38.409.926	2005 - 2006	Sở Giao Thông Công Chánh TP. HCM
13	Nhà máy bia Sài Gòn – Daklak	41.533.405	2006 - 2007	Công ty CP Bia Sài Gòn Daklak

Nguồn: Số liệu của công ty cung cấp

6.9.2. Các công trình lớn đang thi công (có giá trị > 10 tỷ)

STT	Tên dự án	Giá trị (1.000 đ)	T/gian t/công	Chủ đầu tư
1	Nhà máy Thủy điện Đồng Nai 4	400.000.000	2006 - 2010	Tập đoàn điện Lực Việt Nam (EVN)
2	Nhà máy bột giấy Phương Nam	20.275.372	2006 - 2007	Cty TNHH 1 Thành Viên ĐTPPT CN&VT
3	Nhà liên kế phố - Khu nhà ở CB các Ban Đảng TW tại phía Nam	15.340.000	2006 - 2007	Cục Q/Trị T78 - Ban tài Chính QT TW
4	Nhà máy dầu Phú Mỹ	28.850.928	2006 - 2007	Công ty CP Dầu Thực Vật Tường An
5	Xây dựng khu sản xuất Trại tôm giống	20.236.163	2007	Cty TNHH Tôm giống Grobest &

Grobest & I - Mei			I - Mei
6	Nhà máy Bia Sài Gòn – Bạc Liêu	26.000.000 2007 - 2008	Công ty CP Bia Sài Gòn – Bạc Liêu

Nguồn: Số liệu của công ty cung cấp

6.9.3. Các dự án đầu tư bất động sản đã, đang và sẽ thực hiện

Dự án	Quy mô	Mục đích sử dụng	Tình trạng sở hữu
Văn phòng Công ty – tại 225 Bến Chương Dương, P. Cô Giang, Q1, TP. HCM	09 tầng (3.240 m ² sàn)	Sử dụng làm văn phòng và cho thuê	Chủ sở hữu (đất thuê Nhà Nước 50 năm)
Chung cư cao cấp Central Garden – tại 225 Bến Chương Dương, P. Cô Giang, Q1, TP.HCM	22 tầng và 01 tầng hầm (Tổng diện tích sàn KD: 42.120 m ²)	Bán 19 tầng DT 36.678 m ² sàn – Để SD 03 tầng DT 7.350 m ² cho thuê KDTM & DV và 01 tầng hầm DT 4.480 m ²	Chủ sở hữu vĩnh viễn (4.480 m ² Diện tích đất xây dựng)
Dự án căn hộ cao cấp và khu kinh doanh thương mại tại Đường Tân Hương – Tân Quý – Tân Phú – TP. HCM	18 tầng (Tổng diện tích sàn KD: 37.740 m ²)	Bán kinh doanh căn hộ	Đã đặt cọc mua: 6.345,3 m ² (QSDĐ)
Dự án căn hộ cao cấp và khu kinh doanh thương mại tại đường Nguyễn Văn Quá –	17 tầng (Tổng diện tích sàn KD: 43.955 m ²)	Bán kinh doanh căn hộ	Đã đặt cọc mua: 6.464 m ² (QSH nhà & QSDĐ)

Quận 12 – TP. HCM

Dự án khu dân cư

“Hạnh Phúc” tại Đại Lộ

Nguyễn Văn Linh –

Bình Chánh – TP. HCM

Đầu tư thứ cấp

Kinh doanh bất
động sản

Hợp tác đầu tư

với Tổng Công

ty XD số 1

Nguồn: Số liệu của công ty cung cấp

6.9.4. Các dự án đầu tư tài chính đang được triển khai

♦ Góp vốn đầu tư vào dự án BOT cầu Đồng Nai, giá trị góp vốn: 22,5 tỷ đồng (tương đương 5% vốn điều lệ công ty cổ phần BOT cầu Đồng Nai). Theo công văn số 3854/BGTVT-KHĐT, dự án này được Bộ Giao thông – Vận tải chấp thuận cho Tổng Công Ty Xây Dựng số 1 là nhà đầu tư đàm phán hợp đồng Dự án Cầu Đồng Nai mới theo hình thức BOT. Tổng Công Ty Xây Dựng số 1 đã ra thông báo số 1253/KHĐT-TCT ngày 21/9/2007 về việc đồng ý cho Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Chương Dương tham gia góp vốn đầu tư dự án BOT cầu Đồng Nai.

♦ Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Tháp Nam Việt: Giá trị vốn góp dự kiến: 1.500.000.000 đồng; Tỷ lệ cổ phần nắm giữ: 30%. Việc góp vốn này đã được Hội đồng quản trị công ty thông qua trong Quyết định số 112/QĐ-HĐQT-ACIC.

7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HAI NĂM 2005 – 2006 và 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2007

7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	6 tháng đầu năm 2007
Tổng giá trị tài sản	195.779.040.220	211.731.377.423	239.145.613.071
Doanh thu thuần	194.179.638.818	279.509.052.881	164.099.762.391
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.430.479.197)	8.794.377.607	10.299.101.972
Lợi nhuận khác	1.601.074.915	506.267.677	(1.126.039.539)
Lợi nhuận trước thuế	170.595.718	9.300.645.284	9.173.062.433
Lợi nhuận sau thuế	122.828.917	7.998.554.945	7.889.340.016
Tỷ lệ trả cổ tức bình quân ^(*)	12%	39,7%	n/a

- Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của Công ty Kiểm toán DTL.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm báo cáo

Tổng doanh thu trong hai năm gần đây đều tăng ở mức cao: năm 2005 đạt 194 tỷ đồng tăng trưởng 14% so với năm 2004, năm 2006 đạt 279 tỷ đồng tăng trưởng 44% so với năm 2005. Công ty có sự chuyển dịch qua lại về cơ cấu sản xuất kinh doanh: Khối kinh doanh địa ốc mở ra cho Công ty nhiều cơ hội phát triển được tìm hiểu tiếp cận và học hỏi cái mới của thị trường địa ốc, đồng thời đội ngũ nhân viên tham gia có điều kiện học hỏi, trau dồi, củng cố kiến thức và tích lũy kinh nghiệm theo định hướng phát triển của Công ty phù hợp với tình hình phát triển chung của

toàn xã hội. Tổng giá trị doanh thu năm 2006 đạt 279 tỷ đồng, vượt kế hoạch năm đề ra: Trong đó khối xây lắp đạt 125,6 tỷ đồng, khối kinh doanh nhà đạt 128,7 tỷ đồng, kinh doanh vật tư & thiết bị xây dựng đạt 16,7 tỷ đồng. Các dự án thủy điện đã góp phần tăng vọt sản lượng xây lắp, hiện tại các công trình thủy điện mang lại sản lượng ổn định hàng năm của Công ty khoảng 30% giá trị xây lắp.

Lợi nhuận thu được qua các năm 2005 - 2006 trong lĩnh vực xây lắp chưa cao và chủ yếu là từ lĩnh vực kinh doanh nhà của Công ty.

Trong hai năm 2005- 2006, tình hình kinh doanh chung của các doanh nghiệp trong ngành xây lắp, kinh doanh địa ốc gặp rất nhiều khó khăn. Trước hết là sự tăng giá liên tục của các loại vật tư đặc biệt là sắt thép, xi măng, nhiên liệu... Điều này làm cho việc thi công các công trình gặp nhiều khó khăn. Việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Một khó khăn nữa của công ty là thị trường cạnh tranh ngày càng gay gắt: chất lượng đòi hỏi cao, tiến độ thi công phải rút ngắn, giá thành công trình luôn ở mức vừa phải. Lĩnh vực đầu tư bất động sản tuy tiềm năng sinh lợi lớn nhưng đòi hỏi phải có vốn lớn. Đây chính là khó khăn lớn mà công ty gặp phải khi xúc tiến các dự án đầu tư bất động sản.

Trước những khó khăn nêu trên, Công ty vẫn thu được những kết quả khả quan. Có được điều này là nhờ những cố gắng và thuận lợi sau:

Về lĩnh vực tổ chức thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp :

Công ty luôn nghiêm túc đánh giá rút kinh nghiệm qua từng công trình ở từng khâu, từng bộ phận và từng vị trí cần phải khắc phục hoặc thay thế cho phù hợp với yêu cầu tạo sức cạnh tranh trong xu thế mới thị trường.

Công ty có 03 Xí nghiệp, Đội trực thuộc và 02 Công ty Con và 01 Công ty Liên Kết. Trong đó hai Xí nghiệp có điều kiện vật chất và năng lực thực sự là Xí Nghiệp Bê Tông Xây Lắp và XN Kết Cấu Thép. Công ty đã tách một phần phân xưởng liên kết với đối tác Công ty TNHH BlueScope Lysaght Việt Nam để khai thác tối đa năng lực sẵn có tạo thế ổn định thị trường tăng sức cạnh tranh nâng cao hiệu quả.

Để kiểm soát chặt chẽ các dự án, hiện Công ty đã thành lập các Ban điều hành với chi phí được xác định ngay khi thành lập giúp Công ty điều hành từ khi Dự án bắt đầu triển khai đến khi kết thúc hoàn tất hồ sơ công trình.

Lĩnh vực tiếp thị đấu thầu và ký kết hợp đồng kinh tế:

Đấu thầu: Các công trình Công ty đã tham gia đấu thầu có tỷ lệ trúng thầu cao, Công ty cần bám sát tiêu chí yêu cầu của hồ sơ thầu là biện pháp thi công an toàn, đảm bảo chất lượng công trình và giá cả hợp lý.

Chỉ định thầu: Nhờ có thương hiệu nên công ty trong những năm qua cũng nhận được nhiều công trình chỉ định thầu với giá cao nên hiệu quả kinh tế lớn. Đảm bảo duy trì khối lượng công việc ổn định.

Thương thảo và ký kết hợp đồng: Công ty đã xây dựng bộ phận chuyên tìm hiểu và nắm bắt kịp thời các thay đổi hoặc điều chỉnh của luật hiện hành để có cơ sở chắc chắn khi đàm phán thương thảo hợp đồng. Càng ít rủi ro thì hiệu quả kinh tế càng cao.

Lĩnh vực quản lý thực hiện các hợp đồng kinh tế :

Công tác quản lý thực hiện các hợp đồng kinh tế đã từng bước nâng cao trong hai năm 2005 và 2006 nhờ Công ty đã áp dụng mô hình Ban điều hành dự án. Với chi phí được giao ngay từ khi thành lập, Ban điều hành sẽ chịu trách nhiệm điều hành thi công, nghiệm thu, thanh quyết toán kịp thời đảm bảo hiệu quả toàn dự án. Ngoài ra, Công ty cũng đã thành lập Ban kiểm toán nội bộ, định kỳ kiểm tra kiểm soát tình hình thực hiện dự án như quản lý sử dụng vật tư trong định mức hao hụt cho phép, sử dụng nguồn vốn đúng mục đích... đảm bảo tiết kiệm chi phí.

Các thành tích trong xây dựng đã được xác nhận :

- ♦ Huân chương Lao động hạng II
- ♦ Huân chương Lao động hạng III
- ♦ 1 cá nhân được trao tặng danh hiệu Anh hùng lao động
- ♦ Nhiều bằng khen Chính phủ
- ♦ Nhiều công trình được tặng huy chương vàng chất lượng cao và 1 bằng khen đơn vị đạt chất lượng cao của ngành xây dựng:

Tên công trình	Giá trị (1.000 đ)	Mức độ khen thưởng	Cơ quan đánh giá
Dây chuyền tinh luyện nhà máy dầu Tường An	7.623.215	Huy chương vàng chất lượng cao CT 2000	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
Nhà máy điện Phú Mỹ 1	54.746.060	Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình kỹ thuật cao	Mitsubishi Heavy Industry Ltd
Trại chăn nuôi heo Chiashin	75.081.275	Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình	Công ty TNHH Nông Lâm Đài Loan
Nhà Điều hành KCN Tân Tạo	1.024.124	Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình	Công ty cổ phần Tân tạo
Dàn giáo thép xây tô		Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
Vì kèo thép khẩu độ 40,8m		Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
Nhà máy thủy điện Thác Mơ	101.510.089	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
Nhà máy thủy điện Trị An	70.000.000	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam

Nghĩa trang Liệt sĩ

Thành Phố

Huy chương vàng chất

lượng cao

Bộ Xây Dựng &

Công Đoàn Ngành

Xây Dựng Việt Nam

Nguồn: Số liệu của công ty cung cấp

Chứng chỉ chất lượng đã được cấp

Chứng chỉ quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 :2000 được Trung Tâm chứng nhận Quacert cấp năm 2005 hiện công ty đang vận hành tốt.

8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Về uy tín

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương là doanh nghiệp có truyền thống lâu đời. Sản phẩm do công ty cung cấp trên thị trường đạt được chất lượng cao, làm thỏa mãn những đòi hỏi ngày càng cao từ khách hàng. Là một công ty đa ngành, chúng tôi luôn đáp ứng được đòi hỏi xây dựng công trình, nhà máy một cách trọn vẹn, từ nền móng tới hoàn thiện.

Về tài chính

Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với Công ty Tài Chính Cao Su, theo đó Công ty Tài Chính Cao Su sẽ trở thành cổ đông chiến lược và cam kết tài trợ vốn cho các dự án bất động sản của Chương Dương ACIC. Mặt khác Công ty đã triển khai thành công dự án căn hộ cao cấp Central Garden và văn phòng cho thuê tại 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. HCM. Do vậy Công ty đảm bảo có nguồn tài chính tích

lũy từ dự án trên và từ việc cam kết tài trợ vốn của đối tác chiến lược là cơ sở để Công ty phát triển cho các dự án mà Công ty đang nhắm tới để thực hiện trong năm 2007 và các năm tiếp theo.

Về nhân lực

Với bộ máy điều hành năng động, cán bộ kỹ thuật giỏi giàu kinh nghiệm và đội ngũ công nhân kỹ thuật có tay nghề cao trong hiện tại và những năm kế tiếp Công ty có thể hội nhập vững chắc với thị trường đang trên đà phát triển chung của toàn xã hội, đặc biệt trong ngành gia công chế tạo kết cấu thép, sản xuất bê tông thương phẩm, xây dựng nhà xưởng và nhà cao tầng.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Những năm gần đây, Việt Nam được đánh giá là một trong những quốc gia có nền kinh tế tăng trưởng năng động nhất khu vực châu Á Thái Bình Dương cũng như trên thế giới với tốc độ tăng trưởng khá cao và ổn định: năm 2002 đạt 7,1%; năm 2003 đạt 7,23%; năm 2004 đạt 7,7% ; năm 2005 đạt 8,4%; năm 2006 đạt 8,17%. Nhờ đầu tư tư nhân và nhu cầu trong nước tăng mạnh, nền kinh tế Việt Nam đã tiếp tục đạt mức tăng trưởng khá cao. Dự báo tăng trưởng GDP năm 2007 khoảng 8,5% (Viện Nghiên cứu quản lý kinh tế Trung ương CIEM).

Trong một nền kinh tế đang phát triển mạnh mẽ như vậy, các chỉ tiêu kinh tế – xã hội của Thành phố Hồ Chí Minh, với vị thế là một trong những trung tâm kinh tế – văn hóa – xã hội lớn nhất sẽ được nâng cao. Trong đó một chỉ tiêu có thể kể đến là chỉ tiêu về nhà ở. Ước tính hàng năm cho thấy:

- ◆ Thành phố HCM phấn đấu từ nay đến năm 2010 nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân là $14\text{m}^2/\text{người}$. Để thực hiện được mục tiêu trên, mỗi năm thành phố phải xây dựng thêm khoảng 6,4 triệu m^2 nhà ở.
- ◆ Theo số liệu thống kê, tốc độ tăng dân số bình quân năm của Thành phố HCM là 2,4%. Với đà tăng dân số này, hàng năm thành phố phải xây dựng mới khoảng 15.000 – 20.000 căn hộ.
- ◆ Mỗi năm Thành phố cần xây dựng từ 10.000 – 15.000 căn hộ phục vụ chương trình nhà ở cho CBCNV, nhân dân lao động và người có thu nhập thấp.
- ◆ Ngoài ra, nhu cầu nhà ở còn phát sinh cho việc di dời và tái định cư để thực hiện các chương trình phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nâng cấp đô thị trên địa bàn thành phố.

Bên cạnh nhu cầu về nhà ở, nhu cầu văn phòng cho thuê ở TP. Hồ Chí Minh đang rất cao. Trong quý 1/2007, thị trường văn phòng cho thuê tại TP. Hồ Chí Minh nằm trong tình trạng thiếu hụt nguồn cung. Tỷ lệ cho thuê bình quân của cả 5 cao ốc văn phòng hạng A đều đạt 100% trong khi thông thường tỷ lệ cho thuê bình quân chỉ ở khoảng 97%. Do thiếu hụt nguồn cung, các khách thuê mới gặp khó khăn trong việc tìm được vị trí thuê văn phòng đạt chất lượng. Các công ty đã tham khảo ý kiến các nhà tư vấn bất động sản để đăng ký thuê trước ít nhất từ 1 -1,5 năm (nếu được) các vị trí đặt văn phòng ở tốp đầu để phòng trường hợp có chỗ trống cho khách thuê hiện thời chuyển đổi sang các tòa nhà hạng B với kế hoạch mở rộng kinh doanh của họ. Nhiều dự án xây dựng văn phòng cho thuê đã

được khởi công và sẽ hoàn tất cho đến năm 2008 cho thấy thị trường này ngày càng sôi động.

Từ những thông tin trên cho thấy nhu cầu ở lĩnh vực bất động sản của Thành phố nói riêng và trong cả nước nói chung là rất lớn. Vì vậy, hướng đầu tư của Công ty trong những năm tới là tiến hành đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê, các khu nhà ở dạng chung cư cao tầng v.v... Đồng thời để mở rộng hoạt động kinh doanh, Công ty cũng tham gia vào các lĩnh vực đầu tư mới như cầu đường, thủy điện và khu công nghiệp tập trung...

9. CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty và cơ cấu lao động

TỔNG HỢP LAO ĐỘNG ĐẾN NGÀY 30/6/2007

Đơn vị	Tổng số	Gián tiếp	Phục vụ	Trong đó			Công nhân kỹ thuật	Công nhân lao động phổ thông
				Đại học	Cao đẳng	Trung cấp		
CÔNG TY	749	122	46	87	6	25	342	247
Cơ quan Công ty	50	45	5	39	3	3		
Các Ban Điều hành Dự án	37	28	8	17	2	6		
BĐH 225 BCD	8	7	1	6		1		
BĐH Đồng Nai 4	19	16	3	7		3	6	3
Quản lý BĐS	5	2	3	1	2	2		
BĐH Dầu Tường An	5	3	1	3			1	
Các đơn vị trực thuộc	662	49	33	31	1	16	335	244
XN Kết Cấu Thép	151	20	10	8		2	101	20
XN XD & Trang Trí Nội Thất	293	15	10	8	1	3	146	122
XN BêTông Xây Lắp	53	14	12	8		7	20	7
Đội 2	57		1	2		1	20	36
Đội 5	35			2		3	15	20
Đội Xây lắp Điện	8			1			7	
Đội 9	35			1			10	25

Đội 7	30			1			16	14
Các Công ty Thành viên	261	20	8	22	1	5	137	94
Cty TNHH Thương Mại CD	11	4	1	2		1	4	
Cty TNHH XD CD Số 1	65	10	2	8		2	35	18
Cty CP Tháp Nam Việt	185	6	5	12	1	2	98	76
TỔNG CỘNG	1010	142	54	109	7	30	479	341

9.2. Chính sách đối với người lao động

Công ty luôn thực hiện các nghĩa vụ như đã cam kết với người lao động đã được quy định trong thỏa ước lao động và hợp đồng lao động. Người lao động trong công ty đều có hợp đồng lao động, được bảo đảm về việc làm, được trả lương theo năng lực.

10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- ♦ Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- ♦ Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp.
- ♦ Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp, trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Tùy theo tình hình thực tế, HĐQT có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo quý hoặc 6 tháng nhưng không vượt quá mức số cổ tức dự kiến.

ĐVT: đồng

Nội dung	Năm 2005	Năm 2006
Cổ tức	1.552.884.000	5.700.000.000
Số cổ phần hưởng cổ tức bình quân	1.294.070	1.800.000
Tỷ suất cổ tức	12%	39,7%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của Công ty Kiểm toán DTL.

11. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty thực hiện việc trích khấu hao tài sản cố định theo Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ban hành ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính:

Tài sản	Năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 8

Mức lương bình quân

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2005 là: 1,91 triệu đồng/người/tháng, năm 2006 là 2,2 triệu đồng/người/tháng.

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Đây cũng là một lợi thế của công ty trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay từ các ngân hàng cho các dự án của mình một cách dễ dàng với chi phí lãi vay ưu đãi nhất.

Các khoản phải nộp theo luật định*DVT: đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2006	6 tháng đầu năm 2007
Thuế GTGT hàng bán nội địa	8.938.973.015	9.834.506.541
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		
Thuế TTĐB		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.103.859.326	2.086.113.633
Thuế xuất nhập khẩu		
Các loại thuế khác	100.090.008	125.131.919
TỔNG CỘNG	10.142.922.349	12.045.752.093

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của Công ty Kiểm toán DTL.

Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là Công ty cổ phần và theo Điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

- ♦ Quỹ đầu tư và phát triển: được trích lập 15% từ lợi nhuận sau thuế;
- ♦ Quỹ dự phòng tài chính: trích lập 5% từ lợi nhuận sau thuế của Công ty và sẽ trích nộp cho đến khi quỹ dự phòng tài chính bằng 10% vốn điều lệ của Công ty;
- ♦ Quỹ khen thưởng – phúc lợi: được trích lập 10% từ lợi nhuận sau thuế.

Tình hình trích lập các quỹ tại Công ty trong năm 2006 như sau:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2006	Tỷ lệ/LN sau thuế (%)
Quỹ đầu tư phát triển	3.311.029.721	15%
Quỹ dự phòng tài chính	334.823.230	5%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	669.646.461	10%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 của Công ty Kiểm toán DTL.

Tổng dư nợ vay

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	6 tháng đầu năm 2007
Vay ngắn hạn	29.373.216.886	76.726.711.633	60.132.282.825
Vay dài hạn	86.980.162.417	236.800.000	4.098.782.589
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-
Dư nợ bảo lãnh	-	-	-

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của công ty kiểm toán DTL

Tình hình công nợ hiện nay

Các khoản phải thu

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Tổng số		
	Năm 2005	Năm 2006	6 tháng đầu năm 2007
Phải thu khách hàng	33.969.331.813	29.599.150.459	53.954.397.591
Trả trước cho người bán	7.003.785.537	15.538.842.817	18.999.752.444
Phải thu khác	920.749.701	1.388.346.920	2.445.725.548

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của công ty kiểm toán DTL

Các khoản phải trả

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Tổng số		
	Năm 2005	Năm 2006	6 tháng đầu năm 2007
Phải trả cho người bán	17.366.243.812	25.163.424.890	22.703.439.546
Người mua trả tiền trước	22.197.941.432	46.706.050.116	23.784.448.840
Phải trả công nhân viên	1.944.950.143	1.479.393.323	1.399.861.132
Thuế và các khoản phải nộp NN	13.161.243.643	10.142.922.349	12.045.752.093
Các khoản phải trả khác	7.987.143.124	7.723.757.281	4.949.176.705

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của công ty kiểm toán DTL

Khoản thuế và các khoản phải nộp nhà nước: Đây là chủ yếu khoản thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập cá nhân phải nộp nhà nước vào thời điểm cuối kỳ, do việc ghi nhận trước thuế GTGT phần doanh thu bán căn hộ của dự án chung cư Central Garden tại 225 Bến Chương Dương Quận 1, TP. HCM.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn		
$\frac{\text{TSLĐ/Nợ ngắn hạn}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	1,45	0,92
+ Hệ số thanh toán nhanh		
$\frac{\text{TSLĐ} - \text{Hàng tồn kho}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	0,65	0,68
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,92	0,88
+ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	11,14	7,11
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho		
$\frac{\text{Giá vốn hàng bán}}{\text{Hàng tồn kho bình quân}}$	2,48	5,95
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,99	1,32
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,1%	3%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (bình quân)	1%	53,3%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,1%	3,8%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,1%	3%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007 của công ty kiểm toán DTL

12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC

12.1. Hội đồng quản trị

a. Chủ tịch HĐQT: Trần Mai Cường

Giới tính	Nam
Năm sinh	2/6/1967
Số CMND	023806264 cấp ngày 22/6/2000 tại TP. HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	Đại diện phần vốn nhà nước: 1.101.240 cổ phần, chiếm tỷ lệ 30,6% vốn điều lệ Sở hữu cá nhân: 219.997 cổ phần, chiếm 6,1% vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	3G14 Trần Nãi, P. Bình An, Q.2, TP.HCM
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Trình độ ngoại ngữ	B - Anh ngữ
Những người có liên quan	
Quá trình công tác	
<i>Từ tháng 4/1985 đến tháng 6/1997</i>	Ngân hàng nông nghiệp Hà Tiên
<i>Từ tháng 6/1997 đến tháng 12/1998</i>	Công ty Lắp máy & XD 18 (LILAMA)
<i>Từ tháng 1/1999 đến tháng 6/1999</i>	Tổng Công ty Xây Dựng số 1
<i>Từ tháng 7/1999 đến nay</i>	Công ty Xây Lắp (nay là Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây Lắp Chương Dương)
Chức vụ công tác hiện nay	Chủ tịch HĐQT
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).(*)
Lợi ích liên quan đối với tổ chức	Không
niêm yết	

Ghi chú: Thù lao của Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát căn cứ theo Nghị quyết Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2006

b. Phó Chủ tịch HĐQT: Nguyễn Văn Đạt

Giới tính	Nam
Năm sinh	28/6/1956
Số CMND	024189751 cấp ngày 11/11/2003 tại TP. HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	181.647 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5,0% vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	289/C3 Đường Nơ Trang Long, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Trình độ chuyên môn	Kỹ Sư Xây Dựng
Trình độ ngoại ngữ	A - Anh ngữ
Những người có liên quan	
Quá trình công tác	
<i>Từ tháng 10/1976 đến tháng 2/1977</i>	Công tác tại trường Trung Học Hà Tây
<i>Từ tháng 3/1977 đến tháng 1/1981</i>	Công tác tại trường Trung Học Xây Dựng số 6 - Phú Khánh
<i>Từ tháng 2/1981 đến tháng 3/1984</i>	Học tại Trường Đại học kiến trúc TP. HCM
<i>Từ tháng 4/1984 đến tháng 11/1999</i>	Công tác tại Tổng Công Ty XD số 1
<i>Từ tháng 12/1999 đến nay</i>	Công tác tại Công ty Xây lắp (nay là Công ty Cổ Phần ĐT & XL Chương Dương)
Chức vụ công tác hiện nay	Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị – kiêm Tổng Giám đốc
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).
Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết	Không

c. Thành viên HĐQT: Văn Minh Hoàng

Năm sinh	3/5/1964
Số CMND	023964942 cấp ngày 17/9/2001 tại TP. HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	180.548 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5,0% vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	233 Bàu Cát, P.12, Q.Tân Bình, TP. HCM
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Trình độ ngoại ngữ	A - Anh ngữ
Những người có liên quan	
Quá trình công tác	
<i>Từ năm 1988 đến năm 1991</i>	Công tác tại Xí nghiệp Nguyên liệu thuốc lá Miền Đông
<i>Từ năm 1991 đến năm 1996</i>	Công tác tại Công ty Nguyên liệu thuốc lá Nam – TCT Thuốc lá Việt Nam
<i>Từ năm 1996 đến nay</i>	Công tác tại Công ty Xây lắp, (nay là Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây lắp Chương Dương)
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên Hội Đồng Quản Trị – kiêm Kế toán trưởng
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).
Lợi ích liên quan đối với tổ chức	Không
niêm yết	

d. Thành viên HĐQT: Đặng Trung Chính

Năm sinh	22/7/1960
Số CMND	024121591 cấp ngày 22/4/2003 tại TP. HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	43.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,2% vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	54/4 Yên Đổ, P.1, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Trình độ chuyên môn	Kỹ Sư Cơ Khí
Trình độ ngoại ngữ	A - Anh ngữ
Những người có liên quan	Tạ Thanh Hiền (Vợ) – nắm giữ 15.737 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,44% vốn điều lệ
Quá trình công tác	
<i>Từ tháng 3/1985 đến tháng 9/1985</i>	Công tác tại xí nghiệp bê tông cốt thép – Tổng Công ty XD số 1
<i>Từ tháng 10/1985 đến nay</i>	Công tác tại Xí nghiệp Lắp máy Tổng Công ty XD số 1 – sau chuyển là Công ty Xây lắp và hiện tại là Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây lắp Chương Dương
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên Hội Đồng Quản Trị – Trưởng Phòng Tổ Chức Hành Chính Công ty
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).
Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết	Không

e. Thành viên HĐQT: Nguyễn Xuân Giao

Năm sinh	25/8/1953
Số CMND	020955628 cấp ngày 27/10/1994 tại TP. HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	24.505 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,7% vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	277/14 Trần Hưng Đạo, P. Cô Giang, Q.1, TP. HCM
Trình độ chuyên môn	Cử Nhân Kinh tế
Trình độ ngoại ngữ	
Những người có liên quan	
Quá trình công tác	
<i>Từ tháng 10/1970 đến tháng 6/1976</i>	Đi Bộ đội
<i>Từ tháng 7/1976 đến tháng 4/1979</i>	Công tác tại Trường Phổ Thông cơ sở Nguyễn Trung Trực
<i>Từ tháng 7/1979 đến nay</i>	Công tác tại Xí nghiệp Lắp máy Tổng Công ty XD số 1 – sau chuyển là Công ty Xây lắp và hiện tại là Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây lắp Chương Dương
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên Hội Đồng Quản Trị
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).
Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết	Tham gia góp vốn 13,3% vào Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương

12.2. Ban Tổng Giám Đốc

a. Tổng Giám Đốc: Nguyễn Văn Đạt – Xem phần 12.1.b

b. Phó Tổng giám đốc: Nguyễn Hoài Nam

Năm sinh	31/12/1962
Số CMND	023824956 cấp ngày 22/8/2000 tại TP. HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	58.640 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,62% vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	266/2B Bùi Đình Túy, P. 24, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Trình độ ngoại ngữ	A - Anh ngữ
Những người có liên quan	
Quá trình công tác	
<i>Từ tháng 3/1987 đến nay</i>	Công tác tại Xí nghiệp Lắp máy Tổng Công ty XD số 1 – sau chuyển là Công ty Xây lắp và hiện tại là Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây lắp Chương Dương
Chức vụ công tác hiện nay	Phó Tổng giám đốc Công ty
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	
Lợi ích liên quan đối với tổ chức	Không
niêm yết	

c. Phó Tổng giám đốc: Lê Văn Chính

Năm sinh	8/2/1962
Số CMND	023908117 cấp ngày 11/5/2001 tại TP. HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	25.201 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,7% vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	1041/78 Trần Xuân Soạn, P. Tân Hưng, Q.7, TP. HCM
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Trình độ ngoại ngữ	A - Anh ngữ
Những người có liên quan	
Quá trình công tác	
<i>Từ tháng 9/1985 đến tháng 4/1986</i>	Công tác tại Công ty XD thủy điện Sông Đà – Hòa Bình
<i>Từ tháng 5/1986 đến nay</i>	Công tác tại Xí nghiệp Lắp máy Tổng Công ty XD số 1 – sau chuyển là Công ty Xây lắp và hiện tại là Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây lắp Chương Dương
Chức vụ công tác hiện nay	Phó Tổng giám đốc Công ty – Kiểm soát Ban điều hành công trình thủy điện Đồng Nai 4
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	
Lợi ích liên quan đối với tổ chức	Không
niêm yết	

12.3. Ban Kiểm Soát

a. Trưởng Ban Kiểm Soát: Phạm Hữu Hòa

Năm sinh	9/1/1955
Số CMND	022649205 cấp ngày 29/5/1990 tại TP.HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	33.781 cổ phần, chiếm 0,9% vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	285 Điện Biên Phủ, P.7, Q.3, TP. HCM
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế, Kỹ sư điện
Trình độ ngoại ngữ	
Những người có liên quan	
Quá trình công tác	
<i>Từ tháng 8/1976 đến tháng 4/1979</i>	Công tác tại Công ty Xây Dựng số 8, nay là Tổng Công ty Xây Dựng số 1
<i>Từ tháng 5/1979 đến nay</i>	Công tác tại Xí nghiệp Lắp máy Tổng Công ty XD số 1 – sau chuyển là Công ty Xây lắp và hiện tại là Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây lắp Chương Dương
Chức vụ công tác hiện nay	Trưởng Ban Kiểm Soát
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).
Lợi ích liên quan đối với tổ chức	Không
niêm yết	

b. Thành viên Ban Kiểm Soát: Nguyễn Đức Phước

Năm sinh	20/2/1972
Số CMND	024528832 cấp ngày 23/3/2006 tại TP. HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	7.131 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,2 % vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	44 đường số 2, tổ 5, KP8, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP. HCM
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Trình độ ngoại ngữ	A - Anh ngữ
Những người có liên quan	
Quá trình công tác	
<i>Từ tháng 4/1999 đến nay</i>	Công tác tại Công ty Xây lắp, nay là Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây Lắp Chương Dương
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên Ban Kiểm Soát
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).
Lợi ích liên quan đối với tổ chức	Không
niêm yết	

c. Thành viên Ban Kiểm Soát: Nguyễn Thị Ngọc Dung

Năm sinh	5/6/1967
Số CMND	022518218 cấp ngày 22/1/2000 tại TP.HCM
Số cổ phiếu nắm giữ	2.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,06 % vốn điều lệ
Địa chỉ liên lạc	631 Điện Biên Phủ, Quận 3, TP. HCM
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Trình độ ngoại ngữ	A - Anh ngữ
Những người có liên quan	
Quá trình công tác	
<i>Từ năm 1992 đến nay</i>	Công tác tại Tổng Công ty Xây Dựng Số 1
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên Ban Kiểm Soát
Các khoản nợ với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).
Lợi ích liên quan đối với tổ chức	Không
niêm yết	

12.4. Kế toán trưởng: Văn Minh Hoàng – Xem mục 12.1.c

13. TÀI SẢN

Tính đến thời điểm 31/12/2006

ĐVT: Đồng

Danh mục tài sản (1)	Nguyên giá (2)	Hao mòn lũy kế (3)	Giá trị còn lại (4) = (2)-(3)
Nhà cửa, vật kiến trúc	14.928.350.764	5.560.545.409	9.367.805.355
Máy móc thiết bị	18.812.878.631	12.102.465.131	6.721.085.976
Phương tiện vận tải	10.124.552.971	7.323.088.825	2.801.464.146
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.121.306.291	742.226.588	368.407.227
Tổng cộng	44.987.088.657	25.728.325.953	19.258.762.704

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2006 của công ty kiểm toán DTL

Tính đến thời điểm 30/6/2007

ĐVT: Đồng

Danh mục tài sản (1)	Nguyên giá (2)	Hao mòn lũy kế (3)	Giá trị còn lại (4) = (2) - (3)
Nhà cửa, vật kiến trúc	14.928.350.764	5.848.145.713	9.080.205.051
Máy móc thiết bị	17.451.675.476	11.759.036.311	5.692.639.165
Phương tiện vận tải	11.862.113.660	6.782.920.141	5.079.193.519
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.608.535.684	800.664.457	807.871.227
Tổng cộng	45.850.675.584	25.190.766.622	20.659.908.962

Nguồn: Báo cáo kiểm toán 6 tháng đầu năm 2007 của công ty kiểm toán DTL

Bất động sản

Bất động sản	Quy mô	Mục đích sử dụng	Tình trạng sở hữu
Văn phòng Công ty – Tại 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Q.1, TP. HCM	09 tầng (3.240 m ² sàn)	Sử dụng làm văn phòng và cho thuê	Chủ sở hữu (đất thuê Nhà Nước 50 năm)
Chung cư cao cấp Central Garden – Tại 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Q.1, TP. HCM	22 tầng và 01 tầng hầm (Tổng diện tích sàn KD: 42.120 m ²)	Bán 19 tầng DT 36.678 m ² sàn – Để SD 03 tầng DT 7.350 m ² cho thuê KD TM & DV và 01 tầng hầm DT 4.480 m ²	Chủ sở hữu vĩnh viễn (4.480 m ² Diện tích đất xây dựng)
Nhà máy bê tông xây lắp – tại Dĩ An – Bình Dương	Diện tích 10.000 m ² nhà xưởng và văn phòng	Sử dụng sản xuất cọc bê tông cốt thép và bê tông thương phẩm	Chủ sở hữu (đất thuê Nhà Nước dài hạn)
Nhà máy sản xuất Kết Cấu Thép – Tại KCN Biên Hòa 1 – Đồng Nai	Diện tích 21.000 m ² nhà xưởng và văn phòng	Sử dụng sản xuất, chế tạo sản phẩm kết cấu thép	Đất thuê Khu công nghiệp dài hạn

Nguồn: Số liệu của công ty cung cấp

14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008		Năm 2009	
	Giá trị (Triệu đồng)	Giá trị (Triệu đồng)	% tăng so 2007	Giá trị (Triệu đồng)	% tăng so 2008
Doanh thu thuần	304.000	330.000	8,6%	360.000	9%
Lợi nhuận sau thuế	6.840	18.000	163%	22.000	22,2%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,25%	5,45%	3,2%	6,1%	0,65%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	28,5%	50%	21,5%	61,1%	11,1%
Cổ tức	15%	16%	6,7%	16%	0%

CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

Ngay từ khi mới chuyển sang công ty cổ phần, Công ty đã xây dựng chiến lược kinh doanh dài hạn 5 năm (2004 – 2008). Trong đó, các chiến lược nguồn nhân lực, tiếp thị, đầu tư, sản xuất, dịch vụ đều nhằm mục tiêu là “Đưa Công ty trở thành một trong những Công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, thương mại và dịch vụ của thành phố Hồ Chí Minh và khu vực phía Nam”. Trong hoạt động của mình, bằng các chính sách thích hợp trong từng thời kỳ, công ty luôn hướng đến việc xây dựng thương hiệu đặc trưng của mình. Truyền thống vẻ vang và sự mong muốn của các cổ đông là động lực để Công ty vững tin vào sự thành công của chiến lược do mình vạch ra.

Lĩnh vực xây lắp

Là lĩnh vực truyền thống, Công ty coi đây là lĩnh vực trọng tâm phải phát huy những thành quả đã đạt được trong những năm qua để trở thành một Công ty mạnh trong hoạt động xây lắp của khu vực phía Nam:

- ◆ Đổi mới phương thức quản lý, tiếp cận công nghệ và kỹ thuật xây dựng hiện đại đảm bảo thực hiện được những công trình có yêu cầu cao về kỹ, mỹ thuật, chất lượng.
- ◆ Phát triển thị trường, từ chỗ chỉ thực hiện những công trình quanh khu vực thành phố Hồ Chí Minh và những công trình công nghiệp, tiến tới mở rộng địa bàn hoạt động rộng lớn hơn (khu vực phía Nam nói riêng và cả nước nói chung) đồng thời thi công cả những công trình dân dụng có yêu cầu cao như các cao ốc Văn phòng, các tòa cao ốc cho nhu cầu ở và làm việc, tạo quy trình khép kín trong việc kinh doanh địa ốc.
- ◆ Đảm bảo tốc độ phát triển tối thiểu 10% một năm.

Lĩnh vực sản xuất công nghiệp

- ◆ Khai thác triệt để năng lực sản xuất hiện có. Nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn, tay nghề công nhân, từng bước xây dựng đội ngũ lao động giỏi chuyên môn, nghiệp vụ và nghề nghiệp vững vàng đáp ứng đòi hỏi ngày càng cao của thị trường.

- ◆ Tăng cường đầu tư trang thiết bị hiện đại, hiện đại hóa công nghệ, giảm lao động thủ công, đặc biệt là trong sản xuất kết cấu thép và chế tạo các thiết bị phi tiêu chuẩn và tiêu chuẩn.
- ◆ Xúc tiến các hình thức liên doanh, liên kết với các đối tác nước ngoài trong sản xuất và kinh doanh Bê tông tươi và các sản phẩm Bê tông, trong sản xuất Kết cấu thép và các sản phẩm kim loại khác.
- ◆ Duy trì mức sản lượng sản xuất công nghiệp chiếm 40% đến 50% trong cơ cấu xây lắp.
- ◆ Tốc độ tăng trưởng hàng năm đạt tối thiểu 15%.

Lĩnh vực đầu tư

- ◆ Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất: Đầu tư các máy móc thiết bị thiết yếu phục vụ thi công xây lắp, sản xuất Bê tông, sản xuất Kết cấu thép như thiết bị nâng chuyển, thiết bị vận tải, trạm trộn Bê tông, các xe chuyển trộn Bê tông, các thiết bị gia công chế tạo Kết cấu thép...
- ◆ Đầu tư địa ốc, hạ tầng xây dựng: Tìm kiếm và thực hiện các dự án kinh doanh Nhà ở, Nhà văn phòng, Nhà cho thuê, các dự án về hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư. Kế hoạch đến 2010 nâng diện tích sở hữu văn phòng, thương mại dịch vụ cho thuê lên 20.000 m² sản đồng thời tham gia đầu tư lĩnh vực cầu, đường, thủy điện tạo thu nhập ổn định cho Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ

- ◆ Thực hiện việc chuyển hướng quản lý và cấp phát vật tư hiện nay sang hình thức kinh doanh, bao gồm kinh doanh tất cả các loại vật tư phục vụ công tác xây lắp, các loại thiết bị chuyên ngành xây dựng...
- ◆ Kinh doanh địa ốc: Đây là lĩnh vực trọng yếu của Công ty, xúc tiến mạnh mẽ việc kinh doanh mua, bán, cho thuê nhà ở, văn phòng.
- ◆ Kinh doanh dự án sau đầu tư: Quản lý, khai thác, sử dụng các dự án về nhà ở, nhà văn phòng cho thuê do Công ty trực tiếp đầu tư hoặc liên kết đầu tư sau khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng.

Đầu tư tài chính

- ◆ Xây dựng thủy điện
- ◆ Góp vốn thành lập Ngân hàng thương mại cổ phần

Kế hoạch đầu tư trang thiết bị năm 2007 – 2010

Công ty không ngừng cải tiến và đổi mới trang thiết bị sản xuất cho các đơn vị trực thuộc nhằm nâng cao năng lực sản xuất và chất lượng sản phẩm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường, cụ thể :

Năm 2007:

- ◆ 01 trạm trộn bê tông công suất 60m³/giờ phục vụ cho dự án thủy điện Đồng Nai 4.
- ◆ 01 trạm trộn bê tông Têka công suất 35m³/giờ phục vụ đổ bê tông đúc sẵn tại chỗ cho XN Bê Tông Xây Lắp.
- ◆ 01 xe xúc lật bánh lốp – gầu xúc 02 m³ phục vụ cho dự án thủy điện Đồng Nai 4.

♦ 01 Cầu bánh xích trọng tải 50 tấn phục vụ cho dự án thủy điện Đồng Nai 4.

♦ 03 xe chuyển trộn bê tông thương phẩm công suất 6m³/chuyến

♦ 01 cầu TADANO bánh lốp 30 tấn.

Năm 2008 - 2010 đầu tư:

♦ 01 Cầu bánh xích trọng tải 50 tấn phục vụ cho dự án thủy điện Đồng Nai 4 và thủy điện Daktik.

♦ 02 Cầu tháp trọng tải 10 tấn phục vụ cho dự án thủy điện Đồng Nai 4 và thủy điện Daktik và phục vụ thi công nhà cao tầng.

15. NÊU CĂN CỨ ĐỂ ĐẠT ĐƯỢC KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NÓI TRÊN

Kế hoạch lợi nhuận cổ tức của công ty được xây dựng trên những cơ sở sau: Kế hoạch này được xây dựng trên phân tích thị trường tương lai, phân tích tình hình thực hiện doanh thu, chi phí và lợi nhuận trong những năm qua cũng như ước tính đến doanh thu và lợi nhuận khi đưa dự án cao ốc văn phòng Chương Dương ACIC Building 9 tầng (đã đưa vào khai thác từ quý 2/2007 với diện tích sàn cho thuê là 2.500 m²) và khu dịch vụ siêu thị thuộc dự án Central Garden tại 225 Bến Chương Dương, Quận 1, TP. HCM (dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác quý 4/2007) với diện tích sàn cho thuê là 7.350 m². Đây là nguồn doanh thu cao và có tỷ suất lợi nhuận cao và ổn định trong tương lai.

Năm 2007

Cơ sở cho việc thực hiện kế hoạch doanh thu và lợi nhuận :

- ◆ Công ty đưa vào khai thác dự án cao ốc văn phòng Chương Dương ACIC Building 9 tầng (đã đưa vào khai thác từ quý 2/2007 với diện tích sàn cho thuê là 2.500 m²) và khu dịch vụ siêu thị thuộc dự án Central Garden tại 225 Bến Chương Dương, Quận 1, TP. HCM (dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác quý 4/2007) với diện tích sàn cho thuê là 7.350 m².
- ◆ Một số dự án công trình xây dựng Công ty đã ký kết và có kế hoạch triển khai tiếp theo năm 2006:
 - + Dự án công trình thủy điện Đồng Nai 4 Giá trị hợp đồng 400 tỷ đồng, kế hoạch thực hiện năm 2007 là: 70 tỷ đồng
 - + Dự án nhà máy bia Sài Gòn Daklak kế hoạch thực hiện là: 25 tỷ đồng
 - + Dự án liên doanh với Bluescope gia công kết cấu thép 6,7 tỷ đồng
 - + Dự án khu nhà ở cán bộ các Ban Đảng TW tại phía Nam, kế hoạch thực hiện là: 15,3 tỷ đồng
 - + Dự án nhà máy dầu Phú Mỹ (Cty CP Dầu Thực vật Tường An) kế hoạch thực hiện là: 28,8 tỷ đồng thực hiện trong năm 2007
 - + Dự án trại Tôm giống Grobest giá trị là: 20,2 tỷ đồng thực hiện 2007
 - + Dự án nhà máy bia Sài Gòn – Bạc Liêu giá trị là: 26 tỷ đồng thực hiện 2007 & 2008.
- ◆ Doanh thu thực hiện đầu tư dự án chung cư cao cấp Central Garden tại 225 Bến Chương Dương, Quận 1, TP. HCM dự kiến là: 100 tỷ đồng.

- ♦ Kinh doanh vật tư và cho thuê thiết bị xây dựng: 12 tỷ đồng.

Năm 2008

Cơ sở xác định doanh thu và lợi nhuận:

- ♦ Khai thác dự án cao ốc văn phòng Chương Dương ACIC Building 9 tầng với diện tích sàn cho thuê là 2.500 m² và khu dịch vụ siêu thị thuộc dự án Central Garden tại 225 Bến Chương Dương, Quận 1, TP. HCM diện tích sàn cho thuê là 7.350 m², đây là nguồn doanh thu và có tỷ suất lợi nhuận cao và ổn định lâu dài. Dự kiến doanh thu cho thuê văn phòng và khu kinh doanh thương mại là: 15 tỷ đồng.
- ♦ Dự án nhà máy thủy điện Đồng Nai 4 theo kế hoạch năm 2008 là giai đoạn quyết liệt thực hiện kế hoạch đã cam kết với chủ đầu tư EVN. Giá trị dự kiến thực hiện là: 135 tỷ đồng.
- ♦ Dự án nhà máy thủy điện Daktik giá trị dự kiến thực hiện là: 40 tỷ đồng
- ♦ Kinh doanh vật tư và cho thuê thiết bị xây dựng phục vụ dự án chung cư Hạnh Phúc ước thực hiện: 20 tỷ đồng.
- ♦ Doanh thu kinh doanh bán căn hộ còn lại một phần của dự án Central Garden tại 225 Bến Chương Dương, Quận 1, TP. HCM; bán căn hộ chung cư Hạnh Phúc, dự án Tân Hương và dự án khu dân cư Long An giá trị doanh thu thực hiện đầu tư dự kiến là: 120 tỷ đồng.

Năm 2009

Cơ sở xác định doanh thu và lợi nhuận năm 2009:

- ♦ Khai thác dự án cao ốc văn phòng Chương Dương ACIC Building 9 tầng với diện tích sàn cho thuê là 2.500 m² và khu dịch vụ siêu thị thuộc dự

án Central Garden tại 225 Bến Chương Dương, Quận 1, TP. HCM diện tích sàn cho thuê là 7.350 m². Dự kiến doanh thu cho thuê văn phòng và khu kinh doanh thương mại là: 15 tỷ đồng.

- ◆ Dự án nhà máy thủy điện Đồng Nai 4 theo kế hoạch năm 2009 giá trị khối lượng dự kiến thực hiện là: 130 tỷ đồng .
- ◆ Dự án nhà máy thủy điện Daktik giá trị dự kiến thực hiện là: 80 tỷ đồng .
- ◆ Kinh doanh vật tư và cho thuê thiết bị xây dựng phục vụ dự án chung cư Hạnh Phúc và cung cấp vật tư cho dự án thủy điện Đồng Nai 4 và thủy điện Daktik ước đạt 15 tỷ đồng.
- ◆ Doanh thu kinh doanh bán căn hộ còn lại một phần của dự án chung cư Hạnh Phúc và dự án chung cư đường Tân Hương, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Dự án Đường Nguyễn Văn Quá, Quận 12 giá trị doanh thu thực hiện đầu tư dự kiến là: 120 tỷ đồng.

16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Chứng khoán Đầu tư xin đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương trong giai đoạn từ năm 2007 -2009 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương. Công ty Chứng khoán Đầu tư cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương dự kiến trong giai đoạn 2007 – 2009 là phù hợp và khả thi

nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

17. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC XIN ĐĂNG KÝ

Không có

18. CÁC TRANH CHẤP LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ

Không có

PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. LOẠI CHỨNG KHOÁN

Cổ phiếu phổ thông

2. MỆNH GIÁ

10.000 đồng / cổ phần

3. TỔNG SỐ CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

3.600.000 cổ phiếu (Ba triệu sáu trăm nghìn cổ phiếu).

4. GIÁ TRỊ SỔ SÁCH CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

Tại thời điểm 31/12/2006

- ◆ Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 1.800.000 cổ phần
- ◆ Giá trị sổ sách vốn chủ sở hữu của công ty tại thời điểm 31/12/2006:
25.654.347.394 đồng.
- ◆ Giá trị sổ sách cổ phiếu: 14.252 đồng/cổ phiếu.

Tại thời điểm 30/6/2007

- ◆ Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 3.059.750 cổ phần.
- ◆ Giá trị sổ sách vốn chủ sở hữu của công ty tại thời điểm 30/06/2007:
47.338.695.410 đồng.
- ◆ Giá trị sổ sách cổ phiếu: 15.471 đồng/cổ phiếu.

5. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẮM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI

Theo Quyết định số 238/QĐ-TTg ngày 29/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ về Quy chế góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài giới hạn tối đa là 49% vốn điều lệ của Công ty. Điều lệ Công ty năm 2006 không qui định cụ thể giới hạn về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty. Hiện nay, Công ty chưa có cổ đông là thể nhân hoặc pháp nhân nước ngoài.

6. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN

6.1. Thuế liên quan đến tổ chức niêm yết chứng khoán

Công ty đăng ký hưởng ưu đãi miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp đối với doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa từ ngày 01/01/2004:

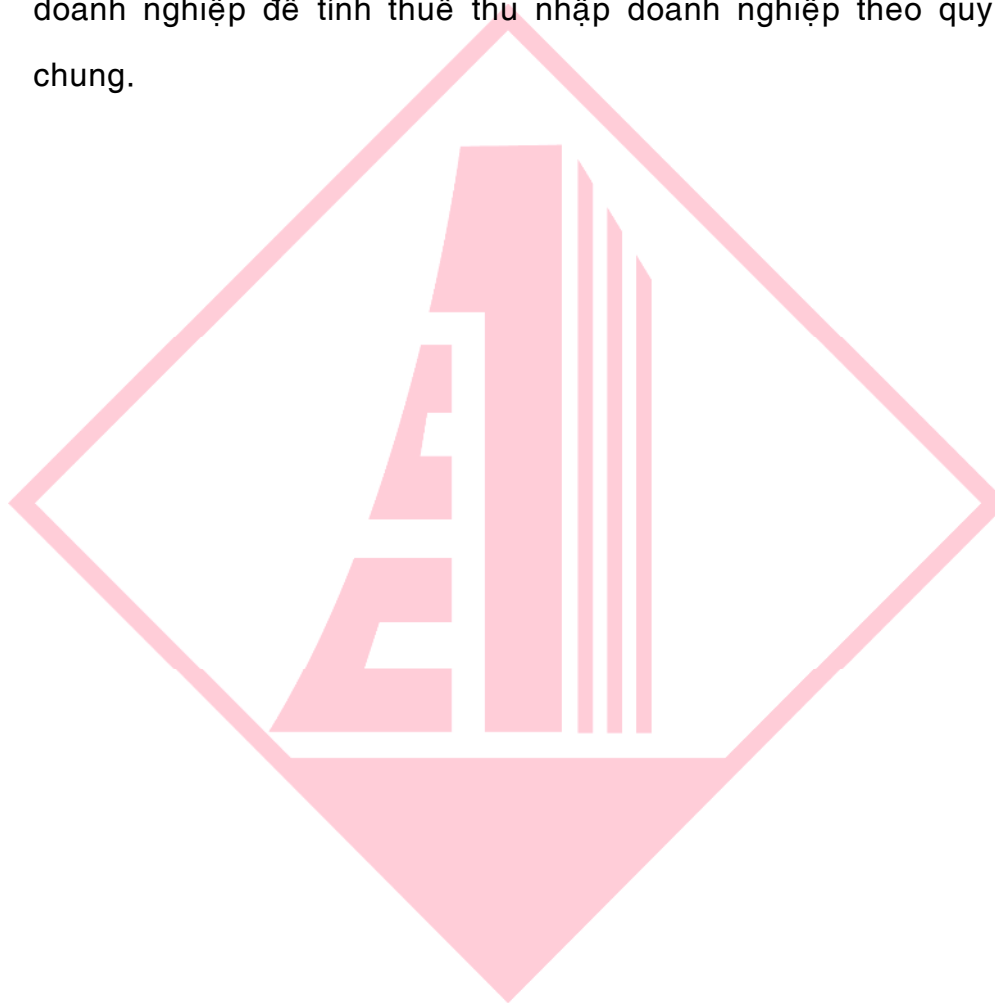
- ♦ Miễn 100%: năm 2004, 2005
- ♦ Giảm 50%: năm 2006, 2007

6.2. Thuế liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán

Thông tư số 100/2004/TT-BTC ngày 20/10/2004 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đối với lĩnh vực chứng khoán qui định như sau:

- ♦ Các tổ chức kinh doanh hạch toán kinh tế độc lập: gồm các doanh nghiệp thuộc mọi loại hình, hoạt động kinh doanh trên mọi lĩnh vực (trừ công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ) có thực hiện hạch toán kinh tế độc lập, như doanh nghiệp Nhà nước, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, công ty hợp danh, doanh nghiệp

hoạt động theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, tổ chức kinh tế của các tổ chức chính trị, xã hội, nghề nghiệp, tham gia đầu tư chứng khoán. Hoạt động đầu tư chứng khoán của các tổ chức này là hoạt động tài chính, do vậy thu nhập từ đầu tư chứng khoán trong kỳ tính thuế phải gộp chung với thu nhập từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp để tính thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định chung.



PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)

Website : www.bsc.com.vn

Email : service@bsc.com.vn

Trụ sở : Tầng 10, tòa nhà VINCOM A, 191 Bà Triệu, Hà Nội

Điện thoại: (844) 2.200.668

Fax : (844) 2.200.669

Chi nhánh BSC tại TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ : Lầu 9 – 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (848) 8.218.886

Fax : (848) 8.218.510

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty Kiểm toán DTL

Địa chỉ : Lầu 5, tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Q.1,
TP.HCM

Điện thoại: (848) 8.275.026

Fax : (848) 8.247.455

PHẦN VII: PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- 2. Phụ lục II** Nghị quyết của ĐHCĐ về việc niêm yết cổ phiếu tại Trung Tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội
- 3. Phụ lục III** Báo cáo kiểm toán năm 2006 và 6 tháng đầu năm 2007
- 4. Phụ lục IV** Báo cáo về những tranh chấp pháp luật: không có
- 5. Phụ lục V** Điều lệ Công ty
- 6. Các phụ lục khác** Tổng hợp quá trình tăng vốn

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN ĐẠT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



VĂN MINH HOÀNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



PHẠM HỮU HÒA

CÔNG TY CP ĐT & XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG
Địa chỉ: Số 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ 3 - NĂM 2007 (chưa kiểm toán)

ĐVT : VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	NĂM NAY		NĂM TRƯỚC
			Quý 3	Lũy kế từ đầu năm	
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	68,075,682,544	232,175,444,935	279,509,052,881
2.	Các khoản giảm trừ	03	0	0	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	68,075,682,544	232,175,444,935	279,509,052,881
4.	Giá vốn hàng bán	11	60,197,279,004	208,347,088,717	262,549,230,411
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	7,878,403,540	23,828,356,218	16,959,822,470
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	755,533,909	2,456,501,792	1,151,066,516
7.	Chi phí tài chính	22	181,850,520	458,925,400	2,414,000
8.	Chi phí bán hàng	24	234,077,525	1,303,637,202	3,937,178,989
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1,805,636,396	7,810,820,428	5,376,918,390
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	6,412,373,008	16,711,474,980	8,794,377,607
11.	Thu nhập khác	31	379,581,581	2,152,681,283	2,168,868,117
12.	Chi phí khác	32	149,624,700	3,048,763,941	1,662,600,440
13.	Lợi nhuận khác	40	229,956,881	(896,082,658)	506,267,677
14.	Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty				

	liên kết, liên doanh	50	0	0	
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60	6,642,329,889	15,815,392,322	9,300,645,284
16.	Thuế thu nhập doanh nghiệp	61	934,508,182	2,229,642,369	1,302,090,339
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70	5,707,821,707	13,585,749,953	7,998,554,945
17.1.	Lợi ích của cổ đông thiểu số		4,127,743	16,132,099	
17.2.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		5,703,693,965	13,569,617,854	7,998,554,945

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Hợi

Văn Minh Hoàng

Nguyễn Văn Đạt



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2007 (chưa kiểm toán)

ĐVT : VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A					
-	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		202,291,767,996	170,677,341,154
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	11,455,206,012	24,452,210,093
1.	Tiền	111		11,455,206,012	24,452,210,093
2.	Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	67,987,456,000	49,673,680,000
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		67,987,456,000	49,673,680,000
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		0	0
III.	Các khoản phải thu	130		75,108,105,818	45,737,213,326
1.	Phải thu của khách hàng	131	VI.3	49,822,471,521	29,599,150,459
2.	Trả trước cho người bán	132	VI.4	25,648,885,023	15,538,842,817
3.	Phải thu nội bộ	133		0	0
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		91,429,088	0
5.	Các khoản phải thu khác	138	VI.5	1,838,264,074	1,388,346,920
6.	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2,292,943,888)	(789,126,870)
IV.	Hàng tồn kho	140	VI.6	36,696,574,949	44,145,580,060
1.	Hàng tồn kho	141		36,696,574,949	44,145,580,060
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		0	0
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		11,044,425,217	6,668,657,675
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.7	1,272,392,810	615,200,874
2.	Các khoản thuế phải thu	152	VI.8	142,011,586	0
3.	Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.9	9,630,020,821	6,053,456,801
B					
-	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		52,474,107,647	41,054,036,269
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2.	Phải thu nội bộ dài hạn	212		0	0
3.	Phải thu dài hạn khác	213	VI.10	0	0
4.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
II.	Tài sản cố định	220		29,697,728,766	36,282,726,477

1.	Tài sản cố định hữu hình	221	VI.11	19,973,987,803	19,258,762,704
	<i>Nguyên giá</i>	222		45,507,575,489	44,987,088,657
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(25,533,587,686)	(25,728,325,953)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
	<i>Nguyên giá</i>	225		0	0
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		0	0
3.	Tài sản cố định vô hình	227	VI.12	3,758,475,245	3,934,232,042
	<i>Nguyên giá</i>	228		4,686,848,000	4,686,848,000
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(928,372,755)	(752,615,958)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.13	5,965,265,718	13,089,731,731
III.	Bất động sản đầu tư	240		18,332,081,893	0
	<i>Nguyên giá</i>	241		18,420,935,863	0
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(88,853,970)	0
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1,055,000,000	0
1.	Đầu tư vào công ty con	251	VI.14	0	0
	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VI.15	1,055,000,000	0
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	VI.16	0	0
4.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		0	0
V.	Lợi thế thương mại	260		0	0
VI.	Tài sản dài hạn khác	270		3,389,296,988	4,771,309,792
1.	Chi phí trả trước dài hạn	271	VI.17	3,296,213,988	4,631,226,792
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		0	0
3.	Tài sản dài hạn khác	278		93,083,000	140,083,000
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		254,765,875,643	211,731,377,423

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		165,557,245,406	185,613,628,139
I.	Nợ ngắn hạn	310		157,751,193,240	185,376,828,139
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	VI.18	52,517,996,516	76,726,711,633
2.	Phải trả cho người bán	312	VI.19	26,348,737,918	25,163,424,890
3.	Người mua trả tiền trước	313	VI.20	7,109,084,583	46,706,050,116
4.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	314	VI.21	12,196,413,971	10,142,922,349
5.	Phải trả công nhân viên	315	VI.22	1,655,546,453	1,479,393,323
6.	Chi phí phải trả	316	VI.23	50,517,898,506	17,434,568,547
7.	Phải trả nội bộ	317		0	0
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		2,226,620,828	0
9.	Các khoản phải trả, phải nộp	319	VI.24	5,178,894,465	7,723,757,281

	khác				
II.	Nợ dài hạn	320		7,806,052,166	236,800,000
1.	Phải trả dài hạn người bán	321		0	0
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	322		0	0
3.	Phải trả dài hạn khác	323		2,282,962,045	0
4.	Vay và nợ dài hạn	324	VI.25	5,523,090,121	236,800,000
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325		0	0
B					
-	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		88,092,498,138	26,117,749,284
I.	Vốn chủ sở hữu	410		88,135,080,248	25,654,347,394
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	VI.26	36,000,000,000	18,000,000,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		37,411,115,000	800,000,000
3.	Cổ phiếu ngân quỹ	413		0	0
4.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	414	VI.26	0	0
5.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415		0	0
6.	Quỹ đầu tư phát triển	416	VI.26	730,186,558	3,927,640,441
7.	Quỹ dự phòng tài chính	417	VI.26	424,160,836	424,160,836
8.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418	VI.26	0	0
9.	Lợi nhuận chưa phân phối	419	VI.26	13,569,617,854	2,502,546,117
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	420		(42,582,110)	463,401,890
1.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	421		(42,582,110)	463,401,890
2.	Nguồn kinh phí	422		0	0
3.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	423		0	0
C					
-	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		1,116,132,099	0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		254,765,875,643	211,731,377,423

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Hới

Văn Minh Hoàng



Nguyễn Văn Đạt

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1
CÔNG TY CP N.TÔ & X.LAP CHỖNG DỖNG

Mẫu số B01 - DN
Ban hành theo QN số 15/2006/QN - BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 Tháng 12 Năm 2006

Nhà kiểm toán

Đơn vị tính :
nghìn

TAI SAN	Mai số	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TAI SẢN NGẮN HẠN	100	170.677.341.154	134.758.538.523
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	24.452.210.093	2.729.301.873
1. Tiền	111	24.452.210.093	2.729.301.873
2. Tiền và các khoản tương đương tiền			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	49.673.680.000	10.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	49.673.680.000	10.000.000.000
1.1. Cổ phiếu, trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu			
1.2. Tiền gửi có kỳ hạn, đầu tư ngắn hạn khác		49.673.680.000	10.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	45.737.213.326	41.384.867.051
1. Phải thu của khách hàng	131	29.599.150.459	33.969.331.813
2. Trả trước cho người bán	132	15.538.842.817	7.003.785.537
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134	0	
5. Các khoản phải thu khác	135	1.388.346.920	920.749.701
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	(789.126.870)	(509.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140	44.145.580.060	74.708.654.587
1. Hàng tồn kho	141	44.145.580.060	74.708.654.587
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	6.668.657.675	5.935.715.012
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	615.200.874	1.878.730.215
2. Thuế GTGT nộp trước khấu trừ			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	0	0
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.053.456.801	4.056.984.797
B. TAI SẢN DÀI HẠN	200	41.054.036.269	61.020.501.697
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		
4. Phải thu dài hạn khác	218	0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		
II. Tài sản cơ bản	220	36.282.726.477	57.078.701.460

1. Tài sản cơ bản hữu hình	221	19.258.762.704	17.608.049.750
- Nguyên giá	222	44.987.088.657	46.375.995.023
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(25.728.325.953)	(28.767.945.273)
2. TSCN thuê tài chính	224		0
- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		
3. TSCN vô hình	227	3.934.232.042	4.168.574.438
- Nguyên giá	228	4.686.848.000	4.686.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(752.615.958)	(518.273.562)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13.089.731.731	35.302.077.272
III. Bất động sản đầu tư	240	0	
- Nguyên giá			
- Giá trị hao mòn lũy kế			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		
1. Đầu tư vào công ty con			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			
3. Đầu tư dài hạn khác			
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)			
V. Tài sản dài hạn khác	260	4.771.309.792	3.941.800.237
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.631.226.792	3.941.800.237
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	268		
3. Tài sản dài hạn khác		140.083.000	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		211.731.377.423	195.779.040.220

NGUỒN VỐN	Mã Số	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300	185.613.628.139	179.656.112.985
I. Nợ ngắn hạn	310	185.376.828.139	92.675.950.568
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	76.726.711.633	29.373.216.886
2. Phải trả cho người bán	312	25.163.424.890	17.366.243.812
3. Người mua trả tiền trước	313	46.706.050.116	22.197.941.432
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	314	10.142.922.349	13.161.243.643
5. Phải trả công nhân viên	315	1.479.393.323	1.944.950.143
6. Chi phí phải trả	316	17.434.568.547	645.211.528
7. Phải trả nội bộ			
8. Phải trả theo tiến độ xây dựng			
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	7.723.757.281	7.987.143.124
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
II. Nợ dài hạn	330	236.800.000	86.980.162.417
1. Phải trả dài hạn người bán			
2. Phải trả dài hạn nội bộ			
3. Phải trả dài hạn khác			
4. Vay và nợ dài hạn	334	236.800.000	86.980.162.417
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			

6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		
7. Dự phòng phải trả dài hạn			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	26.117.749.284	16.122.927.235
I. Vốn chủ sở hữu	410	25.654.347.394	16.125.829.106
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18.000.000.000	13.663.868.164
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	800.000.000	
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		
4. Cổ phiếu quỹ	414		
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	0	306.811.127
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	3.927.640.441	1.338.626.916
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	424.160.836	186.674.179
9. quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	2.502.546.117	530.658.584
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421	0	99.190.136
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	463.401.890	(2.901.871)
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431	463.401.890	(2.901.871)
2. Nguồn kinh phí			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		211.731.377.423	195.779.040.220

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
1. Tài sản thuê ngoài		
2. Vật tư, hàng hóa nhận hộ giữ, nhân gia công	1.913.028.183	
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		
4. Nợ khó đòi đã xử lý		
5. Ngoại tệ các loại		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		
7. Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có	(26.480.941.911)	(29.286.218.835)

Lập ngày tháng năm 2007
NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Hợi

Văn Minh Hoàng

Nguyễn Văn Đạt



CÔNG TY CPĐT & XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**NĂM 2006**

DVT: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	279.509.052.881	194.179.638.818
2.	Các khoản giảm trừ	03	0	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	279.509.052.881	194.179.638.818
4.	Giá vốn hàng bán	11	262.549.230.411	185.589.574.891
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	16.959.822.470	8.590.063.927
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.151.066.516	342.380.203
7.	Chi phí tài chính	22	2.414.000	557.016.074
8.	Chi phí bán hàng	24	3.937.178.989	992.824.428
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.376.918.390	8.813.082.825
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	8.794.377.607	(1.430.479.197)
11.	Thu nhập khác	31	2.168.868.117	2.026.339.472
12.	Chi phí khác	32	1.662.600.440	425.264.557
13.	Lợi nhuận khác	40	506.267.677	1.601.074.915
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60	9.300.645.284	170.595.718
16.	Thuế thu nhập doanh nghiệp	61	1.302.090.339	47.766.801
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70	7.998.554.945	122.828.917

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Hới

Văn Minh Hoàng

Nguyễn Văn Đạt





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CHƯƠNG DƯƠNG

225 Bến Chương Dương, Phường Cồ Giang, Quận 1, TP HCM ĐT: (84.8) 8 367 734 Fax: (84.8) 8 360 582