



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt - P.Cô Giang - Q.1 - TP.HCM
Tel : (84.8) 3 836 7734 - 3 836 8878 · Fax : (84.8) 3 836 0582
Website : www.chuongduongcorp.vn · Email : cdacic@vnn.vn
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

MUÏC LƯÛC

THÔNG TIN CHUNG	02
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	13
BAÏO CÁO VÀI NĂM GIỮA BAN GIÁM ĐỐC	24
NĂM GIỮA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	37
THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY	42
BAÏO CÁO TÀI CHÍNH	46

THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khai quát	03
2. Quá trình hình thành và phát triển	03
3. Ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh	04
4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	05
5. Nhìn tổng quát phát triển	11
6. Mục tiêu nội với môi trường, xã hội và cộng đồng	11
7. Nhận định các rủi ro	11

1. THÔNG TIN KHAI QUÁT

Tên đầy đủ: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHÔNG DÔNG**
Tên viết tắt: **CHÔNG DÔNG CORP.**
Mã chứng khoán: **CDC**
Trụ sở chính: **328 Võ Văn Kiệt – P. Cô Giang - Q.1 - TP.HCM**
Điện thoại: **(84.8) 3 836 7734 – 3 836 8878**
Fax: **(84.8) 3 836 0582**
Website: **www.chuongduongcorp.vn**
Email: **cdacic@vnn.vn**
Vốn điều lệ: **157.064.060.000 đồng**

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Chông Đông (Chông Đông Corp.) được thành lập từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây Lập – Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – Bộ Xây Dựng, tiền thân là hãng Eiffel Asia – Thuộc hệ thống kinh doanh Eiffel (Công hòa Pháp).

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.

Tên qua các thời kỳ

- + Năm 1977: Tiếp nhận từ hãng Eiffel Asia – Đặt tên **Xí nghiệp Lắp máy**;
- + Ngày 4/12/1990: Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định chuyển thành **Công ty Xây lập**;
- + Ngày 20/11/2003: Cổ phần hóa thành **Công ty Cổ phần Nhà tổ & Xây lập Chông Đông – Chông Đông ACIC** (theo quyết định số 1589/QĐ-BXD). Công ty Cổ phần Nhà tổ và Xây lập Chông Đông (**mã chứng khoán là CDC**) chính thức nã 3,6 triệu cổ phiếu và giao dịch tại Trung tâm giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào tháng 12/2007;
- + Tháng 4/2009: Đổi tên là **Công ty Cổ phần Chông Đông (CDC)**. Tháng 9/2010 hơn 12,465,715 cổ phiếu được chuyển từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội vào niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tăng vốn và niêm yết:

- Năm 2006: Phát hành tăng vốn từ 14 tỷ lên 18 tỷ
- Năm 2007: Tăng vốn từ 18 tỷ lên 36 tỷ và niêm yết trên HNX
- Năm 2008: Tăng vốn từ 36 tỷ lên 64,657 tỷ
- Năm 2008: Tăng vốn từ 64,657 tỷ lên 124,65 tỷ đồng
- 13/09/2010: Từ HNX sang HOSE và giao dịch phiên đầu tiên tại HOSE
- 2011: Tăng vốn lên 149,588 tỷ đồng.
- **2015: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn lên: 157,064,060,000 đồng.**

Các thành tích trong xây dựng nhà nước xuất sắc:

- Hoàn công Lao động hạng I
- Hoàn công Lao động hạng II
- Hoàn công Lao động hạng III
- Một cá nhân được trao tặng danh hiệu Anh hùng lao động, một cá nhân được tặng Bằng khen của Thủ tướng Chính Phủ và nhiều bằng khen Chính phủ
- Công trình được tặng huy chương vàng chất lượng cao và 1 bằng khen nổi bật nhất chất lượng cao của ngành xây dựng :

TEÊN CÔNG TRÌNH	MÔIC NƠIKHEN THỜNG	CÔ QUAN NẢNH GIAU
Đạy chuyên tình luyện nhạ máy dầu Tồg An	Huy chồg vạng chấ lồg cao CT 2000	Bô Xáy Dồg & Công Nỏn Nganh Xáy Dồg Việ Nam
Nhạ máy nỉn Phũ Myô 1	Nhà nồc chũ nằ tồ nằnh giạ nằ chấ lồg công trnh ky thuat cao	Mitsubishi Heavy Industry Ltd
Trạ chậ nưoi heo Chiashin	Nhà nồc chũ nằ tồ nằnh giạ nằ chấ lồg công trnh	Công ty TNHH Nồg Lam Nằ Loan
Nhạ Nỉn hánh KCN Tản Tảo	Nhà nồc chũ nằ tồ nằnh giạ nằ chấ lồg công trnh	Công ty còiphản Tản tảo
Dàn giạ thép xáy tồ	Huy chồg vạng chấ lồg cao	Bô Xáy Dồg & Công Nỏn Nganh Xáy Dồg Việ Nam
Vì kếp thép khang nỏ 40,8m	Huy chồg vạng chấ lồg cao	Bô Xáy Dồg & Công Nỏn Nganh Xáy Dồg Việ Nam
Nhạ máy thủy nỉn Thạc Mồ	Huy chồg vạng chấ lồg cao	Bô Xáy Dồg & Công Nỏn Nganh Xáy Dồg Việ Nam
Nhạ máy thủy nỉn Trồ An	Huy chồg vạng chấ lồg cao	Bô Xáy Dồg & Công Nỏn Nganh Xáy Dồg Việ Nam
Nghĩa trang Liệ số Thanh Phỏ	Huy chồg vạng chấ lồg cao	Bô Xáy Dồg & Công Nỏn Nganh Xáy Dồg Việ Nam

3. NGANH NGHỀ VÀ NỖA BAN KINH DOANH

3.1. Ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty

- Kinh doanh bất động sản; dịch vụ bất động sản, cho thuê căn hộ và phòng làm việc.
- Dịch vụ giao dịch bất động sản, nằnh giạ và mồi giồi bất động sản.

- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng.
- Kinh doanh phát triển nhà hai tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông (cầu, nông trường, bến cảng, sân bay, nông trường 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, nông trường công.
- Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn.
- 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, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội, ngoại thất công trình, thiết kế công trình kỹ thuật hai tầng đô thị.
- Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

3.2. Nguồn bán kinh doanh:

- Lĩnh vực xây lắp & SXCN (từ khu vực Nam Trung bộ trở về Miền Nam): 40%
- Lĩnh vực bất động sản (khu vực thành phố Hồ Chí Minh và các Tỉnh lân cận): 40%
- Lĩnh vực dịch vụ và vật liệu xây dựng, kinh doanh khác: 20%

4. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỒI DƯỠNG QUẢN LÝ

4.1. Mô hình quản trị:

➤ NẠI HỘI NÔNG CỎ NÔNG

Có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Nại hội nông cỏ nông thông qua chuỗi trường chính sách nhà tổ phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, thông qua phòng an sản xuất kinh doanh, quyết định bổ nhiệm tổ chức quản lý nhiều hành kinh doanh của Công ty.

➤ HỎI NÔNG QUẢN TRỊ

Hội nông quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty giữa 2 kỳ họp Nại hội nông cỏ nông, 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 Nại hội nông cỏ nông quyết định.

Hội nông Quản trị chịu trách nhiệm trước Nại hội cỏ nông tất cả những vấn đề quản lý Công ty theo Điều lệ nội quy quyết của Nại hội nông cỏ nông và tuân thủ pháp luật.

➤ BAN KIỂM SOÁT

Do Nại hội nông cỏ nông bầu, thay mặt cỏ nông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và nhiều hành Công ty.

➤ TỔNG GIÁM ĐỐC

Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, bãi nhiệm, lao động nội địa pháp nhân của Công ty trong mọi giao dịch. Tổng Giám Đốc lao động nội địa hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Nội hội công đồng về trách nhiệm quản lý nội địa hành Công ty.

4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

a. Phòng Quản lý đối an thi công xây lắp:

- Thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu.
- Thực hiện công tác quản lý các hợp đồng kinh tế hợp đồng giao khoán.
- Xây dựng các hình thức kinh tế kỹ thuật, phân giải làm rõ nội dung 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 các hình thức tiêu hao vật tư cho từng lĩnh vực sản xuất của công ty.

b. Phòng phát triển đối an và quản lý nội địa

- Lập kế hoạch nội địa ngắn hạn, trung hạn, dài hạn của công ty; Xây dựng kế hoạch và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn Công ty theo quy định.
- Nghiên cứu và xuất lập dụng các dây chuyền sản xuất mới, sản phẩm mới phù hợp với thị trường. Nghiên cứu nội địa nâng cao năng lực sản xuất và nội địa môi trường sản xuất;
- Nghiên cứu, và xuất lập các đối an nội địa xây dựng, kinh doanh công nghệ hai tầng, kinh doanh phát triển nhà ở, nhà xưởng ...
- Lập và trình duyệt báo cáo tiến khai thi và báo cáo khai thi cho các đối an nội địa nội địa lãnh đạo Công ty xem xét đồng ý
- Theo dõi, giám sát việc khai thác công hiệu quả các đối an nội địa nâng cao năng lực sản xuất;
- Giám sát việc tuân thủ các quy định của Nhà nước trong lĩnh vực nội địa của các ban quản lý đối an;
- Tham gia quyết toán nội địa, nghiệm thu đối an nội địa và khai thác, sử dụng;
- Nhận giải hiệu quả đối an sau nội địa.
- Nội địa chất lượng; kiểm tra giám sát việc thực hiện các mục tiêu và chính sách chất lượng của công ty.

c. Phòng Tổ chức – Hành chính

- Tham mưu 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 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 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.

d. Phong Tài chính – Kế toán

- Tham mưu và quản lý 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 hình thức
- Quản lý vốn nhằm nắm bắt cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và việc đầu tư của Công ty có hiệu quả

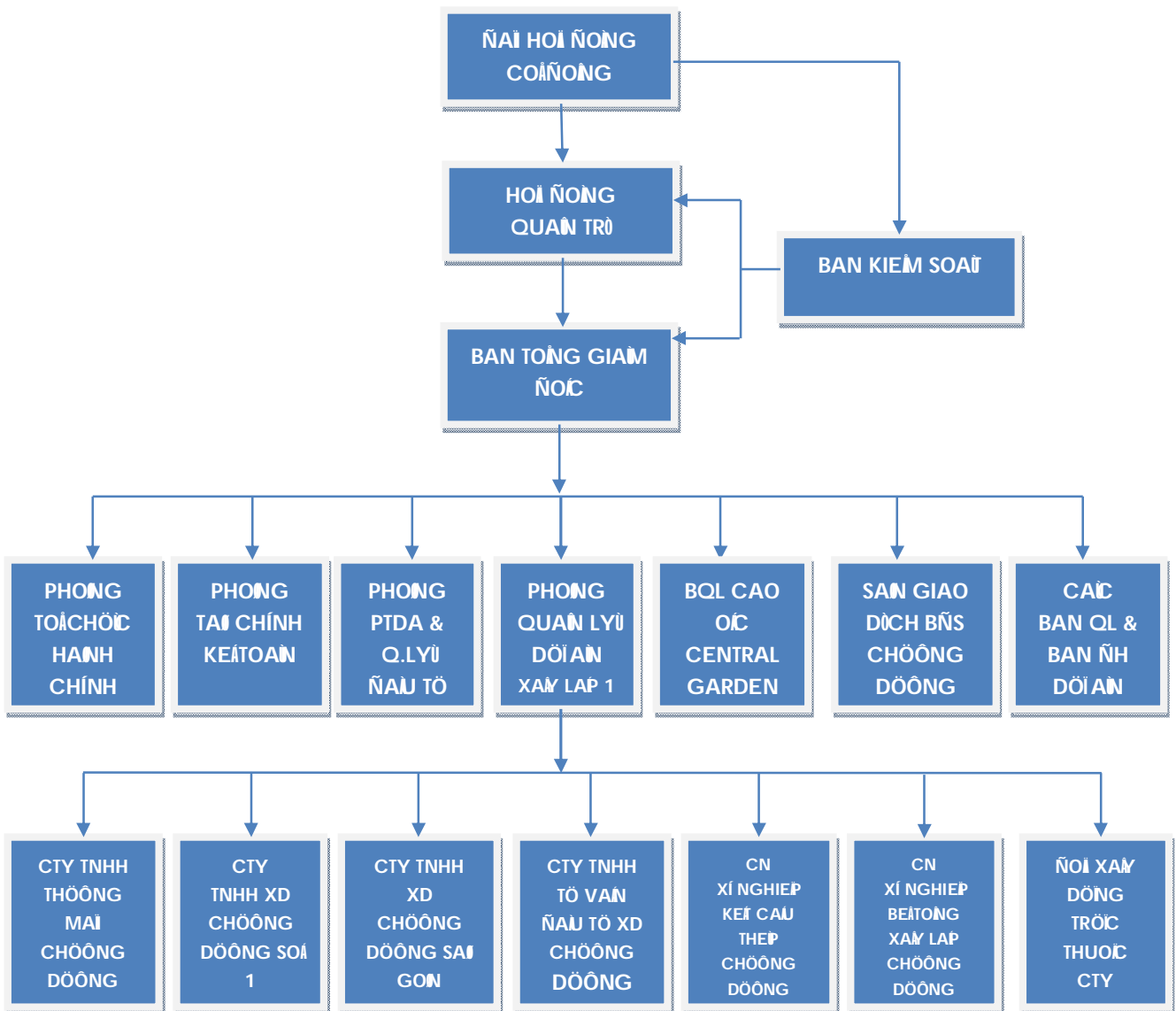
e. Các chi nhánh, xí nghiệp

- 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. Nắm bắt chất lượng, tiến độ an toàn lao động theo yêu cầu của Công ty cũng như của khách hàng.
- Quản lý báo động duy tu các công trình, nhà xưởng, thiết bị máy móc của nhà máy do Công ty giao cho nhà máy sử dụng;
- Thực hiện việc thu hồi vốn các đời an do nhà máy thi công.
- Ban Nghiệm Hành, Ban Quản lý các đời an
- Thực hiện theo quy chế riêng của từng đời an.

f. Nội trợ thuộc Công ty:

Thực hiện một phần chức năng ngành nghề của công ty tại nhà máy cấp phép.

SỞ NỘI TOẠI CHỒI CÔNG TY CÔNG PHAN CHỒNG DỒNG



4.3. Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết

a. Công ty nắm công phần chi phối nội với công phần năng lực

Tên công ty: **TỔNG CÔNG TY XAM DỒNG SỒI 1-TNHH 1 TV**

Địa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (08) 3 8 222 059 - Fax: (08) 3 8 290 500

Loại hình công ty: Tổng công ty nhà nước

Ngành nghề Kinh Doanh: Xây dựng

Tỷ lệ công phần nắm giữ tại Chông Đông Corp.: 23,76 %

b. Công ty matoáchờic ñang kyĩnang nam giòquyen kiểm soát:

➤ CÔNG TY TNHH THÔNG MẠI CHÔNG DÔNG

Giấy chứng nhận năng lực kinh doanh số 4102046632 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 09 tháng 01 năm 2007, năng lực thay đổi lần 2, ngày 05/2/2013.

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (08) 3 9 203 279 - Fax: (08) 3 9 207 205

Loại hình công ty: TNHH 1 thành viên

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chính: Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành công 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 Chông Đông Corp. hiện đang nắm giữ: 100%

➤ CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CHÔNG DÔNG SỐ 1

Giấy chứng nhận năng lực 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 Cồ Trinh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (08) 3 9 207 740 - Fax: (08) 3 9 207 740

Loại hình công ty: TNHH 2 thành viên trở lên.

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 hai 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 Chông Đông Corp. hiện đang nắm giữ: 65%

➤ CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THÔNG MẠI THUẬN THANH PHẢI

Giấy chứng nhận năng lực kinh doanh số 0301437587 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 04 năm 1995, năng lực thay đổi lần 11 ngày 06 tháng 05 năm 2013.

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Loại hình công ty: TNHH 2 thành viên trở lên.

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông (cầu nông, bến cảng); kinh doanh nhà mua bán vật tư, thiết bị, máy thi công xây lắp ngành xây dựng; dịch vụ cho thuê nhà xưởng, kho bãi; mua bán lắp đặt thiết bị viễn thông; mua bán hóa chất dùng trong công nghiệp, gỗ tròn, gỗ xẻ; dịch vụ vui chơi giải trí, du lịch lữ hành nội địa, vận chuyển khách du lịch bằng nông bộ; dịch vụ vận tải ô tô; nhà hàng ăn uống; tổ chức trình diễn ca nhạc, thời trang.

Tỷ lệ cổ phần của Chương Dương Corp. hiện đang nắm giữ 93.33%

➤ CÔNG TY TNHH TỶ VẬN NẤU TỶ XÂY DỰNG CHÔNG DÔNG

Giấy chứng nhận năng lực kinh doanh số 0309869525 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 03 năm 2010, năng lực thay đổi lần đầu.

Nhà số 9, 225 Bến Chông Đông, phường Cờ Giang, Quận 1, TP.HCM

Loại hình công ty: TNHH 2 thành viên trở lên

Vốn điều lệ 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)

Ngành nghề kinh doanh chính: Hoạt động tỷ vận nấu tỷ (trồng tỷ vận tại chính, kế toán). Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động tỷ vận kỹ thuật có liên quan. Hoạt động tỷ vận quản lý (trồng tỷ vận tại chính, kế toán). Xây dựng nhà các loại. Lắp đặt hệ thống điện xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dùng. Tỷ vận nấu tỷ. Thẩm tra thiết kế tổng đồ án. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp. Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế nội, ngoại thất công trình./.

Tỷ lệ cổ phần của Chương Dương Corp. hiện đang nắm giữ 80%

➤ CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CHÔNG DÔNG SÀI GÒN

Giấy chứng nhận năng lực kinh doanh số 0310363370 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 05 tháng 10 năm 2010.

Nhà số 225 Bến Chông Đông, phường Cờ Giang, Quận 1, TP.HCM

Loại hình công ty: TNHH 2 thành viên trở lên.

Vốn điều lệ 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng, xây dựng công trình nông nghiệp và nông nghiệp biển. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.

Tỷ lệ cổ phần của Chương Dương Corp. hiện đang nắm giữ 90%

5. NỀN HỒNG PHÁT TRIỂN

5.1. Chiến lược kinh doanh:

Nhà Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực phía Nam.

5.2. Sứ mệnh:

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

5.3. Mục tiêu:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển Công ty nhằm nâng cao năng lực những năm qua xác định là chủ yếu xây dựng các mục tiêu kinh doanh hàng năm.
- Tại cấu trúc ngành nghề kinh doanh và từng bước nâng cao chất lượng quản lý nhiều hơn và đầu tư công nghệ mới, vật liệu mới nhằm giảm chi phí nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Duy trì phát triển ba sản phẩm chính cốt lõi trong hoạt động của công ty là công trình xây dựng, kinh doanh căn hộ và cho thuê bất động sản. Ưu tiên phát triển lĩnh vực nhận thầu xây lắp.

6. MỤC TIÊU NỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CÔNG NÔNG

- Đóng góp một phần kinh phí từ sự kêu gọi tài trợ của các tổ chức quan chức nội địa và quốc tế, các biệt quyền góp ủng hộ nhân dân cải thiện đời sống, hoặc bị thiên tai, lũ lụt. Tích cực tham gia và ủng hộ phong trào đền ơn đáp nghĩa, từ năm 1995 đến nay Công ty nhận được 04 Bằng Merit Nam Anh Hưng tại xã Thạch Ngai, Huyện Mộ Cai, Tỉnh Bến Tre. Hiện nay vẫn đang tiếp tục được 01 Bằng Merit.
- Tổ chức Công nhân Công ty xây dựng và vận hành quy trình bồi dưỡng cho con em người lao động học giỏi, cải thiện đời sống. Quy trình do chính người lao động đóng góp một phần và trích từ quỹ phúc lợi Công ty.

7. NHẬN NHẬN CÁC RỦI RO

- Rủi ro về môi trường: Công ty xác định đây là rủi ro tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài kinh doanh lĩnh vực xây lắp, lĩnh vực bất động sản còn có hoạt động kinh doanh bất động sản, năm 2014 các đối tác nhà đầu tư xã hội đang triển khai.

- Rủi ro về tài chính: việc tiếp cận vốn trung và dài hạn còn khó khăn cho các đối an bất động sản, chính sách tài chính quốc gia thiếu ổn định.
- Rủi ro về thanh toán: các chủ nhà tổ không thực hiện việc thanh toán theo những tiến độ thi công các đối an xây lập, làm ảnh hưởng đến dòng tiền và kế hoạch nhà tổ của Công ty.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	14
2. Tài chính và nhân sự	15
3. Số lượng lao động và chính sách người lao động	19
4. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư	19
5. Tình hình kinh doanh công ty con, công ty liên kết trong năm 2014	20
6. Tình hình tài chính	20
7. Cơ cấu vốn	21

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2014, Lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp cũng con gặp không ít khó khăn. Riêng kinh doanh bất động sản có chuyên hồng tích cực, tiến nổi thị công chung của Dời an Tân Hồng năm báo tiến nổi và sản phẩm can hoạt tiêu thụ rất tốt.

Hội đồng quản trị cùng BÑH và tập thể Công ty đã có gắng nỗ lực vượt lên thách thức, khôi phục mọi trọng kinh doanh không thua lỗ cho dù các chỉ tiêu kinh tế nhất định không theo kế hoạch mong muốn, số liệu cụ thể

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện 2014	Tỷ lệ % TH / KH năm
I	GIAI TRÒ SẢN LŨNG	Tr. nông	320,000	357,646	112%
1	Giai trò sản xuất xây lắp	Tr. nông	154,000	106,867	69%
2	Giai trò SX CN.VLXD	Tr. nông	60,000	36,964	62%
3	Giai trò kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. nông	90,000	207,625	231%
4	Giai trò kinh doanh khác	Tr. nông	10,000	4,705	47%
5	Tổ vận hành tổ	Tr. nông	6,000	1,485	25%
II	GIAI TRÒ DOANH THU	Tr. nông	280,000	250,544	89%
1	Giai trò sản xuất xây lắp	Tr. nông	125,000	57,686	46%
2	Giai trò SX CN.VLXD	Tr. nông	50,000	38,561	77%
3	Giai trò kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. nông	90,000	148,989	166%
4	Giai trò kinh doanh khác	Tr. nông	10,000	4,701	47%
5	Tổ vận hành tổ	Tr. nông	5,000	607	12%
III	KHOI LƯỜNG THỰC HIỆN				
1	Giá công kết cấu thép	تان	2,727	1,567	57%
IV	TỔNG GIAI TRÒ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. nông	90,000	95,100	106%
1	Đầu tư đời an	Tr. ñ	90,000	95,100	106%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. ñ			
V	LỢI NHUẬN		10,000	10,309	103%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. nông	10,000	10,293	103%
2	Tỷ suất LN/DT	%	3.57	4.11	115%
3	Tỷ suất LN/VCSH	%	3.94	4.07	103%
VI	NOP NGÂN SÁCH (xem báo cáo Tài chính)		2,200	2,270	
1	Thuế TNDN	Tr. nông	2,200	2,270	103%
VII	SỐ LẠO NÔNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động bình quân (kể cả HÑ)	Người	285	285	100.00%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1,000 ñ	4,100	4,200	102.44%

Mức tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2014 so với năm 2013:

Đơn vị: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị	Thực hiện năm 2013	Thực hiện năm 2014	Tăng trưởng ±(%) năm 2014 so với 2013
I	GIAO TRÒ SẢN LƯƠNG	Tr. đồng	243,243	357,646	47.03%
II	GIAO TRÒ DOANH THU	Tr. đồng	189,644	250,544	32.11%
III	TỔNG GIAO TRÒ SẢN TỒ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	35,000	95,100	71.71%
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	2,832	10,293	264.02%
V	TỔNG TÀI SẢN	Tr. đồng	769,583	808,397	5.04%

2. TỔNG QUÁT VÀ NHÂN SỰ

2.1. Ban Tổng Giám Đốc gồm 04 thành viên :

➤ **Tổng Giám Đốc: TRẦN MAI CƯỜNG**

Họ và tên	TRẦN MAI CƯỜNG
Giới tính	Nam
Năm sinh	2/6/1967
Nơi sinh	Hà Nam
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hà Nam
Nơi cư trú hiện tại	3G14 Trần Na, P. Bình An, Q.2, TP.HCM
Số điện thoại cơ quan	(08) 38367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ	- Nắm giữ phần vốn nhà nước: 3,733,348 cổ phần chiếm tỷ lệ 23.77% vốn điều lệ - Sở hữu cá nhân: 870,273 cổ phần chiếm 5.54% vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác :	
- Từ tháng 4/1985 đến tháng 6/1997	Ngân hàng nông nghiệp Hà Tiên
- Từ tháng 6/1997 đến tháng 12/1998	Công ty Lắp máy và XD 18 (LILAMA)
- Từ tháng 1/1999 đến tháng 6/1999	Tổng Công ty Xây Dựng số 1

- Từ tháng 7/1999 đến 2/2006	Công ty Xây Lập (Nay là Công ty Cổ Phần Chông Đông)
- Từ 3/2006 đến 11/2011	Chủ tịch HĐQT
- Từ 11/2011 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty
Chức vụ công tác hiện nay	Chủ tịch HĐQT
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Thu lao và các khoản lợi ích:	Nợ gốc hưởng thu lao HĐQT: 6.000.000 đ/tháng
Quyền lợi mẫu thuẫn với Công ty	Không
Cổ phần những người có liên quan trong năm gần	Không

➤ **Phụ Tổng Giám Đốc: LE VĂN CHÍNH**

Họ và tên	LE VĂN CHÍNH
Giới tính	Nam
Năm sinh	8/2/1962
Nơi sinh	Hà Tây
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hà Tây
Nơi cư trú hiện tại	1041/78 Trần Xuân Soán, P. Tân Hưng, Q7, TP.HCM
Số điện thoại công quan	(08) 38367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ	101,103 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.64 % vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư thủy lợi
Quá trình công tác :	
- Từ tháng 9/1985 đến tháng 4/1986	Công tác tại Công ty XD thủy niên Sông Nam – Hòa Bình
- Từ tháng 5/1986 đến 02/2009	Công tác tại Xi nghiệp Lắp máy Tổng Công ty XD số 1 – sau chuyển là Công ty Xây lập và hiện tại là Công ty Cổ Phần Chông Đông
- Từ 03/2009 đến 10/2011	Tổng giám đốc
Chức vụ công tác hiện nay	Phụ Tổng giám đốc

nay	
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Thu lao và các khoản lợi ích:	Nội dung thu lao HNĐT: 3,000,000 đ/tháng
Quyền lợi mẫu thuẫn với Công ty	Không
Liên quan những người liên quan ngang năm giới	Không

➤ **Phụ Tổng giám đốc: NGUYỄN HOÀI NAM**

Họ và tên	NGUYỄN HOÀI NAM
Giới tính	Nam
Năm sinh	30/12/1962
Nơi Sinh	Hải Phòng
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hải Phòng
Nơi cư trú hiện tại	266/2B Bùi Ninh Túy, P.24, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
Số điện thoại công quan	(08) 38367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ	75,543 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.48% vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác :	
- Từ tháng 3/1987 đến 04/2005	Công tác tại Xí nghiệp Lắp máy Tổng Công ty XD số 1 - sau chuyển lại Công ty Xây lắp và hiện tại là Công ty Cổ Phần Chông Dông
- Từ tháng 05/2005 đến nay	Phụ Tổng giám đốc Công ty
Chức vụ công tác hiện nay:	Phụ Tổng giám đốc Công ty
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mẫu thuẫn với Công ty	Không
Liên quan những người liên quan ngang năm giới	Không

➤ **Phôi Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng: VĂN MINH HOANG**

Họ và tên	VĂN MINH HOANG
Giới tính	Nam
Năm sinh	3/5/1964
Nơi sinh	Quảng Nam
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Quảng Nam
Nơi cư trú:	233 Bau Cát , P.12 , Q.Tân Bình, TP.HCM
Số điện thoại công quan	(08) 38367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ	406,480 cổ phần chiếm tỷ lệ 2,59% vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế chuyên ngành tài chính kế toán
Quá trình công tác :	
- Từ năm 1988 đến năm 1991	Công tác tại Xí nghiệp Nguyên liệu thuốc lá Miền Nam
- Từ năm 1991 đến năm 1996	Công tác tại Công ty Nguyên liệu thuốc lá Miền Nam - TCT thuốc lá Việt Nam
- Từ năm 1996 đến 2/2006	Công tác tại Công ty Xây lắp, nay là Công ty Cổ phần Chông Đông
- Từ 3/2006 đến 2/2009	Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng
- Từ 3/2009 đến nay	Phôi chủ tịch HĐQT - Phôi Tổng giám đốc
- Từ 2/2011 đến nay	Phôi chủ tịch HĐQT - Phôi Tổng giám đốc - Kế toán trưởng
Chức vụ công tác hiện nay:	Phôi chủ tịch HĐQT - Phôi Tổng giám đốc
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Thu lao và các khoản lợi ích	Nợ công hưởng thu lao HĐQT: 5,000,000 đ/tháng
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Có phần những người liên quan ngang năm giữ	Không

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành, Hội đồng quản trị công ty:

+ Năm 2014 không có thay đổi nhân sự trong BKH Công ty.

3. SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG VÀ CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

3.1. Số lượng lao động

Tổng số lao động trong Công ty tính đến 31/03/2015 là 254 người (chưa kể lao động thời vụ, hợp đồng ngắn hạn), trong đó:

a. Phân theo nội tổng lao động:

- Lao động trực tiếp: (chưa gồm lao động ngắn hạn): 164 người
- Lao động gián tiếp: 90 người

b. Phân theo trình độ lao động:

- Trình độ trên đại học: 03 người
- Trình độ đại học: 82 người
- Trình độ trung cấp và cao đẳng: 28 người
- Trình độ sơ cấp và công nhân kỹ thuật: 131 người

3.2. Chính sách nội với người lao động

Công ty luôn thực hiện các nghĩa vụ nhờ nhà cam kết với người lao động nhà nội quy nhà trong thỏa ước lao động và hợp đồng lao động. Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động, nội bộ nhà về việc làm, nội bộ trả lương theo năng lực và thỏa thuận hợp đồng.

Mức lương bình quân:

NT: triệu đồng

Nội dung	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty	3.9	4.2	4.2

4. TÌNH HÌNH NHÀ TỐ, THỰC HIỆN CÁC DỐI AN NHÀ TỐ

Tiến độ nhà tố và giải ngân vào đối an Tài hồng nhà yêu cầu nhà, đối an Thu nhập thấp, đối an Golden Land thực hiện công tác hồ sơ chấm; hoạt động nhà tố – kinh doanh bất động sản gặp khó khăn trong việc triển khai thực hiện các thủ tục hồ sơ với Cơ quan thẩm quyền Nhà nước. Hơn nữa huy động nguồn vốn tín dụng khó tiếp cận nhà nhà tố cũng một lúc nhiều đối an do Công ty nhà triển khai. Kết quả thực hiện nhà tố các đối an nhà sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên dự án	KH năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ / KH năm 2014
1	DA Chung cư cao tầng Tân Hồng	60,000	79,500	133%
2	DA Nhà ở thu nhập thấp Trông Thời - Thủ Đức	30,000	13,500	45%
3	DA Chông Đông Golden Land		2,100	
	Cộng	90,000	95,100	106%

5. TÌNH HÌNH KINH DOANH CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT TRONG NĂM 2015

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Cty TNHH XD Chông Đông số 1	Cty TNHH TM Chông Đông	Cty TNHH XD Chông Đông Sài Gòn	Cty TNHH TV NT XD Chông Đông	Cty TNHH XD TM Thuận Thành Phát
Tổng giá trị tài sản	23.842	19.533	13.167	3.487	133.405
Doanh thu thuần	(33)	10.167	16.185	607	(4)
LN từ hoạt động kinh doanh	(33)	(145)	100	1.6	(4)
Lợi nhuận khác		(202)	(19)	(3.2)	
Lợi nhuận trước thuế		(348)	81	(1.6)	
Lợi nhuận sau thuế			69		

6. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2013	2014	% tăng giảm (+/-)
* Nội với tài chính không phải là tài chính tín dụng và tài chính tại chính phi ngân hàng:			
Tổng giá trị tài sản	769.583	808.397	5%
Doanh thu thuần	189.644	250.544	32.1%

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.395	10.515	209.7%
Lợi nhuận khác	(569)	(225)	-60.5%
Lợi nhuận trước thuế	2.832	10.293	263.5%
Lợi nhuận sau thuế	2.079	7.944	282.1%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%		

Các chỉ tiêu khác: (tùy theo năm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất)

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU:

Các chỉ tiêu	2013	2014	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLN/Nội ngắn hạn	1.53	1.84	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLN - Hàng tồn kho Nội ngắn hạn	0.51	0.68	
Chỉ tiêu về cấu trúc vốn			
+ Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản:	0.67	0.69	
+ Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu:	2.04	2.19	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	0.20	0.23	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản :	24.64%	30.99%	
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần :	0.01	0.03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu :	0.008	0.031	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản :	0.003	0.010	

+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần :	0.018	0.042	
--	-------	-------	--

7. CẤU CẢNH

7.1. Cấu cảnh tại thời điểm 6/02/2015

Thành phần sở hữu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cổ cảnh
Cổ cảnh nội bộ	2,276,652	14.51	10
Cổ cảnh bên ngoài			
+ Cá nhân	9,271,051	59.01	1,481
+ Tổ chức	4,074,009	25.94	29
Cổ cảnh nước ngoài	84,694	0.54	22
Tổng số	15,706,406	100.00	1,542

Nguồn: Theo số liệu của công ty cung cấp

7.2. Cổ cảnh góp vốn trên 5%

STT	Tên cổ cảnh	Nơi cư	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công Ty Xây Dựng số 1	111A Pasteur , P.Bến Nghé Q.1, TP. Hồ Chí Minh	3,733,348	23.77
2	Trần Duy Minh	602/18 Nguyễn Bỉnh Khiêm 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM	933,177	5.97
3	Trần Mai Công	Việt Nam	870,273	5.54
4	Le Phong Hiếu	Việt Nam	920,000	5.86

7.3. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập

ÑVT: cổ phần

Tên cổ đông	Quốc tịch	Cổ phần chiếm giữ	Tỷ lệ %
Tổng Công Ty Xây Dựng số 1	Việt nam	3,733,348	23.77
Trần Mai Công	Việt Nam	870,273	5.54

7.4. Cổ đông góp vốn nước ngoài (choi ngày 02/6/2015)

ÑVT: ñong

STT	Họ và tên	Quốc tịch	Số cp	Giá trị
1	Chung Seung Il	Korea, Rep of	50	500,000
2	Hironobu Maeda	Japan	403	4,030,000
3	Machida Kyoichi	Japan	18480	184,800,000
4	Momose Nobuharu	Japan	1008	10,080,000
5	NAGATA YOSHIO	Japan	206	2,060,000
6	NUMOTO MICHITAKA	Japan	1209	12,090,000
7	NUMOTO TOKUYO	Japan	1512	15,120,000
8	Nakata Tamotsu	Japan	25	250,000
9	Ohkura Toshimoto	Japan	20160	201,600,000
10	SEKIMOTO TAKASHI	Japan	1990	19,900,000
11	Sawada Kimiko	Japan	2016	20,160,000
12	Shinichi Sano	Japan	1411	14,110,000
13	Sonokawa Manabu	Japan	100	1,000,000
14	TAKAHASHI YOSHIYASU	Japan	3784	37,840,000
15	Tansho Hiroe	Japan	1260	12,600,000
16	YASUHIRO HORITA	Japan	2016	20,160,000
17	YOSHIMATSU TOYOKO	Japan	206	2,060,000
18	Yamazaki Atsushi	Japan	126	1,260,000
19	Yutaka Noda	Japan	378	3,780,000
20	IWAI COSMO SECURITIES CO., LTD	Japan	24864	248,640,000
21	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	Japan	25	250,000
22	SBI SECURITIES CO.,LTD.	Japan	3465	34,650,000

BAO CÁO VÀ NHÌNH GIỮ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Nhình giữ các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu ảnh hưởng đến kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014	25
2. Dữ kiện kế hoạch SXKD năm 2015 và giải pháp thực hiện	28
3. Những tiến bộ công ty năm nay nổi bật	33
4. Báo cáo tình hình tài chính	34

1. NĂM GIAI GIỮA CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH CHỦ YẾU ANH HỒNG NÊN KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2014

1.1. Công tác lãnh đạo, tổ chức niên hạnh SXKD:

Ban lãnh đạo công ty đã có những chủ trương, giải pháp cụ thể về quản lý niên hạnh, tổng bóc bóc công ty vượt qua khó khăn, hoàn thành nhiệm vụ niềm vui cao nhất, đạt lợi nhuận theo những kế hoạch đề ra, năm báo công an việc làm và thu nhập hợp lý cho người lao động. Đây chính là công trọng niềm tin vững chắc, nhằm hướng tới sự phát triển công ty trong những năm tiếp theo.

1.2. Công tác tiếp thị đầu tư:

Trong năm 2014, bộ phận tiếp thị đầu tư các đối tác xây dựng tiếp cận, nghiên cứu và tham gia một số gói thầu có tính khai thác và giải quyết nguồn vốn thực hiện:

Kết quả thực hiện công tác tiếp thị đầu tư như sau:

- Số gói thầu tham gia (đầu tư và xây dựng): 5 gói, giá trị: **350 tỷ đồng**.

Trung bình: 04 gói, xấp xỉ 185.5 tỷ đồng (tỷ lệ trúng thầu đạt 53%)

- Công trình Tòa nhà xanh – Trông cao tầng Lilama 2 – 90 tỷ đồng.
- Công trình Nhà thờ hạnh – Trông cao tầng Lilama 2 – 8 tỷ đồng.
- 2 gói thầu công trình doanh trại Trung đoàn cảnh sát công an – 67.5 tỷ đồng
- Các gói thầu gia công kết cấu thép do XN Kết Cấu Thép thực hiện – 20 tỷ đồng

1.3. Công tác quản lý hợp đồng:

Công tác quản lý hợp đồng được thực hiện kịp thời, thông tin, diễn biến quá trình thực hiện hợp đồng được cập nhật thông xuyên và báo cáo kịp thời về Ban Giám đốc. Quản lý chặt chẽ hợp đồng hoạt động rất nhiều cho công ty và trực tiếp thi công và tranh đấu các thiết bị và kinh tế cho Công ty.

1.4. Công tác quản lý kỹ thuật thi công:

Nhìn chung, công tác quản lý kỹ thuật thi công trong năm 2014 thực hiện tốt, một số công trình đạt được yêu cầu về tiến độ chất lượng nhờ: Công trình Nhà thờ hạnh – Trông Cao tầng LILAMA 2, công trình Proconco Bình Định. Tuy nhiên vẫn còn xảy ra một số công trình không đạt được tiến độ nên cần cam kết với Chủ đầu tư, nguyên nhân cụ thể như sau:

Công trình Trung tâm hạnh chính Nhà Lát chậm tiến độ do Chủ đầu tư bỏ sung và nhiều hạng thiết kế (thời gian phê duyệt kéo dài);

Công trình Bệnh viện Nha Khoa vùng Tây Nguyên: cho dù đã hoàn tất thi công, tuy nhiên công tác nghiệm thu và bàn giao cho Chủ đầu tư gặp nhiều trở ngại, nên hết 2014 chưa bàn giao được, do chủ đầu tư thay đổi giai đoạn đầu tư, nên chưa có nhu cầu sử dụng dẫn đến việc bàn giao, quyết toán gặp khó khăn.

Công trình Thủy điện Nông Nghiệp 4 hiện đang quyết toán và thu hồi vốn.

1.5. Công tác quyết toán, thu hồi vốn:

Công tác thanh toán, thu hồi vốn các công trình còn chậm. Cán tập trung giải quyết dứt điểm thu hồi vốn tại các công trình đã quyết toán như: Trồng Núi hoặc Trồng Nước Thang; nước các công trình Núi hoặc quốc gia; nâng cấp Núi thì gọi 10 và gọi 21.

Các công trình cần đẩy nhanh công tác nghiệm thu để thời gian thu hồi vốn như: Công trình trung tâm hành chính Núi Lạt, bệnh viện dã khoa vùng Tây Nguyên và một số công trình khác.

Công tác thu hồi vốn đối ngoài trong thời gian tới sẽ gặp khó khăn do nguồn vốn thanh toán của các chủ đầu tư hạn chế thuế quyết toán, thanh lý một số gói thầu lớn như: Bệnh viện Dã khoa Tây Nguyên rất phức tạp và khó khăn, nội hội cần phải có quyết tâm cao mới hoàn thành nhiệm vụ.

1.6. Công tác kế hoạch - ISO:

Công tác thống kê báo cáo và xây dựng kế hoạch SXKD từ công ty đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên. Việc xây dựng kế hoạch SXKD như kỳ tháng, quý năm chính xác giúp lãnh đạo nắm bắt kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Công tác kế hoạch trong thời gian kế tiếp cần phải tiếp tục nỗ lực cùng cố kiến toán nhằm đáp ứng nhu cầu về thông tin, số liệu cho lãnh đạo.

Công ty duy trì triển khai nhanh giải pháp lương theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 ISO 9001:2000. Việc áp dụng cơ chế quản lý theo ISO vào quản lý thi công xây dựng công trình và quản lý đầu tư để thực hiện nghiệm thu trong các bộ phận phòng ban nghiệp vụ.

1.7. Hoạt động tài chính.

1.7.1. Các chỉ tiêu tài chính:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	KH năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ % TH năm so với KH năm
1	GIA TRÒ DOANH THU	Tr. đồng	280,000	250,544	89.5%
2	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	10,000	10,293	103.1%
3	VỐN CHỦ SỞ HỮU	Tr. đồng	254,078	253,208	99.7%
4	NỢ PHẢI THU	Tr. đồng	290,000	163,525	56.4%
5	NỢ PHẢI TRẢ	Tr. đồng	477,342	554,555	116.2%

1.7.2. Quản trị và Kiểm soát chi phí:

Nội bộ hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chất chế độ, nhờ lập dõi chi ngân sách tổng công trình, nâng thiết lập và hoàn thiện hệ thống một chi phí phù hợp với tổng loại hình công trình. Kiểm tra, kiểm soát nội bộ thông xuyên và cung cấp phần kiểm toán nội bộ duy trì kiểm kê tài sản hàng năm, kiểm toán bán niên, thông niên, theo đúng qui định công ty năm nay.

Tổng bộ kiểm toán bộ máy công tác quản lý tài chính toàn Công ty.

Thiết lập dõi báo rủi ro để thiết lập thông qua việc tài cấu trúc tài chính.

Tiếp cận và vận dụng công cụ tính toán dòng tiền, cân nội thu chi hàng tháng.

1.7.3. Tài cấu trúc tài chính:

Cung với Tổng Công ty xây dựng số 1 hoàn tất báo tài khoản tài cấu trúc tài chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ưu đãi của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB) và nhà nước ADB quyết định cho vay 3 triệu USD, thời hạn vay 15 năm, an hạn 5 năm với lãi suất ưu đãi 3%/ năm.

Tài cấu trúc khoản nội ngân hàng thanh vay trung hạn nhà nước từ đối an Tân Hồng và nhà nước giải ngân gói tín dụng 92 tỷ đồng từ nguồn vốn của BIDV.

Tiếp cận và tiến hành hoàn tất tài khoản nội ngân hàng thanh vay nhà nước xây dựng nhà ở xã hội tại Agribank nhà giải ngân gói tín dụng 30.000 tỷ của Chính phủ nhà nước xây dựng đối an nhà ở xã hội tại Thủ Đức - Chông Đông Home.

1.8. Công tác Tổ chức bảo vệ và nhân sự

1.8.1. Tổ chức bảo vệ:

Nội với Phong ban nghiệp vụ chức năng, nhà sắp xếp lại bảo vệ và lực lượng lao động tinh gọn, bố trí nhiệm vụ công việc. Nâng cao vai trò của người nông dân, gắn kết qua công việc với chi phí thực hiện.

Xây dựng lực lượng thi công xây lắp chuyên nghiệp, nôm mạnh, nôm bảo phù hợp với thị trường xây lắp hiện nay. Thực hiện khoản chi phí cho bảo vệ lĩnh vực xây lắp nội với Phong quản lý đối an xây lắp 1, 2 nhằm tăng khai năng suất cho người quản lý nôm hạnh.

1.8.2. Nhân sự

Tăng quyền chức năng và công tác quản lý nhân sự nên các Phong/Ban và nôm vì trước thuộc; Theo dõi và giúp đỡ các nôm vì thành viên chức năng trong công tác tuyển dụng, nhà tạo và bố trí số lượng lao động

Tổng lao động toàn Công ty giao nôm từ 600 đến 1000 người, lực lượng nông công thông xuyên của Công ty là 254 người. Trong nôm

Khởi vận phong Công ty : 86 người (gần tiếp: 66 người)

Các nôm vì trước thuộc : 168 người

Lao động nhà qua nhà tạo:

- Cao học : 3 người
- Nôm học : 82 người
- Cao nôm & Trung cấp : 28 người.
- Công nhân kỹ thuật & lao động khác: 141 người.

1.9. Công tác kinh doanh bất động sản, cho thuê vận phong:

Đối an chung cổ Tân Hồng nhà tiêu thụ khai thác trong năm 2014. Tính đến 31/12/2014 đối an nhà tiêu thụ nhà hơn 297 căn, vượt số kế hoạch nhà ra và 82% số với toàn đối an.

Trong lĩnh vực cho thuê vận phong, khu thông mai tại nhà 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp, Hồ Chí Minh hiện nhà coi một số hợp nôm thuê dài hạn, giải quyết nôm và nhà phúc gần 100% diện tích thuê nôm góp nôm vào hiệu quả kinh doanh Công ty.

2. ĐIỀU KIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015 VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

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

Năm 2015 là năm sẽ có nhiều luật liên quan đến kinh doanh, nên môi trường này tổ chức ban hành và có hiệu lực nhờ: Luật Doanh nghiệp sửa đổi, Luật Thuế sửa đổi và một loạt các luật khác nhờ Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở.

Những luật này liên quan tới thể chế kinh tế thì công có cách tiếp cận theo hướng tích cực, hiện nay theo Hiến pháp 2013 nhằm tạo ra môi trường kinh doanh thông thoáng.

Nếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết và Chủ tịch nước quyết liệt, không bỏ nhiều giải pháp, nhất là cải cách thủ tục hành chính trong các lĩnh vực thuế bảo hiểm xã hội, cấp phép xây dựng, đất đai, thanh lý, giải thể doanh nghiệp, thủ tục hải quan... Tổng bộ các thể chế kinh tế cho doanh nghiệp. Đây là cũng có lợi, nhờ thích ứng với hoạt động kinh doanh Công ty Cổ phần Công nghiệp, nhất là lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây dựng sản xuất Công nghiệp của Công ty. Tuy nhiên đời sống 2015 cũng không ít khó khăn, do:

- a. Quá trình nhiều chính sách cho phù hợp trong nhiều kiến nghị tại văn phòng năm lại kết quả mong đợi, nhưng rủi ro và tính bất ổn vẫn còn rất cao. Nguy cơ về những cú sốc từ bên ngoài vẫn đang tiềm ẩn, có thể tác động xấu đến kinh tế trong nước. Cần biết là những rủi ro tình hình kinh tế chính trị trên thế giới hiện nay.
- b. Các chính sách về môi trường Bất động sản và sản xuất xây dựng chưa được bổ sung thể chế cho các doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và sản xuất xây dựng đang gặp khó khăn giải quyết hàng tồn kho nên phát triển ổn định.
- c. Mặc dù cầu về nhà ở còn rất lớn, nhưng sức mua thấp. Thị trường nhà ở sẽ xác lập mặt bằng giá mới, giá nhà sẽ thấp hơn trước nhiều.
- d. Giải pháp cạnh tranh, nên khuyến khích tìm kiếm việc làm lĩnh vực thi công xây dựng và sản xuất công nghiệp gặp khó khăn...

2.2. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH 2015, NHẬN GIẢI ỦY TRƯỞNG VÀ XÁC ĐỊNH NHIỆM VỤ TRONG CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

2.2.1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015:

Trên cơ sở nhận giải các yếu tố ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty như trên. Điều kiện kế hoạch SXKD năm 2015 trình HĐQT công ty phê duyệt trình Hội đồng quản trị, chỉ tiêu cụ thể:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ÑVT	Thực hiện 2014	Đổi kiện KH năm 2015	Tăng trưởng (%) KH 2015 so với TH 2014
I	GIẢ TRÒ SẢN LƯỜNG	Tr. ñồng	357,646	430,000	20%
1	Giả trừ sản xuất xây lắp	Tr. ñồng	106,867	289,000	168%
2	Giả trừ SX CN.VLXD	Tr. ñồng	36,964	38,000	3%
3	Giả trừ kinh doanh, dịch vụ Bất ñồng sản	Tr. ñồng	207,625	98,000	-52%
4	Giả trừ kinh doanh khác	Tr. ñồng	4,705		
5	Tổ vãn ñầu tở	Tr. ñồng	1,485	5,000	237%
II	GIẢ TRÒ DOANH THU	Tr. ñồng	250,544	330,000	32%
1	Giả trừ sản xuất xây lắp	Tr. ñồng	57,686	198,000	243%
2	Giả trừ SX CN.VLXD	Tr. ñồng	38,561	30,000	-22%
3	Giả trừ kinh doanh, dịch vụ Bất ñồng sản	Tr. ñồng	148,989	98,000	-34%
4	Giả trừ kinh doanh khác	Tr. ñồng	4,701		
5	Tổ vãn ñầu tở	Tr. ñồng	607	4,000	559%
III	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. ñồng	10,293	17,368	68%
IV	TỔNG GIẢ TRÒ ÑẦU TỞ PHÁT TRIỂN	Tr. ñồng	95,100	100,000	5%
1	Ñầu tở dài hạn	Tr. ñ	95,100	100,000	5%
2	Ñầu tở máy móc thiết bị	Tr. ñ		0	
V	CƠ TỐC	%	5%	10%	200%

2.3. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2015

2.3.1. Mục tiêu

Xác ñịnh lĩnh vực thi công xây lắp là ngành nghề kinh doanh cốt lõi của Công ty, song song với phát triển kinh doanh lĩnh vực dịch vụ quản lý và kinh doanh bất ñồng sản. Mạnh dạn ñầu tở nâng cao năng lực thi công xây lắp, ñặc biệt thi công xây dựng nhà cao tầng. Nội với ñời an sản xuất công nghiệp và gia công lắp ñặt kết cấu thép sẽ mở rộng sang lĩnh vực thi công hai tầng giao thông và công tác gia công và lắp ñặt hệ thống giao thông cầu băng thép, phục vụ cho các ñời an ñầu tở và lĩnh vực giao thông hiện nay của xã hội.

Tiếp tục thực hiện tại cấu trúc tại chính (nội): Cung với Tổng Công ty xây dựng số 1 tiếp tục bổ túc hồ sơ và hoàn tất công tác tại cấu trúc tại chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ầu ñầu của Ngân hàng phát triển Châu á (ADB). Đổi kiện giải ngân ñợt 1 vào quý 2/2015.

Tại cầu trúc khoản nội ngân hàng vay nhà ở xã hội tại Agribank để giải ngân gói tín dụng hỗ trợ 30,000 tỷ của Chính phủ để nhà ở xã hội để an nhà ở xã hội tại Thủ Đức – Chông Đông Home.

Xây dựng lực lượng thi công xây lắp chuyên nghiệp, nôi mạnh, năm ba mươi hợp với thị trường xây lắp hiện nay. Tiếp tục thực hiện khoản chi phí cho bộ máy lãnh vực xây lắp nhằm tăng khả năng chịu đựng cho người quản lý nhiều hơn.

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

2.3.2. Các giải pháp cụ thể

2.3.2.1. Công tác quản lý và tổ chức nhiều hơn sản xuất kinh doanh, Nhà ở phát triển, quản lý nội:

- Năm bắt xu thế hội nhập, trong nhiều kiến cạnh tranh gay gắt của thị trường công ty tăng cường tìm kiếm các công trình và duy trì công việc ổn định coi nội nhân tố quyết định nên sự sống còn của doanh nghiệp. Do nội bằng nhiều chính sách thích hợp, các biệt lập chính sách tài chính để nâng viên mọi nguồn lực nhằm tiếp cận nội với các đối an, công trình.
- Tập trung mọi nguồn lực để thi công hoàn thiện Dự án Chung cư Tân Hồng theo tiến nội nhiều năm 2013, năm ba mươi ban thời gian giao nhà vào tháng 6/2015;
- Tiếp tục hoàn tất hồ sơ thay nội thiết kế dự án nhằm triển khai thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (Chông Đông Home) để sớm đưa sản phẩm ra thị trường; dự kiến khởi công, nội vào cuối quý 2/2015.
- Cung cấp nguồn vốn kịp thời cho các công trình để hoàn thành nội tiến nội
- Có kế hoạch vốn để thanh toán cho các nội vì nội tiến nội cam kết, tạo dựng uy tín nội với các nhà thầu phụ, nội vì nội
- Thông xuyên kiểm tra hoạt động của các nội vì nội trước, nội vì thanh viên, nội vì liên doanh, liên kết năm ba mươi hoạt động SXKD hiệu quả

2.3.2.2. Công tác kinh tế kỹ thuật:

a. Công tác tiếp thị nhà thầu:

- Nâng cao vai trò của tổng nhân trong bộ phận nhà thầu để nội can nội thực hiện, phòng ngừa thực hiện cũng như năm bắt các thông tin nhà thầu, năm ba mươi tính khả thi, bí mật thi công nội khi lập hồ sơ. Cập nhật thông tin thị trường và nội để nội kịp thời để nội giải pháp nội nhất.

- Cùng có và tăng cường khả năng tiếp thị và thực hiện công tác nấu thầu ôi các nền vì. Lựa chọn và duy trì hệ thống các nhà cung ứng nhằm bảo tính ổn định và chính xác trong việc xây dựng giải đấu thầu.

b. Công tác quản lý hợp đồng:

- Thông xuyên cập nhật thông tin về Luật, Nghị định và các văn bản pháp quy liên quan đến công tác hợp đồng. Nội dung trong hợp đồng giao khoản phải rõ ràng cụ thể phần phân định trách nhiệm của các bên nhằm bảo tính hiệu lực của hợp đồng.
- Nội với hợp đồng nội bộ Các nền vì nhận thầu lại cần có đối trư chi phí trước khi ký hợp đồng để theo dõi kịp thời giá trị tổng cộng với sản lượng ôi công trình.
- Công tác quyết toán thu hồi vốn: Triển khai công tác quyết toán ngay từ khi công trình sắp hoàn thành để kịp thời thanh lý thu hồi vốn. Nếu biết là khối lượng phát sinh cần phải được nghiệm thu, xác nhận dứt điểm trong quá trình thi công.

c. Quản lý kỹ thuật thi công:

- Nhằm nâng cao năng lực thi công xây lắp, nhằm bảo sở liên lạc, thông suốt trong việc triển khai hoạt động thi công xây lắp từ công ty tới các công trình, đối an.
- Xử lý nhanh chóng các tình huống phát sinh trong quá trình thực hiện đối an, nhằm nhằm bảo tiến độ và hiệu quả kinh tế
- Quản lý triển khai các đối an thi công nhằm bảo đảm tiến độ theo hợp đồng, bám sát ban giao công trình, cụ thể Công trình Dofico – ban giao vào 8/2015; Công trình Lilamma – E-building vào 2/2016; Công trình Cảnh sát cô nông ban giao vào 8/2015; Công trình Trại sô CA Tân Bắc liệu vào 12/2015. Nếu biết đối an nấu từ Tân Hồng, ban giao vào 6/2015.

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

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

- Nhằm bảo công tác huấn luyện ATLĐ cho công nhân trước khi vào làm việc.
- Cho phép thi công khi các yếu tố nhằm bảo an toàn đã được thực hiện theo biện pháp thi công, biện pháp ATLĐ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Nhằm bảo cung cấp trang bị Bảo hộ lao động cho người lao động phù hợp với tính chất công việc theo quy định của pháp luật về Bảo hộ lao động.

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

- Duy trì thông xuyên và làm tốt công tác thông kế kế hoạch từ công ty cho đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên. Làm tốt công tác thông kế sẽ kiểm soát được chi phí sản xuất và lao động nên lãnh đạo Công ty hoạch định chiến lược SXKD rất hiệu quả cao.
- Áp dụng, duy trì hệ thống QLCL phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001: 2008 vào hoạt động sản xuất và quản lý Doanh nghiệp; Xây dựng mức tiêu chuẩn lương, chính sách đãi ngộ sát với hoạt động thực tiễn của công ty cũng nhờ các bộ phận chức năng, các đơn vị trực thuộc.

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

- Thông qua khoản vay của ADB, nhằm thực hiện tài cấu trúc tài chính, gắn với nâng cao năng lực quản trị tài chính;
- Lập kế hoạch tài chính theo tiến độ tổng dài hạn, nên có kế hoạch quản lý nhiều phối hợp nhằm bảo hiệu quả toàn dài hạn, nhằm bảo nguồn vốn và tiến độ thi công;
- Thực hiện nghiêm túc quy chế tài chính của Công ty, tuân thủ chế độ tài chính kế toán theo quy định;
- Tiếp tục thực hiện công tác hạch toán SXKD theo quy định phức vụ kịp thời công tác quản trị công ty;
- Tăng cường quan hệ tiếp cận với ngân hàng và các nguồn vốn khác nhằm bảo giải quyết kịp thời vốn cho hoạt động xây lắp và hoạt động nhà ở.

2.3.2.5. Công tác Tổ chức bộ máy và nhân sự

- Tiếp tục kiến toán lại bộ máy lao động Công ty, rà soát sắp xếp lại lực lượng lao động, nhằm bảo cấu bộ máy tinh gọn, gắn kết qua công việc với chi phí thực hiện. Hạn chế thấp nhất những rủi ro trong nhiều hành, quản lý do lỗi hệ thống. Nghiên cứu ban hành Quy chế giao khoản chi phí tiền lương nội với các đơn vị Phòng/ ban còn lại trong năm 2015.
- Tăng cường công tác đào tạo bồi dưỡng, qui hoạch cải nhân công nghiệp vui chuyên môn vững, nên tạo nguồn bố trí các vị trí chủ chốt Công ty khi có yêu cầu.

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

- Năm 2015: Tăng cường tìm kiếm khách hàng nhằm bảo phủ kín 100% diện tích khu văn phòng và khu thông mai dịch vụ loại B dài hạn 328 Voi Văn Kiệt.
- Tối ưu tốt và hiệu quả hoạt động sản giao dịch bất động sản 328 Voi Văn Kiệt và hoạt động chào bán căn hộ chung cư Tân Hồng, chung cư nhà ở xã hội Thủ Đức.
- Xây dựng bộ máy tiếp thị, chính sách khách hàng nhằm chào bán căn hộ thuộc dài hạn do Công ty nhà ở.

2.4. CÔNG TÁC ÑÀU TỐ VAỖTIẾN ÑOẢTHOÁC HIỆN CÁC DỖIÀN

2.4.1. Ñàu tố bađ ñoàng sađ

a. Dỡiàn Chung cở cao tađng Tađn Hồng:

- Dỡi kien hoan thanh phan hoan thien trong quyđ2/2015.
- Bao giao can hoakeatđ7/2015.
- Chuyen muc ních sđđung ñat, xin cap chuiquyen can hođ

b. Dỡiàn Chõng Dõng Golden Land:

- Hoan tat công tác xin giao ñat.
- Thõc hiện công tác tìm kiếm hõp tác ñàu tố, chuyen nhõõng dỡi àn.

c. Dỡiàn NhaỒThu Nhađ Thap – Chõng Dõng Home:

- Xin pheđduyet nhiem vui 1/500 vađpheđduyet qui hoach chi tiet xay dõng 1/500.
- Xin yikien thiet keđcõ sđđ xin chap thuan ñàu tố.
- Xin giao ñat; xin phép xay dõng.
- Ñõng thođkõđ công xay dõng dỡi àn vađ quyđ2/2015

2.4.2. Ñàu tố mađy mođc, thiet bđ ñađng cao ñađng lõc sađn xuat dỡi àn:

Nam 2015 nam tap trung õu tien phan von vađhoat ñõng sađn xuat kinh doanh, tìm kiếm ñàu tố mõi mõi sođ thiet bđ thi công nhađ cao tađng vađphat huy tođ ña khai thac sđđung thiet bđ, mađy mođc ñađ ñàu tố các nam trõõc.

2.5. CÔNG TÁC KHÁC

- Ñađng cao kyđluat kyđcõng trong quan lyđ ñieu hanh tõđ Công ty međ ñen các Công ty thanh vien/ Công ty lien ket.
- Ñađng cao vai trođ vađchõc ñađng hoat ñõng giam sat hoat ñõng sađn xuat kinh doanh của Hõđ ñõng quan trõ vađ Ban kiem soat Công ty, ñam bađ thõng xuyen vađhiu quai

3. NHÕÕNG TIẾN BÕĐCÔNG TY ÑAỖÑAIỖ ÑOÁC

3.1. Công tác quan lyđ ñieu hanh:

Công tác ñieu hanh sađn xuat kinh doanh ñõõc cui theđbađng các qui cheđ qui ñinh, vieđ thõc hiện vađkiem soat thõc hiện nghò quyet Hõđ ñõng quan trõ nghiem tuc vađhiu quai Công tác ñieu hanh sađn xuat kinh doanh ñõõc ñađng cao vađbam sat võđ tõng ñađc thuonganh ngheđ Công tác quan lyđ kinh teđ quan trõ tai chính vađquan trõ nguõn nhai lõc ñõõc quan tam tođ hõn veđ chat lõõng thõc hiện. Vađn hanh vađduy trì hiu quaiheđthõng ñađnh giai chat luõng theo tiu chuan ISO 9000-2008.

3.2. Công tác kinh teđkyõthuat:

Công tác quan lyđ veđ ñađu thau tìm kiếm dỡi àn thi công ñõõc thõc hiện tođ, nhiều dỡi àn coi qui mõi lõn ñõõc trung thau vađ ñam bađ ñõõc hiu quai kinh teđ cao. Công tác quan lyđ các hõp ñõng kinh teđ chat cheđ vađ khoa hõc,

hạn chế thấp nhất những rủi ro kinh tế có thể xảy ra gây ảnh hưởng xấu đến kết quả hoạt động kinh doanh chung của Công ty.

3.3. Công tác quản trị tài chính doanh nghiệp:

Hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chặt chẽ hơn, nỗ lực lập đời chi ngân sách tổng công trình, nâng thiết lập và hoàn thiện hệ thống một chi phí phù hợp với tổng loại hình công trình. Kiểm tra, kiểm soát nội bộ thông xuyên và cung cấp phản kiểm toán nội bộ duy trì kiểm kê tài sản hàng năm, kiểm toán bán niên, thông niên, theo những qui định công ty niêm yết.

3.4. Công tác nhân tố:

Lĩnh vực nhân tố bất động sản nội địa khai thác bằng các qui trình thực hiện rất cụ thể phù hợp các qui định của Pháp luật hiện hành. Việc triển khai các đời án chung cư cao tầng năm báo lãi nhuận cho công ty trong những năm qua và các năm tiếp theo.

3.5. Quản trị nguồn nhân lực:

Nghiên cứu và thiết lập chính sách về nhân sự cho toàn hệ thống công ty để thuận lợi trong công tác bố trí, sử dụng nhân lực hiệu quả đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh hiện nay và phát triển trong dài hạn.

4. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

4.1. Tình hình tài sản:

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. (Thông tư 45/2013, ngày 10/6/2013)

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Tài sản	Năm
Nhà ở, xưởng, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc, thiết bị	03 – 15
Phòng tiện văn tài	06 – 10
Thiết bị văn phòng	05 - 10
Quyền sử dụng đất	20

4.2. Tình hình nội phải trả

4.2.1. Thanh toán các khoản nợ ngắn hạn:

Công ty duy trì thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay. Đây cũng là một lợi thế của công ty trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay từ các ngân hàng cho các đời của mình một cách dễ dàng với chi phí lãi vay  u đai nhất.

4.2.2. Các khoản phải nộp theo luật  nh:

 VT: triệu  ng

Ch�ti�u	N�m 2012	N�m 2013	N�m 2014
Thuế GTGT hàng bán nội �i	20,019	14,928	22,896
Thu� thu nhập doanh nghiệp	15,414	13,370	7,046
Thuế Thu nhập cá nhân	456	597	65
C�c loại thu� khác	525	528	518
TỔNG CỘNG	36,414	29,423	30,525

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2012, 2013, 2014

4.2.3. Trích lập các quy  theo luật  nh

Công ty trích lập và sử dụng các quy  theo quy  nh áp dụng cho các doanh nghiệp l  Công ty c  phần và theo  i u l  Công ty. C i thể nh  sau:

- Quy   n u t  và phát triển:  i c trích lập 15% t i l i nhuan sau thuế
- Quy  d i phòng t i chính: trích lập 5% t i l i nhuan sau thuế của Công ty và sẽ trích nộp cho  n   khi quy  d i phòng t i chính b ng 10% v n  i u l  của Công ty.
- Quy  khăn th ng   ph c l i:  i c trích lập 10% t i l i nhuan sau thuế

Tình hình trích lập các quy  t i Công ty trong thời gian qua nh  sau:

ĐVT: triệu  ng

Ch�ti�u	N�m 2012 ^(*)	Ty �le� /LNST	N�m 2013 ^(*)	Ty �le� /LNST	N�m 2014 ^(*)	Ty �le� /LNST
Quy� �n�u t� phát triển	74	3%	36	3.70%	237	3%
Quy� d�i phòng t�i chính	61.7	2.5%	30	3.08%	197	2.5%
Quy� khăn th�ng ph�c l�i	123.5	5%	60	6.20%	395	5%

(*) Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2012, 2013, 2014

4.3. Tổng số nợ vay

Đơn vị: đồng

Chi tiết	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Vay ngắn hạn	232,444,577,430	237,379,356,342	131,820,682,965
Vay dài hạn	50,000,000,000	50,000,000,000	153,771,577,376
Vay dài hạn ngắn hạn trái			
Dư nợ báo lãnh	-	-	

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2012, 2013, 2014

4.4. Tình hình công nợ hiện nay

Các khoản phải thu:

Đơn vị: đồng

Chi tiết	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Phải thu khách hàng	231,283,380,958	177,048,623,069	144,425,075,884
Trái trước cho người bán	62,877,575,773	10,536,805,120	25,115,459,899
Phải thu khác	2,661,874,780	2,794,914,549	6,463,831,070

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2012, 2013, 2014

Các khoản phải trả

Đơn vị: đồng

Chi tiết	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Phải trả cho người bán	67,772,198,598	63,312,225,756	54,169,330,132
Người mua trả tiền trước	24,599,167,928	23,640,538,501	62,781,059,258
Thuế và các khoản phải nộp NN	36,414,924,672	29,423,727,611	30,525,171,466
Các khoản phải trả khác	30,945,254,726	37,734,036,961	44,255,740,804
Phải trả dài hạn khác	5,650,042,836	15,559,047,245	5,869,491,014

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2012, 2013, 2014

Phải trả dài hạn khác chủ yếu là khoản tiền nhận ký quỹ thuê văn phòng tại 328 Voi Ván Kiệt (225 Bến Chông Đông cũ).

NHÌNH GIAÙ CUA HOI ÑOÒNG QUAN TRÒ VE HOAÏT ÑOÒNG CUA CÔNG TY

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm	40
2. Nhanh gọn giảm sát các mặt hoạt động	40
3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai	41
4. Nhìn hòng của Hội đồng Quản trị	41

1. NHỮNG NÉT NỔI BẬT CỦA KẾT QUẢ HOẠT NÔNG TRONG NĂM

HỖT tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, giám sát báo cáo quản lý và nhiều hành công ty một cách thông xuyên, liên tục thông qua những công cụ nhỏ quan sát, kiểm tra thực tế nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các mẫu biểu, văn bản báo cáo của các báo cáo quản lý sử dụng những báo cáo quản lý khác nhau để kiểm tra nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những thiếu sót trong quản lý và nhiều hành công ty.

Tổng giám đốc Công ty thực hiện những chức năng nhiệm vụ được ghi trong nhiều lần và tổ chức thực hiện nghị quyết nội hội cổ đông, nghị quyết của HỖT, cụ thể:

- + Tập trung mọi nguồn lực để thi công hoàn thiện Dự án Chung cư Tân Hồng theo tiến độ nhiều lần, năm báo cáo thời gian giao nhà vào tháng 6/2015; Sản phẩm các hoạt động thực hiện rất vượt kế hoạch năm.
- + Hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chặt chẽ hơn, nỗ lực lập kế hoạch ngân sách tổng công trình, nâng thiết lập và hoàn thiện hệ thống một chi phí phù hợp với tổng loại hình công trình. Kiểm tra, kiểm soát nội bộ thông xuyên và cung cấp báo cáo kiểm toán nội bộ lập duy trì kiểm kê tài sản hàng năm, kiểm toán bán niên, thông niên, theo những quy định công ty niêm yết
- + Hoàn tất báo cáo tài chính tại các trung tâm chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ưu đãi của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB); Tại các trung tâm nội ngân hàng thanh vay trung hạn để đầu tư dự án Tân Hồng và nỗ lực giải ngân gói tín dụng 92 tỷ đồng từ nguồn vốn của BIDV; tại các trung tâm nội ngân hàng vay đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Agribank để giải ngân gói tín dụng hỗ trợ 30.000 tỷ của Chính phủ để đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội tại Thủ Đức – Chông Đông Home

2. NĂNH GIAI GIẢM SÁT CÁC MẶT HOẠT NÔNG

Trong bối cảnh tình hình kinh tế chính trị thế giới còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, kinh tế trong nước bước đầu phục hồi; đầu tư tăng trở lại, đầu tư nước ngoài nỗ lực vươn tăng trong những năm tiếp theo. Tuy nhiên, những tín hiệu tốt môi trường bước đầu, các doanh nghiệp vẫn trải qua 1 thời kỳ khó khăn, một số phục hồi còn chậm. Trước những thuận lợi và khó khăn nội Hội đồng Quản trị đã kịp thời:

Bám sát Nghị quyết Nội hội cổ đông, để có những quyết sách phù hợp với nhiều kiến hoạt nông sản xuất kinh doanh Công ty, hạn chế rủi ro và năm báo cáo hoàn thành mục tiêu ở mức cao nhất.

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh trong tất cả lĩnh vực.

Chưa báo tăng cường công tác quản lý chi phí, năm báo hiệu quả trong quản lý kinh tế

Tăng công công tác tiếp thị nhà thầu các công trình xây lắp, duy trì tốt công tác dịch vụ quản lý tại Central Garden, năm báo doanh thu thông xuyên cho lĩnh vực bất động sản.

Chú trọng và linh hoạt trong hoạt động nhà thầu bất động sản.

3. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI

Bám sát mục tiêu chiến lược tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận, năm báo lợi ích của cổ đông. Trong ngắn hạn, phát triển công ty bền vững, duy trì lợi thế cạnh tranh, phát triển ba sản phẩm chủ chốt, gắn nhà thầu với thị trường.

HÑQT công ty chế nhà thầu cần bồi quản lý xây dựng các chế tiêu kế hoạch tuân thủ những định hướng chủ nhà trong sản xuất kinh doanh năm 2015 là năm mạnh kinh doanh xây lắp và SXCN, cho thuê bất động sản và nhà thầu có chọn lọc, duy trì hiệu quả kinh tế cao.

Xây dựng các chế tiêu kế hoạch năm 2015 dựa trên thực lực cơ sở của công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh.

Tăng công thực hiện chức năng giảm sát bổ máy quản lý và nhiều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty trong thời gian ngắn, thay thế những cần bổ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ nội bộ phân công, gây thiệt hại cho lợi ích của công ty.

Chế nhà thầu thực hiện tốt nghị quyết nhà hội cổ đông thông niên và các nghị quyết của HÑQT trong các kỳ họp.

Chế nhà hoạt động của công ty tuân thủ những quy định của pháp luật có liên quan.

Duy trì hoạt động Tài kiểm toán nội bộ nhà phối hợp tốt với Ban kiểm soát công ty và chức các nội kiểm tra hoạt động SXKD nội xuất, nội ký

Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, hoàn tất bổ máy quản trị, nhiều hành Công ty theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty con.

4. NHIỆM VỤ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Năm 2015 theo định hướng nhiều hành của Chính phủ và giải pháp chế nhà thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, nhiệm vụ trọng tâm vẫn là ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát, tập trung tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh. Trong nội quan trọng nhất là giảm thuế giảm chi phí cho thị trường bất động sản với thực hiện chiến lược về nhà đầu tư nhà sản phẩm bất động sản nên với người tiêu dùng.

4.2. Các chỉ tiêu cơ bản trình Hội đồng quản trị:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện 2014	Đề kiến KH năm 2015	Tăng trưởng (%) KH 2015 so với TH 2014
I	GIẢ TRỪ SẢN LƯƠNG	Tr. nông	357,646	430,000	20%
II	GIẢ TRỪ DOANH THU	Tr. nông	250,544	330,000	31%
III	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. nông	10,293	17,368	68%
IV	TỔNG GIẢ TRỪ NÀU TỔ PHÁT TRIỂN	Tr. nông	95,100	100,000	5%
V	CƠ TỐC	%	5%	10%	

4.3. Giải pháp tổng thể

- Hoàn thành công trình tại các trụ Công ty, cụ thể tại các trụ tại chính (nội), tại các trụ bệnh viện và các hoạt động Công ty.

- Bám sát mục tiêu chiến lược là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận, nâng cao lợi ích của công nhân. Trong ngắn hạn, phát triển công ty bền vững, duy trì lợi thế cạnh tranh, phát triển các sản phẩm chủ chốt, gắn liền với thị trường.

- HĐQT công ty cần nâng cao vai trò quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ những định hướng chủ yếu trong sản xuất kinh doanh năm 2015 là nâng cao hiệu quả kinh doanh xây dựng và SXCN, cho thuê bất động sản và nâng cao chất lượng, duy trì hiệu quả kinh tế cao:

+ Lĩnh vực xây dựng: Giao Tổng giám đốc Công ty cần thực hiện thi công và bàn giao những tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2014, cụ thể Dự án trụ sở VP Dofico, dự án E.building - Lilama 2, dự án Cảnh sát công nghệ, dự án trụ sở Công an Thanh Bình Liêu...

+ Lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản: Ban mọi biện pháp hoàn tất thủ tục nhà ở để tiến hành khởi công, nâng cao dự án Nhà ở xã hội - Công đồng home; Nâng cao nhà ở, thi công để hoàn thành dự án nhà ở Tân hồng để tiến hành bàn giao căn cho khách hàng vào nhà quý 3/2015.

+ Chú trọng nâng cao năng lực quản lý dự án thực hiện công tác tiếp thị nhà thầu và quản lý dự án, nâng cao năng lực tham quyền Trồng phòng quản lý dự án xây dựng, chú trọng hơn trong hoạt động tiếp thị và quản lý dự án xây dựng.

- Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 dựa trên thực tế của công ty và tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh, chính vì vậy triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch cần tính chất pháp lệnh của Công ty.

- Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bệnh viện quản lý và hiệu quả, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty

hông thôi cũng chẵn chẵn, thay thế những cái bỏ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ nào phân công, phòng hai lợi ích của công ty.

- Chế nào thực hiện tốt nghị quyết nào hội cải nông thông niên và các nghị quyết của HỮQT trong các kỳ họp.
- Chế nào hoạt nông của công ty tuân thủ những quy định của pháp luật có liên quan.
- Duy trì hoạt nông Tài kiểm toán nội bộ nên phối hợp tốt với Ban kiểm soát công ty tổ chức các nội kiểm tra hoạt nông SXKD nội xuất, kinh ký Kiểm soát tốt giảm sút, quản lý chi phí và doanh thu tại các đơn vị nào tổ, cũng nhờ đơn vị thi công xây lắp.

Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực nào ồng yêu cầu phát triển Công ty, tài cấu trúc bộ máy quản trị nào Công ty Mỗi nên các Công ty con.

THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị	45
2. Ban Kiểm Soát	46
3. Các giao dịch, thu/lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và ban kiểm soát	47

1. HOI NÔNG QUẢN TRỊ

- Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cp năm giới	Tỷ lệ %	Ghi chú
01	Ông Trần Mai Cường	Chủ tịch HĐQT Kiêm TGĐ	870,273	5.54	
02	Ông Văn Minh Hoàng	Phó CT HĐQT, Phó TGĐ Cty	406,480	2.59	
03	Ông Nguyễn Văn Nhật	TV HĐQT Độc lập	154,335	0.98	TV độc lập, khôngניהу hnh
04	Ông Lê Văn Chính	TV HĐQT, phó TGĐ Cty	101,103	0.64	
05	B. Hoàng Thị Hoài Linh	TV HĐQT Độc lập	580,034	5.6	TV độc lập, khôngניהу hnh

- Các tiêu bản thuộc Hội đồng quản trị: không có

- Hoạt động giám sát của HĐQT nội với Ban Giám đốc:

Các nghị quyết của Hội đồng quản trị (2014):

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	Số 62A/2014/NQ-HĐQT-CDC	Ngày 21 /01 /2014	Hội đồng ký Quy 1
02	Số 03/2014/NQ-HĐQT-CDC	Ngày 09/05/2014	Triều tập Ngày hội công nông 2014
03	Số 6A/2014/NQ-HĐQT-CDC	Ngày 18/06/2014	Hội đồng ký Quy 2
04	Số 14B/2014/NQ-ĐHCĐ-CDC	Ngày 27/06/2014	Ngày hội công thông niên 2014
05	Số 21/2014/NQ-HĐQT-CDC	Ngày 5/09/2014	Hội đồng ký Quy 3

- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không nhiều hanh:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cp năm giỗ	Tỷ lệ %	Ghi chú
01	Ông Nguyễn Văn Nait	TVHĐQT	154,335	0.98	TV độc lập, không nhiều hanh
02	B. Hoàng Thị Hoài Linh	TVHĐQT	580,034	5.6	TV độc lập, không nhiều hanh

- Danh sách các thành viên HĐQT có công việc kiêm nhiệm và quản trị công ty:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cp năm giỗ	Tỷ lệ %	Ghi chú
01	Ông Trần Mai Công	Chủ tịch HĐQT Kiêm TGĐ	870,273	5.54	
02	Ông Văn Minh Hoàng	Phó CT HĐQT, Phó TGĐ Cty	406,480	2.59	
03	Ông Lê Văn Chính	TVHĐQT	101,103	0.64	

2. BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số cp năm giỗ	Tỷ lệ %	Ghi chú
01	Ông Phạm Hữu Hoà	Trưởng ban	79,048	0.5	
02	Ông Năng Công Danh	Thành viên	8	0.00	
03	B. Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	9,828	0.06	

Ban kiểm soát hoạt động trên nguyên tắc tập thể lãnh đạo, cá nhân chịu trách nhiệm, trong năm nào thực hiện 2 nội kiểm toán nội bộ theo qui định. Nhìn chung các mục tiêu đều không đạt kế hoạch đề ra theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị.

3. CÁC GIAO DỊCH, THU LẠO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI NÔNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

a. Thu lao và các khoản lợi ích: Thu lao Hội nông quản trị và Ban kiểm soát:

STT	Nội dung	Giá trị (₺)	Ghi chú
01	Lãi nhuận 2014	10,293,000,000	
02	Số tiền trả thu lao	336,000,000	

b. Giao dịch của công ty nội bộ công ty lớn và người liên quan:

- Giao dịch cổ phiếu:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với công ty nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển nhượng, thông...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ%	Số cổ phiếu	Tỷ lệ%	
1	Trần Hữu Duyên	Công ty lớn	821,900 cp	5.49%	717,200	4.79%	Bán
2	Nguyễn Mạnh Tông	Chồng TV.HÑQT	371,846 cp	2.49	6 cp	0 %	Bán
3	Lê Phong Hiếu	Công ty lớn	872,230 cp	5.83%	964,000 cp	6.14%	Mua

c. Hợp đồng giao dịch với công ty nội bộ công ty lớn và người liên quan:
không có

BAO CÁO TÀI CHÍNH

Yükien kiem toan	49
Báo cáo tài chính nũuic kiem toan	50

1. YÙKIẾN KIỂM TOÁN:



Thành viên Hãng Kiểm toán MGI Quốc tế



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 29, Biệt thự 2, KĐT Bắc Linh Đàm, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội
Tel: (+84 4) 3767 0720 • Fax: (+84 4) 3676 0721

Số: 748/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính Hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014 của Công ty cổ phần Chương Dương

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty cổ phần Chương Dương được lập ngày 13 tháng 02 năm 2014, bao gồm: Bảng cân đối kế toán Hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được trình bày từ trang 06 đến trang 26 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính Hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính Hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



TÔNG THỊ BÍCH LAN

Phó Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2015



NGUYỄN TRUNG KIÊN

Kiểm toán viên

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

2. **BAO CAO TAI CHÍNH NƯỚC KIỂM TOÁN:** xem chi tiết tại website công ty tại địa chỉ <http://www.chuongduongcorp.vn> (mức Quan hệ công chúng)

TP.HCM, ngày 10 tháng 4 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Trần Mai Cường