

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015



## CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯỜNG DƯƠNG

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt - P.Cô Giang - Q.1 - TP.HCM

Tel : (08) 3 836 7734 - 3 836 8878 · Fax : (08) 3 836 0582

Website : [www.chuongduongcorp.vn](http://www.chuongduongcorp.vn) · Email : [cdacic@vnn.vn](mailto:cdacic@vnn.vn)

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

---

# MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG	02
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	12
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	26
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	37
THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY	42
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	46

---

# THÔNG TIN CHUNG



## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên đầy đủ:	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG</b>
Tên viết tắt:	CHƯƠNG DƯƠNG CORP.
Mã chứng khoán:	<b>CDC</b>
Trụ sở chính:	328 Võ Văn Kiệt – P.Cô Giang - Q.1 - TP.HCM
Điện thoại:	(08) 3 836 7734 – 3 836 8878
Fax:	(08) 3 836 0582
Website:	www.chuongduongcorp.vn
Email:	cdacic@vnn.vn
Vốn điều lệ:	<b>157.064.060.000</b> đồng

## 2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Chương Dương (Chương Dương Corp.) được thành lập từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây Lắp – Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – Bộ Xây Dựng, tiền thân là hãng Eiffel Asia – Thuộc hệ thống kinh doanh Eiffel (Cộng 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 Đông Nam Bộ.

### 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 lắp**;
- + Ngày 20/11/2003: Cổ phần hóa thành **Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Chương Dương – Chương Dương ACIC** (theo quyết định số 1589/QĐ-BXD). Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Chương Dương (**mã chứng khoán là CDC**) chính thức đưa 3,6 triệu cổ phiếu vào 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 Chương Dương (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 ĐÃ ĐƯỢC XÁC NHẬN:

- Huân chương Lao động hạng I
- Huân chương Lao động hạng II
- Huân chương Lao động hạng III
- Cờ thi đua Bộ Xây Dựng năm 2016
- 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 đơn vị đạt chất lượng cao của ngành xây dựng :

TÊN CÔNG TRÌNH	MỨC ĐỘ KHEN THƯỞNG	CƠ QUAN ĐÁNH GIÁ
<b>Dây chuyền tinh luyện nhà máy dầu Tường An</b>	Huy chương vàng chất lượng cao CT 2000	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
<b>Nhà máy điện Phú Mỹ 1</b>	Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình kỹ thuật cao	Mitsubishi Heavy Industry Ltd
<b>Trại chăn nuôi heo Chiashin</b>	Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình	Công ty TNHH Nông Lâm Đài Loan
<b>Nhà Điều hành KCN Tân Tạo</b>	Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình	Công ty cổ phần Tân tạo
<b>Dàn giáo thép xây tô</b>	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
<b>Vì kèo thép khẩu độ 40,8m</b>	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
<b>Nhà máy thủy điện Thác Mơ</b>	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
<b>Nhà máy thủy điện Trị An</b>	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
<b>Nghĩa trang Liệt sĩ Thành Phố</b>	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam

### 3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN 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, văn phòng làm việc.**
  - Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, định giá và môi giới bất động sản.
  - 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.
- ✓ **Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông (cầu, đường, bến cảng, sân bay, 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.
  - Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.
- ✓ **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 hạ tầng đô thị.

#### 3.2. Địa bàn kinh doanh:

- ✓ Lĩnh vực xây lắp & SXCN (từ khu vực Nam Trung bộ trở vào Miền Nam): 40%
- ✓ Lĩnh vực bất động sản (khu vực T. 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 BỘ MÁY QUẢN LÝ

#### 4.1. Mô hình quản trị :

##### ➤ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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 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, điều hành kinh doanh của Công ty.

##### ➤ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 điều hành Công ty.

### 4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

#### a. PHÒNG QUẢN LÝ DỰ ÁN 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 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 các định mức tiêu hao vật tư cho từng lĩnh vực sản xuất của Công ty.

#### b. PHÒNG PHÁT TRIỂN DỰ ÁN VÀ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ

- Lập kế hoạch đầu tư 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 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.
- Đại diện 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 đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động.



- Thực hiện chức năng tham mưu cho Ban Tổng 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.

#### **d. PHÒNG 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 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.

#### **e. CÁC CHI NHÁNH**

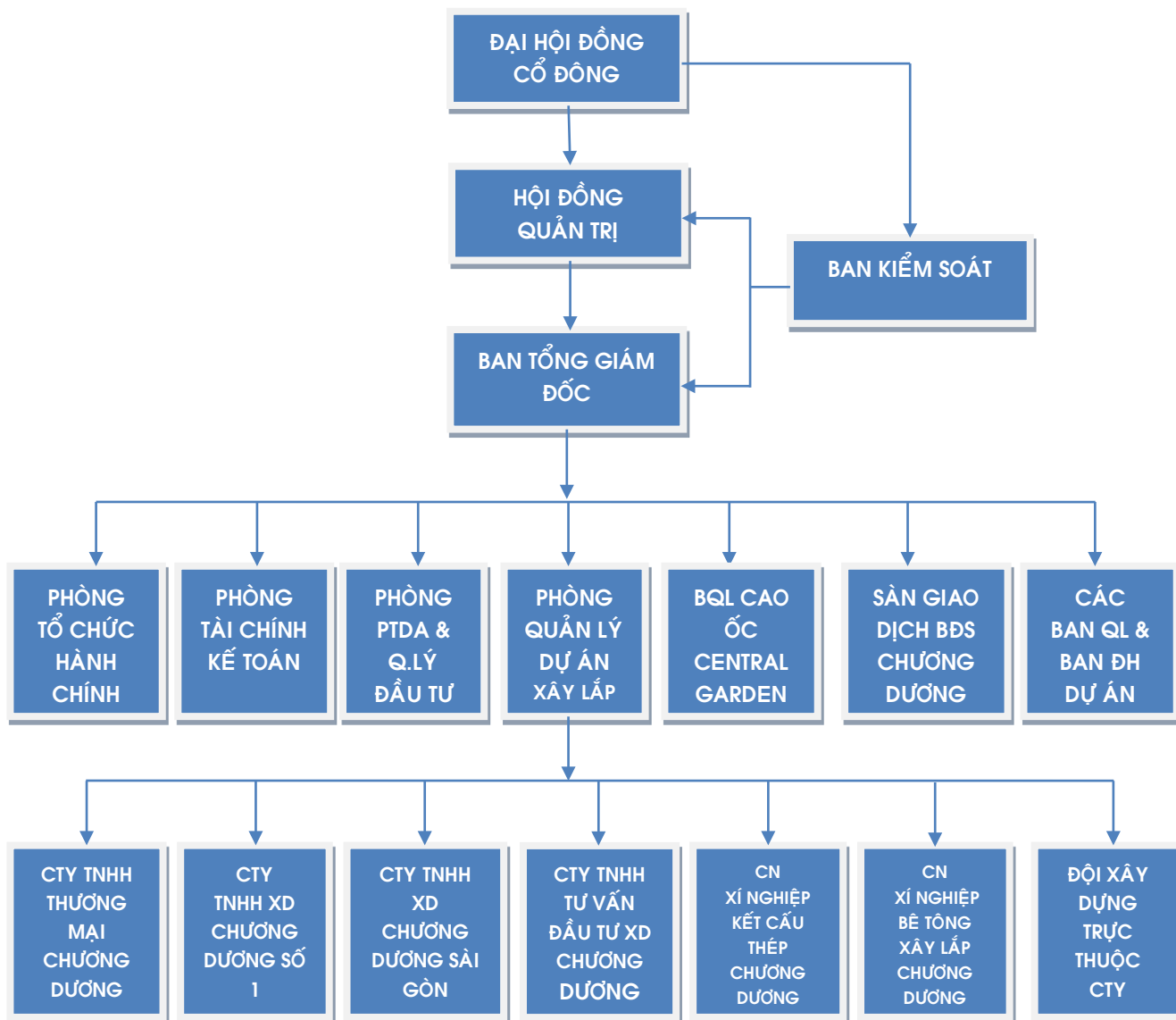
- Thực hiện kế hoạch sản xuất theo nội dung hợp đồng giao thầu nội bộ hoặc quyết định phân giao nhiệm vụ của Công ty. Đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động theo yêu cầu của Công ty cũng như của khách hàng.
- Quản lý, bảo dưỡng duy tu các công trình, nhà xưởng, thiết bị máy móc của đơn vị do Công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

#### **f. ĐỘI TRỰC THUỘC CÔNG TY**

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



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG



### 4.3. DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

#### a. CÔNG TY NẴM CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ:

Tên công ty: **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-TNHH MTV**

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 cổ phần hiện đang nắm giữ tại Chương Dương Corp.: 23.76%

## **b. 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 lần đầu, ngày 09/ 01/ 2007.

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

Số điện thoại: (08) 39203 279 - Fax: (08) 39207205

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 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 Corp. hiện đang nắm giữ: 100%*

### **> 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 12/01/2007.

Địa chỉ: 245C Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn Cư 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 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 Corp. hiện đang nắm giữ: 65%*

### **> CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI THUẬN THÀNH PHÁT**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0301437587 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/ 04/ 1995.

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 đường, 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 đường bộ; dịch vụ tư vấn đầu tư; 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 TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHƯƠNG DƯƠNG**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0309869525 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/03/2010.

Địa chỉ: Lầu 9, 225 Bến Chương Dương, Phường Cô 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 tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan. Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tài chính, kế toán). Xây dựng nhà các loại. Lắp đặt hệ thống điện xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng. Tư vấn đấu thầu. Thẩm tra thiết kế, tổng dự toán. 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 CHƯƠNG DƯƠNG SÀI GÒN**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0310363370 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 05/10/ 2010.

Địa chỉ: 225 Bến Chương Dương, Phường Cô 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 đường sắt và đường bộ. 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. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN**

### **5.1. Chiến lược kinh doanh:**

Đưa Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp chuyên nghiệp 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 được giá trị thương hiệu và phát triển bền vững;
- Duy trì và phát triển văn hóa CDC cũng như không ngừng quan tâm cải thiện chất lượng cuộc sống cho người lao động.
- Mở rộng thị phần nhà ở đối với các khách hàng có mức thu nhập trung bình, thấp ở khu vực đô thị.

### **5.3. Mục tiêu:**

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển Công ty đã được Đại hội cổ đông những năm qua xác định là cơ sở để xây dựng các mục tiêu kinh doanh hằng năm.
- Tái cấu trúc ngành nghề kinh doanh và từng bước nâng cao chất lượng quản lý, điều hành và đầu tư công nghệ mới, vật liệu mới nhằm giảm chi phí nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Duy trì phát triển ba sản phẩm chính có thể mạnh trong hoạt động của công ty là công trình xây dựng, kinh doanh căn hộ và cho thuê bất động sản.

## **6. MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG**

- Đóng góp một phần kinh phí từ sự kêu gọi tài trợ của các tổ chức quần chúng nơi đơn vị đặt trụ sở. Đặc biệt quyên góp ủng hộ nhân dân có hoàn cảnh khó khăn, hoặc bị thiên tai, lũ lụt. Tích cực tham gia và ủng hộ phong trào đền ơn đáp nghĩa, từ năm 1995 đến nay Công ty nhận phụng dưỡng 4 Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng tại xã Thạch Ngãi, Huyện Mộ Cày, Tỉnh Bến Tre. Hiện nay vẫn đang tiếp tục phụng dưỡng 1 Bà Mẹ.
- Tổ chức quần chúng Công ty đã xây dựng và vận hành quỹ bảo trợ học đường cho con em người lao động học giỏi, có hoàn cảnh khó khăn. Quỹ này do chính người lao động đóng góp một phần và trích từ quỹ phúc lợi Công ty.

## **7. NHẬN ĐỊNH CÁC RỦI RO**

- Rủi ro về thị trường: Công ty xác định đây là rủi ro tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro về tài chính: Việc tiếp cận vốn trung và dài hạn còn khó khăn cho các dự án bất động sản, chính sách tài chính quốc gia thiếu ổn định.
- Rủi ro về thanh toán: Các chủ đầu tư không thực hiện việc thanh toán theo đúng tiến độ thi công các dự án xây lắp, làm ảnh hưởng đến dòng tiền và kế hoạch đầu tư của Công ty.
- Rủi ro về cơ chế, chính sách: quy định pháp luật về xây dựng, kinh doanh.

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM





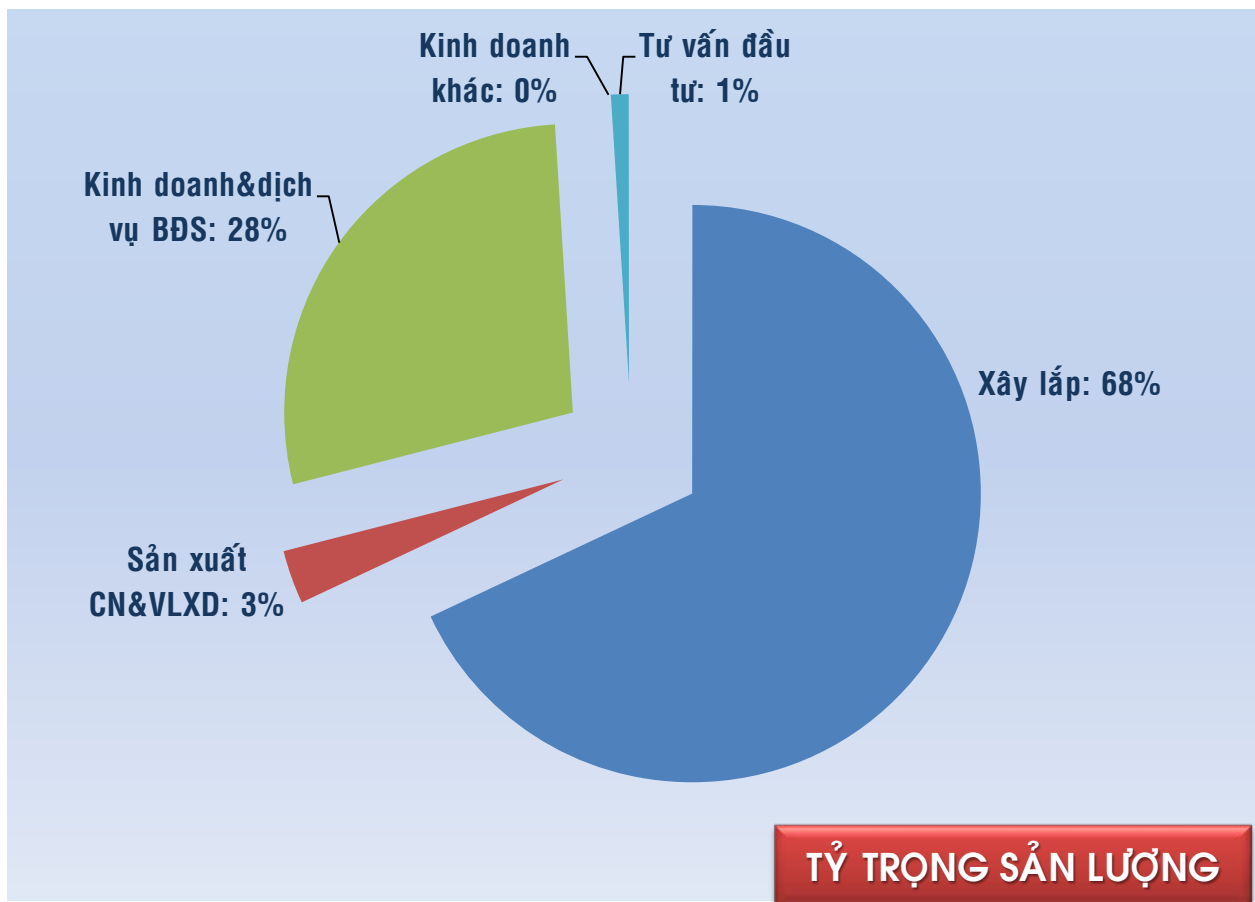
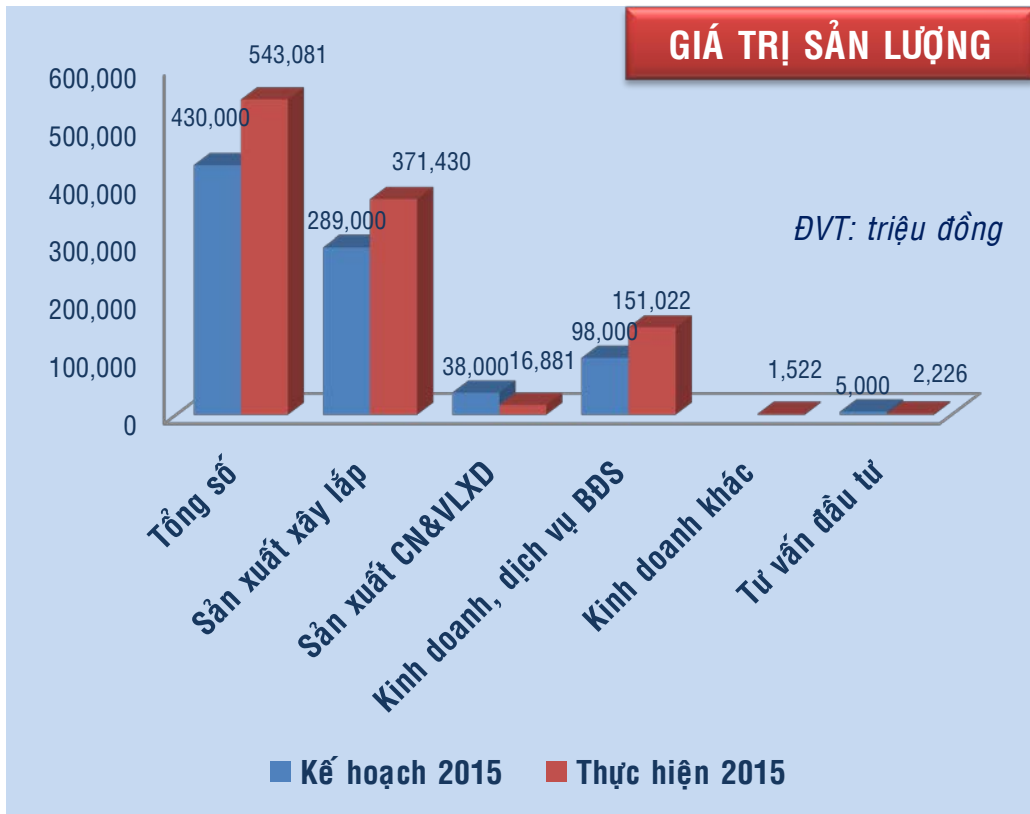
## 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2015, kinh tế Việt Nam có nhiều yếu tố thuận lợi, lạm phát thấp, tăng trưởng GDP ở mức cao, lãi suất cho vay, giá cả thị trường ổn định; Tổng mức đầu tư toàn nền kinh tế có dấu hiệu tăng trở lại, lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây lắp phục hồi, khả năng tiếp cận, huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thuận lợi hơn.

Tình hình sản xuất kinh doanh Công ty có những dấu hiệu phục hồi tốt trên 2 lĩnh vực là xây lắp và kinh doanh BĐS. Tuy nhiên lĩnh vực sản xuất công nghiệp còn nhiều khó khăn do thiếu việc làm, thiết bị công nghệ gia công lạc hậu. Kinh doanh bất động sản có chiều hướng tích cực, tăng trưởng; Sản phẩm căn hộ chung cư của dự án Tân Hương kinh doanh tốt, hầu hết các căn hộ đã bàn giao cho khách hàng đến sinh sống từ đầu tháng 10/2015, hiện nay Tòa nhà đã được đưa vào vận hành và khai thác kinh doanh dịch vụ. Tiến độ thực hiện đầu tư dự án mới còn chậm, không đạt kế hoạch do vướng thủ tục pháp lý.

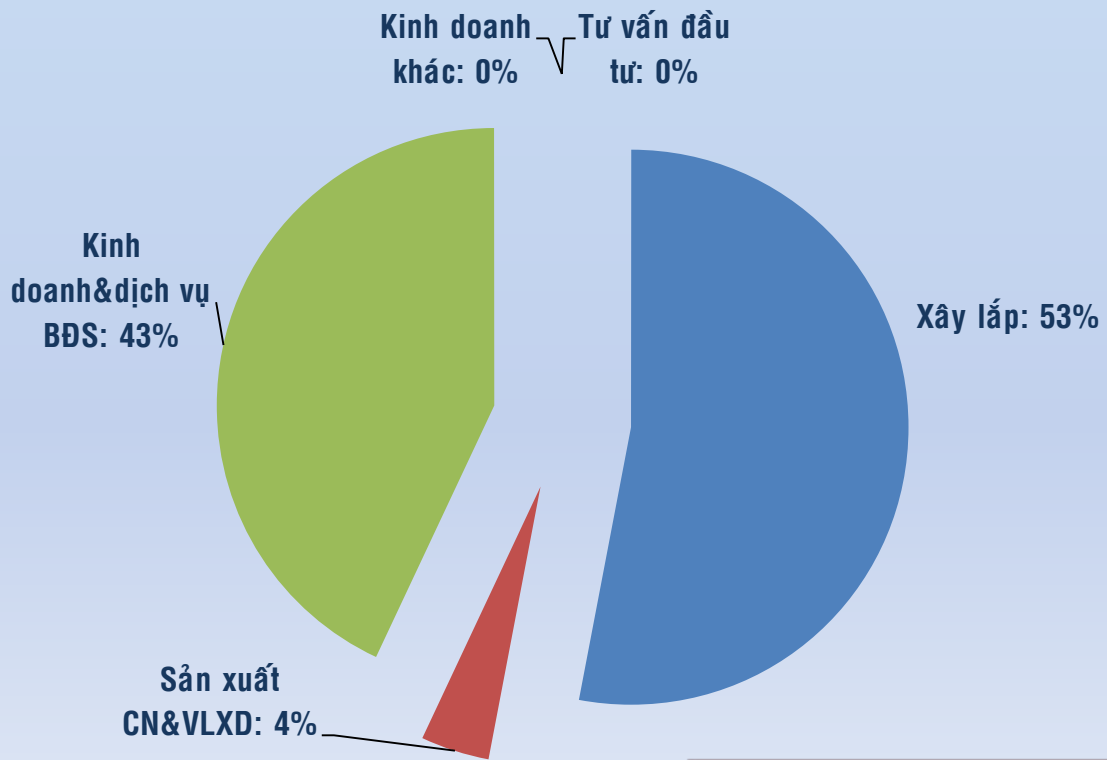
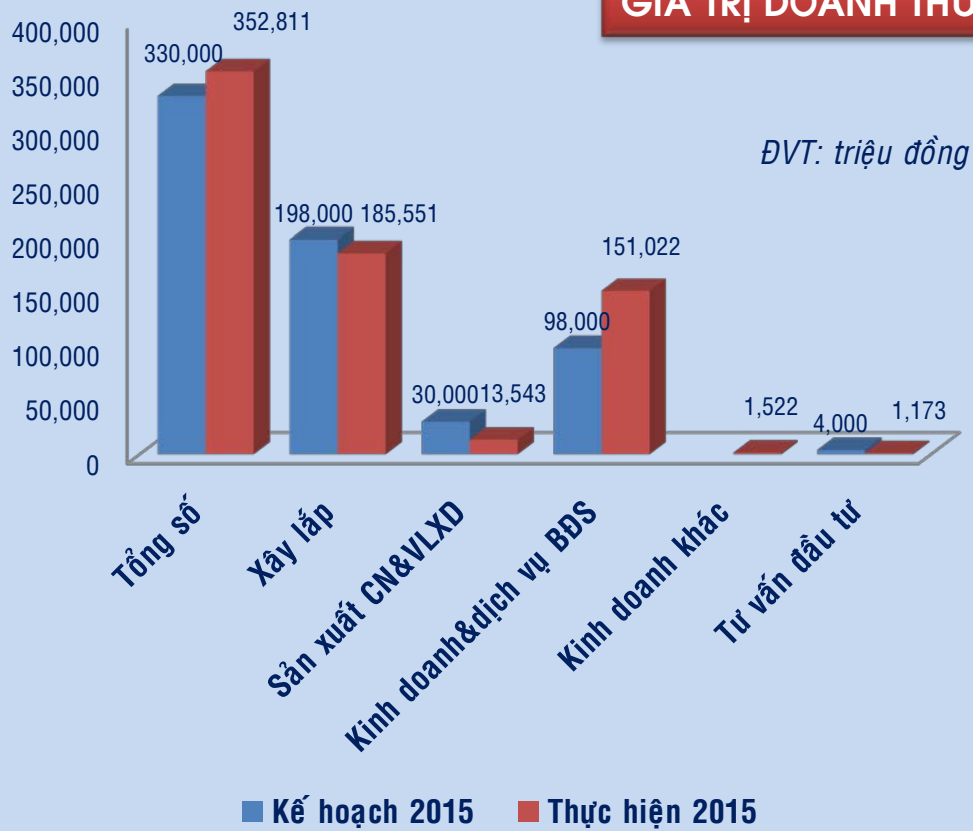
### 1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh đạt vượt mục tiêu đề ra, cụ thể:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KH NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2015	TỈ LỆ % TH / KH
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>430,000</b>	<b>543,081</b>	<b>126%</b>
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	289,000	371,430	129%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	38,000	16,881	44%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	98,000	151,022	154%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng		1,522	
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	2,226	45%
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>330,000</b>	<b>352,811</b>	<b>107%</b>
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	198,000	185,551	94%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	30,000	13,543	45%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	98,000	151,022	154%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng		1,522	
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4,000	1,173	29%
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	17,368	17,669	102%
<b>IV</b>	<b>TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>100,000</b>	<b>124,000</b>	<b>124%</b>
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	100,000	124,000	124%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng	0		





## GIÁ TRỊ DOANH THU



## TỶ TRỌNG DOANH THU

## 1.2. Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2015 so với năm 2014:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2014	THỰC HIỆN NĂM 2015	TĂNG TRƯỞNG ±(%) NĂM 2015 SO VỚI 2014
I	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	Tr. đồng	357,646	543,081	52%
II	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	Tr. đồng	250,544	352,811	41%
III	<b>TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>	Tr. đồng	95,100	124,000	30%
IV	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	Tr. đồng	10,293	17,669	72%

## 2. TỔ CHỨC 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
Địa chỉ liên lạc	3G14 Trần Nãi, 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:	- Đại diện phần vốn nhà nước: <b>3,733,348</b> cổ phần chiếm tỷ lệ 23.77% vốn điều lệ - Sở hữu cá nhân: <b>870,273</b> cổ phần chiếm 5.54% vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ 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 Lắp (nay là Công ty Cổ Phần Chương Dương)
- 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
Thù lao và các khoản lợi ích:	Được hưởng thù lao HĐQT: 6.000.000 đ/tháng
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Cổ phần những người có liên quan đang nắm giữ	Không

➤ **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: LÊ VĂN CHÍNH**

HỌ VÀ TÊN	LÊ 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
Địa chỉ liên lạc	1041/78 Trần Xuân Soạn , P. Tân Hưng, Q7, TP.HCM
Số điện thoại cơ 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 điện Sông Đà – Hòa Bình
- Từ tháng 5/1986 đến 02/2009	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 Chương Dương
- Từ 03/2009 đến 10/2011	Tổng giám đốc
Chức vụ công tác hiện nay	Phó Tổng giám đốc
Hành vi vi phạm pháp luật	Không

Thù lao và các khoản lợi ích:	Được hưởng thù lao HĐQT: 3,000,000 đ/tháng
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Cổ phần những người liên quan đang nắm giữ	Không

➤ **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN HOÀI NAM**

HỌ VÀ TÊN	NGUYỄN HOÀI NAM
Giới tính	Nam
Năm sinh	30/12/1962
Nơi Sinh	Hà Tĩnh
Quốc Tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hà Tĩnh
Địa chỉ liên lạc	266/2B Bùi Đình Túy, P.24, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
Số điện thoại cơ 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 là Công ty Xây lắp và hiện tại là Công ty Cổ Phần Chương Dương
- Từ tháng 05/2005 đến nay	Phó Tổng giám đốc Công ty
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Tổng giám đốc Công ty
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Cổ phần những người liên quan đang nắm giữ	Không

➤ **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC KIỂM KẾ TOÁN TRƯỞNG: VĂN MINH HOÀNG**

HỌ VÀ TÊN	VĂN MINH HOÀNG
Giới tính	Nam
Năm sinh	5/3/1964
Nơi sinh	Quảng Nam
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Quảng Nam
Địa chỉ liên lạc:	233 Bà Cát , P.12 ,Q.Tân Bình, TP.HCM
Số điện thoại cơ 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 Đông
- 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 Chương Dương
- Từ 3/2006 đến 2/2009	Thành viên HĐQT – Kế toán trưởng
- Từ 3/2009 đến nay	Phó chủ tịch HĐQT – Phó Tổng giám đốc
- Từ 2/2011 đến nay	Phó chủ tịch HĐQT – Phó Tổng giám đốc – Kế toán trưởng
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó chủ tịch HĐQT – Phó Tổng giám đốc
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Thù lao và các khoản lợi ích	Được hưởng thù lao HĐQT: 5,000,000 đ/tháng
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Cổ phần những người liên quan đang nắm giữ	Không

**2.2. Những thay đổi trong ban điều hành, Hội đồng quản trị có quyết định:**

+ Năm 2015 nhân sự ổn định, không có sự thay đổi trong BDH 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 29/02/2016 là 212 người (chưa kể lao động thời vụ, hợp đồng ngắn hạn), trong đó:

##### a. Phân theo đối tượng lao động:

- Lao động trực tiếp: (chưa gồm lao động ngắn hạn): 104 người
- Lao động gián tiếp: 108 người

##### b. Phân theo trình độ lao động:

- Trình độ trên đại học: 03 người
- Trình độ đại học: 76 người
- Trình độ trung cấp và cao đẳng: 27 người
- Trình độ sơ cấp và công nhân kỹ thuật: 106 người

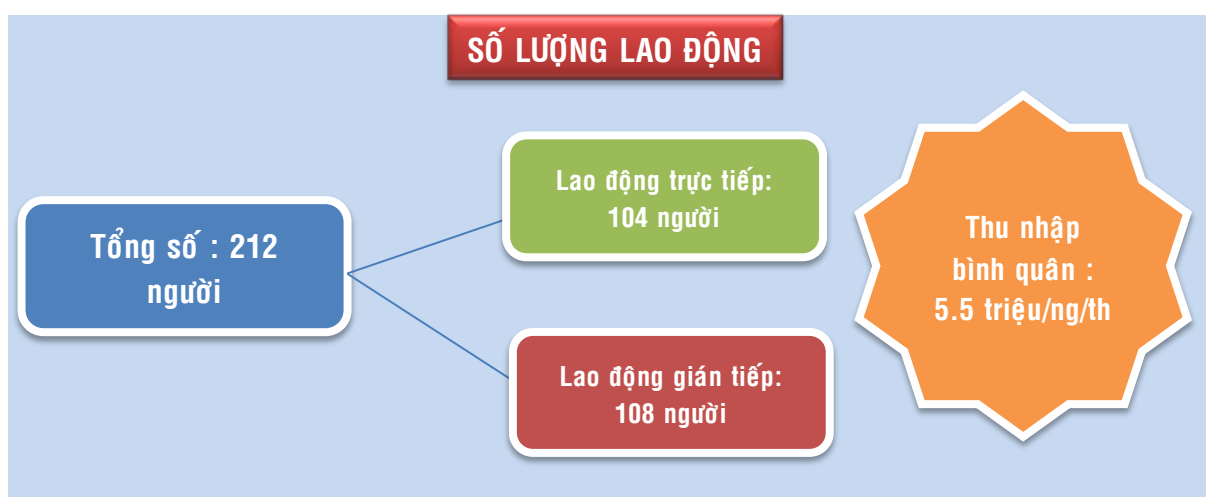
#### 3.2. Chính sách đối với người lao động

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 và thỏa thuận hợp đồng.

##### Mức lương bình quân:

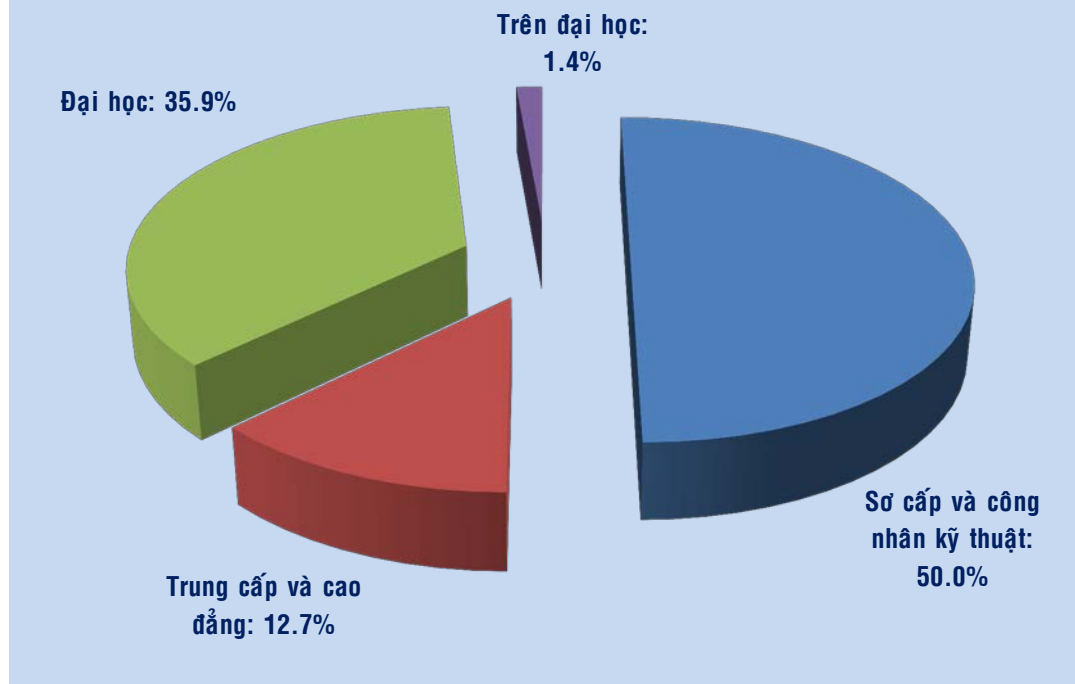
*ĐVT: triệu đồng*

NỘI DUNG	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015
Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty	4.2	4.2	5.5





## CƠ CẤU TRÌNH ĐỘ LAO ĐỘNG



#### 4. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Tiến độ đầu tư và giải ngân vào dự án Tân Hương đạt yêu cầu đề ra, dự án Thu nhập thấp, dự án Golden Land thực hiện công tác hồ sơ chậm; hoạt động đầu tư – 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 từ nguồn vốn tín dụng phục vụ đầu tư dự án Nhà ở xã hội khó khăn do vướng thủ tục pháp lý dự án. Kết quả thực hiện đầu tư các dự án như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	TÊN DỰ ÁN	KẾ HOẠCH NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2015	TỈ LỆ % TH / KH
1	DA Chung cư cao tầng Tân Hương	90,000	112,000	124%
2	DA Nhà ở thu nhập thấp Trường Thọ – Thủ Đức	10,000	12,000	120%
3	DA Chương Dương Golden Land			
	<b>Cộng</b>	<b>100,000</b>	<b>124,000</b>	<b>124%</b>



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

ĐVT : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	CTY TNHH XD CHƯƠNG DƯƠNG SỐ 1	CTY TNHH TM CHƯƠNG DƯƠNG	CTY TNHH XD CHƯƠNG DƯƠNG SÀI GÒN	CTY TNHH TV ĐT XD CHƯƠNG DƯƠNG	CTY TNHH XD TM THUẬN THÀNH PHÁT
Tổng giá trị tài sản	23,722	19,071	4,916	133,401	23,809
Doanh thu thuần			1,173		27,644
LN từ hoạt động kinh doanh		3	7		1
Lợi nhuận khác			(-0.2)		96
Lợi nhuận trước thuế		3	7		98
Lợi nhuận sau thuế		3	5		76

## 6. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	2014	2015	% TĂNG GIẢM (+/-)
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
Tổng giá trị tài sản	808,397	806,291	-0.26%
Doanh thu thuần	250,544	352,811	40.82%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10,519	20,726	97.03%
Lợi nhuận khác	(225)	(3,056)	-1,258.22%
Lợi nhuận trước thuế	10,293	17,669	71.66%
Lợi nhuận sau thuế	7,944	17,143	115.80%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		10%	

**Các chỉ tiêu khác:** (tùy theo đặc điểm 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	2014	2015	GHI CHÚ
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1.84	1.90	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	0.68	0.64	
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản:	0.69	0.67	
+ Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu:	2.19	2.07	
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	0.23	0.31	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản :	30.99%	43.76%	
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần :	0.032	0.049	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu :	0.031	0.065	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản :	0.010	0.021	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần :	0.042	0.059	
.....			

## 7. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

### 7.1. Cơ cấu tại thời điểm 15/03/2016

THÀNH PHẦN SỞ HỮU	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ (%)	SỐ CỔ ĐÔNG
Cổ đông nội bộ	2,276,652	14.51	10
Cổ đông bên ngoài			
+ Cá nhân	9,288,703	59.13	1,170
+ Tổ chức	4,079,517	25.97	32
Cổ đông nước ngoài	61,507	0.39	19
<b>Tổng số</b>	<b>15,706,406</b>	<b>100.00</b>	<b>1,231</b>

Nguồn: Theo số liệu của công ty cung cấp

### 7.2. Cổ đông góp vốn trên 5%

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN NẤM 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	Trịnh Duy Minh	602/18 Điện Biên Phủ, phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM	933,177	5.97
3	Trần Mai Cường	Việt Nam	870,273	5.54

### 7.3. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập

ĐVT: 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
Đại diện Trần Mai Cường	Việt Nam	870,273	5.54

#### 7.4. Cổ đông góp vốn nước ngoài (chốt ngày 15/3/2016)

ĐVT: đồng

STT	HỌ VÀ TÊN	QUỐC TỊCH	SỐ CP	GIÁ TRỊ
1	Chung Seung Il	Korea, Rep of	50	500,000
2	Hironobu Maeda	Japan	3	30,000
3	Machida Kyoichi	Japan	18,480	184,800,000
4	Momose Nobuharu	Japan	1,008	10,080,000
5	NAGATA YOSHIO	Japan	206	2,060,000
6	NUMOTO MICHITAKA	Japan	1,209	12,090,000
7	NUMOTO TOKUYO	Japan	1,512	15,120,000
8	Nakata Tamotsu	Japan	5	50,000
9	Ohkura Toshimoto	Japan	20,160	201,600,000
10	SEKIMOTO TAKASHI	Japan	1,990	19,900,000
11	Sawada Kimiko	Japan	2,016	20,160,000
12	Shinichi Sano	Japan	1,411	14,110,000
13	Sonokawa Manabu	Japan	100	1,000,000
14	TAKAHASHI YOSHIYASU	Japan	4,084	40,840,000
15	YASUHIRO HORITA	Japan	2,016	20,160,000
16	YOSHIMATSU TOYOKO	Japan	206	2,060,000
17	Yamazaki Atsushi	Japan	126	1,260,000
18	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	Japan	25	250,000
19	SBI SECURITIES CO.,LTD.	Japan	6,900	69,000,000

# **BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**



## **I. ĐÁNH GIÁ CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH CHỦ YẾU ẢNH HƯỞNG ĐẾN KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2015**

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

Ngay từ đầu năm, Ban lãnh đạo Công ty đã có những chủ trương, giải pháp cụ thể về quản lý, điều hành, bám sát và thực hiện tốt các mục tiêu kế hoạch đề ra, đẩy nhanh tiến độ các dự án thi công xây lắp, đặc biệt là dự án đầu tư chung cư Tân Hương tổ chức thi công đúng tiến độ bàn giao căn hộ cho khách hàng.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2015 đạt vượt mức kế hoạch đề ra ở hầu hết các chỉ tiêu.

### **2. CÔNG TÁC TIẾP THỊ ĐẦU THẦU XÂY LẮP**

Trong năm 2015, bộ phận tiếp thị đấu thầu các dự án xây lắp đã tiếp cận, nghiên cứu và tham gia một số gói thầu có tính khả thi về giá và nguồn vốn thực hiện;

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

- Sửa chữa, cải tạo BQL NM Khí Cà Mau.
- Hệ thống mái xếp xe tự động.
- Khu biệt thự Đầm gia Nha Trang của Vinpearl Land.
- Trụ sở CA Tỉnh Bạc Liêu.
- Trường Cao Đẳng Lilama.
- Các gói thầu gia công chế tạo và sản xuất kết cấu thép

### **3. CÔNG TÁC QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG KINH TẾ**

Công tác quản lý hợp đồng được quan tâm thực hiện kịp thời, thông tin, diễn biến quá trình thực hiện hợp đồng được cập nhật thường xuyên và báo cáo kịp thời để xử lý. Các Phòng ban nghiệp vụ chuyên môn Công ty đã hỗ trợ rất tốt cho các đơn vị trực tiếp tổ chức triển khai các dự án, qua đó hạn chế nhiều thiệt hại, rủi ro trong quản lý thi công và hiệu quả kinh tế từng công trình.

### **4. CÔNG TÁC QUẢN LÝ KỸ THUẬT THI CÔNG**

Năm 2015 thực hiện cơ chế giao quyền chủ động công tác quản lý điều hành thi công đối với BĐH và đã đạt được kết quả thiết thực, các công trình đạt được yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Trong năm 2015 đã bàn giao đưa vào sử dụng 2 công trình là Tòa nhà Văn phòng Tổng công ty Công nghiệp thực Đồng Nai (Dofico) và Doanh trại Trung đoàn Cảnh sát Cơ động (Bộ Công An). Tuy nhiên vẫn còn xảy ra ở một số công trình không đạt được tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư, như Công trình Trụ sở làm việc Công an tỉnh Bạc Liêu, Công trình Trung đoàn cảnh sát cơ động chậm tiến độ do Chủ đầu tư thiếu vốn.

### **5. CÔNG TÁC QUYẾT TOÁN, THU HỒI VỐN**

Quyết toán thu hồi vốn về cơ bản hoàn thành yêu cầu đề ra, tuy nhiên, vẫn tồn tại một số dự án đã bàn giao đưa vào sử dụng rất lâu, nhưng chủ đầu tư cố tình trì hoãn quyết toán, thanh lý hợp đồng. Như dự án Bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên; dự án Sân vận động Trường Đại học Tôn Đức Thắng, dự án Xẻo Nhàu – Kiên Giang ...



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

Dự án chung cư Tân Hương được tiêu thụ tốt trong năm 2015, hiện đã tiêu thụ được 97%, chỉ còn 10 căn, vượt kế hoạch đề ra.

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

## 7. 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 đảm bảo theo qui định.

Công ty duy trì triển khai đánh giá chất lượng theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 ISO 9001:2000, việc áp dụng cơ chế quản lý theo ISO vào quản lý thi công xây dựng công trình và quản lý đầu tư được thực hiện nghiêm túc trong các bộ phận phòng ban nghiệp vụ.

## 8. HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

### 8.1. Các chỉ tiêu tài chính:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2015	TỈ LỆ % TH / KH
1	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	Tr. đồng	330,000	352,811	106.91%
2	<b>LỢI NHUẬN</b>	Tr. đồng	17,368	17,669	101.73%
3	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	Tr. đồng	259,735	262,369	101.01%
4	<b>NỘP NGÂN SÁCH</b>	Tr. đồng	14,467	10,005	69.16%
5	<b>NỢ PHẢI THU</b>	Tr. đồng	160,000	170,079	106.30%
6	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	Tr. đồng	269,000	543,921	202.20%

### 8.2. Quản trị và Kiểm soát chi phí:

Kiểm soát chi phí chặt chẽ, định mức chi phí phù hợp với từng loại hình công trình. Kiểm tra, kiểm soát nội bộ thường xuyên và cùng bộ phận kiểm toán độc lập duy trì kiểm kê tài sản hàng năm, kiểm toán bán niên, thường niên, theo đúng qui định Công ty niêm yết.

Thực hiện quản lý dòng tiền theo kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Thiết lập dự báo rủi ro thông qua việc tái cấu trúc tài chính.

### 8.3. Tái cấu trúc tài chính:

- Hoàn tất bổ túc hồ sơ tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ưu đãi của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB), dự kiến nhận được khoản tài trợ vốn dài hạn trong tháng 4/2016.
- Hoàn tất chương trình tái cấu trúc nợ đầu tư dự án Tân Hương từ nguồn vốn của BIDV.



- Thực hiện đầy đủ và kịp thời các khoản trích nộp nghĩa vụ ngân sách Nhà nước, năm 2015 đã không để tình trạng nợ thuế tồn đọng.

## **9. CÔNG TÁC TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ NHÂN SỰ**

### **9.1. Tổ chức bộ máy:**

Đối với Phòng ban nghiệp vụ chức năng, đã sắp xếp lại bộ máy và lực lượng lao động tinh gọn, bố trí đúng người đúng việc. Nâng cao vai trò của người đứng đầu, gắn kết quả công việc với chi phí thực hiện.

Trình phương án xử lý giải thể Công ty TNHH xây dựng Chương Dương số 1, Công ty TNHH TM Chương Dương do kinh doanh không hiệu quả.

### **9.2. Nhân sự:**

Tăng quyền chủ động về công tác quản lý nhân sự đến các Phòng/Ban và đơn vị trực thuộc; Theo dõi và giúp đỡ các đơn vị thành viên chủ động trong công tác tuyển dụng, đào tạo và bố trí sử dụng lao động.

Năm 2015 giải quyết dứt điểm nợ tồn đọng BHXH, BHYT, BHTN, Công ty đã trích nộp đầy đủ chế độ chính sách đối với người lao động hàng tháng và giải quyết kịp thời mọi chế độ đối với người lao động.

## **II. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016 VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

### **1. TỔNG QUAN VỀ NHỮNG TÁC ĐỘNG CỦA MÔI TRƯỜNG KINH DOANH**

Năm 2016 là năm sẽ có nhiều luật liên quan đến kinh doanh, đến môi trường đầu tư được ban hành và có hiệu lực như: Luật Doanh nghiệp sửa đổi, Luật Đầu tư sửa đổi và một loạt các luật khác như Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở.

Như vậy, môi trường kinh doanh dần được cải thiện theo hướng tích cực, thông thoáng; nhất là cải cách thủ tục hành chính trong các lĩnh vực thuế, bảo hiểm xã hội, cấp phép xây dựng, đất đai, thành lập, giải thể doanh nghiệp, thủ tục đầu tư. Từng bước tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp. Đây là cũng cơ hội đối với hoạt động kinh doanh, nhất là lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây lắp sản xuất Công nghiệp của Công ty. Tuy nhiên dự báo cũng gặp nhiều thách thức, đòi hỏi doanh nghiệp phải tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, điều hành tạo thế mạnh về năng lực cạnh tranh trong tìm kiếm việc làm trong lĩnh vực kinh doanh xây lắp.

### **2. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016**

Trên cơ sở đánh giá các yếu tố có ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty như trên. Dự kiến kế hoạch SXKD năm 2016 trình HĐQT công ty phê duyệt trình Đại hội cổ đông, chỉ tiêu cụ thể:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN 2015	DỰ KIẾN KH NĂM 2016	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2016 SO VỚI TH 2015
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>543,081</b>	<b>520,000</b>	<b>-4%</b>
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	371,430	345,000	-7%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	16,881	40,000	137%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	151,022	130,000	-14%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	1,522		
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	2,226	5,000	125%
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>352,811</b>	<b>360,000</b>	<b>2%</b>
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	185,551	195,500	5%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	13,543	30,000	122%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	151,022	130,000	-14%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	1,522		
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	1,173	4,500	284%
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	17,669	20,000	14%
<b>IV</b>	<b>TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>124,000</b>	<b>160,000</b>	<b>29%</b>
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	124,000	160,000	29%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng		0	
<b>V</b>	<b>CỔ TỨC</b>	<b>%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	

### 3. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2016

#### 3.1. MỤC TIÊU

- Hoàn thành các chỉ tiêu Kế hoạch Sản xuất Kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông năm 2016.
- Xác định lĩnh vực thi công xây lắp là ngành nghề kinh doanh cốt lõi của Công ty, song song với phát triển kinh doanh lĩnh vực dịch vụ quản lý và kinh doanh bất động sản.
- Tập trung mọi nguồn lực nhằm triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội tại Thủ Đức – Chương Dương Home ngay trong tháng 4/2016.
- Hoàn tất công tác tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ưu đãi của Ngân hàng phát triển Châu á (ADB). Lành mạnh hóa tài chính, hoàn thành nghĩa vụ

nộp ngân sách nhà nước, với cổ đông, kiểm soát chi theo kế hoạch được duyệt; Thu hồi vốn tốt bao gồm cả nợ tồn đọng.

- Thực hiện khoán chi phí cho bộ máy lĩnh vực xây lắp nhằm tăng khả năng chủ động cho người quản lý, điều hành.
- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro hệ thống và minh bạch hóa thông tin về toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

### **3.2. CÁC GIẢI PHÁP CỤ THỂ:**

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

- Nắm bắt xu thế hội nhập, trong điều kiện cạnh tranh gay gắt của thị trường, Công ty tăng cường tìm kiếm các công trình và duy trì công việc ổn định lâu dài.
- Tiếp tục hoàn tất hồ sơ thay đổi thiết kế dự án nhằm triển khai thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (Chương Dương Home) để sớm đưa sản phẩm ra thị trường.
- Cung cấp nguồn vốn kịp thời cho các công trình để hoàn thành đúng tiến độ;
- Có kế hoạch vốn để thanh toán cho các đơn vị đúng tiến độ cam kết, tạo dựng uy tín đối với các nhà thầu phụ, đơn vị vệ tinh;
- Thường xuyên kiểm tra hoạt động của các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên, đơn vị liên doanh, liên kết đảm bảo hoạt động SXKD hiệu quả.

#### **2.2.2. Công tác kinh tế kỹ thuật:**

##### **a. Công tác tiếp thị đấu thầu:**

- Nắm bắt thông tin, tăng cường tiếp thị tìm kiếm công việc xây lắp cho năm 2016; Xử lý cơ chế môi giới tiếp thị rõ ràng, nhằm phát huy hiệu quả công tác đấu thầu.
- củng cố và tăng cường khả năng tiếp thị và thực hiện công tác đấu thầu ở các đơn vị. Lựa chọn và duy trì hệ thống các nhà cung ứng đảm bảo tính ổn định và chính xác trong việc xây dựng giá dự thầu.
- Thay đổi tư duy về phương pháp tiếp cận dự án để quyết định thực hiện đấu thầu. Thận trọng hơn trong đánh giá về tính khả thi dự án trước khi lập hồ sơ. Cập nhật thông tin thị trường vật liệu dự báo kịp thời để có giải pháp tối ưu nhất.

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

- Chuẩn hóa trong công tác soạn thảo, ký kết hợp đồng thi công đảm bảo đúng quy định pháp luật. Hợp đồng thi công phải được theo dõi xuyên suốt trong quá trình tổ chức thi công dự án, tuân thủ nghiêm các nội dung qui về quyền và trách nhiệm giữa các bên. Đối với các hợp đồng nội bộ trước khi ký kết phải xác định được dự toán chi phí, nhằm kiểm soát hiệu quả toàn dự án thi công.

- Công tác quyết toán thu hồi vốn: Triển khai công tác quyết toán ngay từ khi công trình sắp hoàn thành để kịp thời thanh lý thu hồi vốn. Đặc biệt là khối lượng phát sinh cần phải được nghiệm thu, xác nhận dứt điểm trong quá trình thi công.
- Đảm bảo thông suốt trong việc điều hành hoạt động thi công xây lắp từ Công ty tới các công trình, dự án.
- Xử lý nhanh chóng các tình huống phát sinh trong quá trình thực hiện dự án, nhằm đảm bảo tiến độ và hiệu quả kinh tế.

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

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

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

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

- Thực hiện tốt công tác thống kê, kế hoạch từ Công ty cho đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên theo định kỳ hàng tháng/ hàng quý và hàng năm theo qui định, làm cơ sở để lãnh đạo Công ty hoạch định chiến lược SXKD đạt hiệu quả cao.
- Áp dụng, duy trì và cập nhật bổ sung hoàn thiện hệ thống QLCL phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001: 2008 vào hoạt động sản xuất và quản lý Doanh nghiệp; Xây dựng mục tiêu chất lượng, chính sách chất lượng sát với hoạt động thực tiễn của Công ty cũng như các bộ phận chức năng, các đơn vị trực thuộc.

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

- Lập kế hoạch tài chính theo tiến độ từng dự án, để có kế hoạch quản lý điều phối phù hợp đảm bảo hiệu quả toàn dự án, đảm bảo nguồn vốn và tiến độ thi công;
- Thực hiện nghiêm túc quy chế tài chính của Công ty, tuân thủ chế độ tài chính kế toán theo quy định;
- Tiếp tục thực hiện công tác hạch toán SXKD theo quý, phục vụ kịp thời công tác quản trị công ty;
- Tăng cường quan hệ, tiếp cận với ngân hàng và các nguồn vốn khác đảm bảo giải quyết kịp thời vốn cho hoạt động xây lắp và hoạt động đầu tư.

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

- Tuyển dụng lao động kỹ thuật có trình độ và kỹ năng tốt, nhằm thay thế dần lao động có trình độ và kỹ năng yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ; Sắp xếp bộ máy gọn nhẹ, đảm bảo cơ cấu bộ máy tinh gọn, gắn kết quả công việc với chi phí thực hiện. Hạn chế thấp nhất những rủi ro trong điều hành, quản lý do lỗi hệ thống.
- Tăng cường công tác đào tạo bồi dưỡng, qui hoạch cá nhân có nghiệp vụ chuyên môn vững, để tạo nguồn bố trí các vị trí chủ chốt Công ty khi có yêu cầu

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

- Duy trì khách hàng hiện hữu đang thuê phủ kín 100% diện tích khu văn phòng và khu thương mại dịch vụ tại 328 Võ Văn Kiệt, quận 1, Tp. HCM và triển khai đảm bảo tốt công tác quản lý, khai thác dịch vụ tại Tân Hương Tower, quận Tân Phú.
- Tổ chức tốt và hiệu quả hoạt động sàn giao dịch bất động sản và hoạt động chào bán số căn hộ chung cư Tân Hương còn lại, triển khai chào căn hộ tại dự án nhà ở xã hội Thủ Đức.
- Triển khai thủ tục đầu tư xây dựng dự án Chương Dương Golden Land hoặc chuyển nhượng dự án trong năm 2016.
- Xây dựng bộ máy tiếp thị, chính sách khách hàng nhằm chào bán căn hộ thuộc dự án do Công ty đầu tư.

## 4. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

### 4.1. Đầu tư bất động sản

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

- Xin phê duyệt nhiệm vụ 1/500 và phê duyệt qui hoạch chi tiết xây dựng 1/500.
- Xin ý kiến thiết kế cơ sở; xin chấp thuận đầu tư.
- Xin giao đất; xin phép xây dựng.
- Động thổ khởi công xây dựng dự án trong tháng 4/2016.

#### b. Dự án Chung cư cao tầng Tân Hương:

- Xin cấp chủ quyền căn hộ, cho thuê khu Thương mại Dịch vụ.

#### c. Dự án Chương Dương Golden Land:

- Hoàn tất công tác xin giao đất, lập thiết kế , hoàn tất thủ tục đầu tư.
- Thực hiện công tác tìm kiếm hợp tác đầu tư, chuyển nhượng dự án.

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

- Năm 2016 nhằm tập trung ưu tiên phần vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh, trình đầu tư mới một số thiết bị thi công nhà cao tầng và phát huy tối đa khai thác sử dụng thiết bị, máy móc đã đầu tư các năm trước.



### III. NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

#### 1. Công tác quản lý, điều hành:

Công tác điều hành sản xuất kinh doanh được cụ thể bằng các qui chế, qui định, việc thực hiện và kiểm soát thực hiện nghị quyết Hội đồng quản trị nghiêm túc và hiệu quả; Công tác điều hành sản xuất kinh doanh được nâng cao và bám sát với từng đặc thù ngành nghề, Công tác quản lý kinh tế, quản trị tài chính và quản trị nguồn nhân lực được quan tâm tốt hơn về chất lượng thực hiện. Vận hành và duy trì hiệu quả hệ thống đánh giá chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9000-2008.

#### 2. Công tác kinh tế kỹ thuật:

Công tác quản lý các hợp đồng kinh tế chặt chẽ và khoa học, 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. Công tác quản trị tài chính doanh nghiệp:

Hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chặt chẽ hơn, như lập dự chi ngân sách, định mức chi phí phù hợp với từng loại hình công trình. Kiểm tra, kiểm soát nội bộ thường xuyên và phối hợp cùng bộ phận kiểm toán độc lập duy trì kiểm kê tài sản hàng năm, kiểm toán bán niên, thường niên, theo đúng qui định Công ty niêm yết.

#### 4. Công tác đầu tư:

Lĩnh vực đầu tư bất động sản được khái quát bằng các qui trình thực hiện cụ thể, phù hợp các qui định của Pháp luật hiện hành. Việc triển khai các dự án chung cư cao tầng đảm bảo lợi nhuận cho công ty trong những năm qua và các năm tiếp theo.

#### 5. Quản trị nguồn nhân lực:

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.

### IV. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

#### 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 xưởng, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc, thiết bị	03 – 15
Phương tiện vận tải	06 – 10

Thiết bị văn phòng	05 – 10
Quyền sử dụng đất	20

## 2. Tình hình nợ phải trả:

### 2.1. Thanh toán các khoản nợ đến 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 dự án của mình một cách dễ dàng với chi phí lãi vay ưu đãi nhất.

### 2.2. Các khoản phải nộp theo luật định:

*ĐVT: triệu đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015
Thuế GTGT hàng bán nội địa	14,928	22,896	24,695
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13,370	7,046	4,955
Thuế Thu nhập cá nhân	597	64	76
Các loại thuế khác	528	517	174
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29,423</b>	<b>30,525</b>	<b>29,902</b>

*Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2013, 2014, 2015*

### 2.3. 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 tối đa 10% 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 tối đa 10% từ lợi nhuận sau thuế.

**Tình hình trích lập các quỹ tại Công ty trong thời gian qua như sau:**

*ĐVT: triệu đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2013 <sup>(*)</sup>	TỶ LỆ /LNST	NĂM 2014 <sup>(*)</sup>	TỶ LỆ /LNST	NĂM 2015 <sup>(*)</sup>	TỶ LỆ /LNST
Quỹ đầu tư phát triển	36	3.70%	237	3.00%	512	3.00%



Quỹ dự phòng tài chính	30	3.08%	197	2.50%	427	2.50%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	60	6.20%	395	5.00%	854	5.00%

(\*) Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2013, 2014, 2015

### 3. Tổng dư nợ vay

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015
Vay ngắn hạn	237,379,356,342	131,820,682,965	136,817,369,649
Vay dài hạn	50,000,000,000	153,771,577,376	148,871,955,358
Vay dài hạn đến hạn trả			
Dư nợ bảo lãnh	-	-	

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2013, 2014, 2015

### 4. Tình hình công nợ hiện nay

#### Các khoản phải thu:

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015
Phải thu khách hàng	177,048,623,069	144,425,075,884	118,208,571,682
Trả trước cho người bán	10,536,805,120	25,115,459,899	30,522,618,767
Phải thu khác	2,794,914,549	33,319,308,342	31,890,044,197

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2013, 2014, 2015

#### Các khoản phải trả:

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015
Phải trả cho người bán	63,312,225,756	54,169,330,132	53,862,609,705
Người mua trả tiền trước	23,640,538,501	62,781,059,258	57,762,653,465
Thuế và các khoản phải nộp NN	29,423,727,611	30,525,171,466	29,902,713,028
Các khoản phải trả khác	37,734,036,961	44,255,740,804	39,277,141,033
Phải trả dài hạn khác	15,559,047,245	5,869,491,014	5,850,609,232

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2013, 2014, 2015

Phải trả dài hạn khác chủ yếu là khoản tiền nhận ký quỹ thuê văn phòng tại 328 Võ Văn Kiệt (225 Bến Chương Dương cũ).

# **ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**



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

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

Tổng giám đốc Công ty thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được ghi trong điều lệ và tổ chức thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông, nghị quyết của HDQT, cụ thể:

- Hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội Cổ đông Thường niên 2015 quyết nghị.
- Tập trung mọi nguồn lực hoàn thiện Dự án Chung cư Tân Hương theo tiến độ điều chỉnh, đảm bảo bàn giao nhà theo đúng tiến độ.
- Hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chặt chẽ hơn, như lập dự chi ngân sách từng công trình.
- Hoàn tất bổ túc hồ sơ tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ưu đãi của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB); Tái cấu trúc khoản nợ ngắn hạn thành vay trung hạn để đầu tư dự án Tân Hương.

## 2. ĐÁNH GIÁ GIÁM SÁT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG

### ➤ Về mặt quản trị doanh nghiệp:

Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty gọn nhẹ, ổn định và hiệu quả; Tập trung vào lĩnh vực then chốt là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Quản trị tài chính: Thực hiện tái cấu trúc nợ thành công, dòng tiền đảm bảo đủ để phát triển sản xuất kinh doanh; quản lý chi phí chặt chẽ, tiết kiệm; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nộp ngân sách nhà nước, không nợ đọng thuế, không phát sinh nợ quá hạn tiền vay ngân hàng.

Thực hiện kế hoạch chiến lược theo tư vấn của ADB: Thực hiện đạt và vượt các chỉ tiêu trong kế hoạch chiến lược đảm bảo các chỉ tiêu theo yêu cầu của ADB.

### ➤ Về công tác điều hành:

Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đề ra.

Về điều hành hoạt động xây lắp: Nâng cao quyền hạn, trách nhiệm của BDH để tăng tính chủ động trong công việc tại hiện trường, rút ngắn thời gian chờ xử lý, đẩy nhanh tiến độ thi công; thu hồi vốn tốt.

Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản: Hoàn thành đầu tư xây dựng và bàn giao được 97% số căn hộ dự án Tân Hương, bảo đảm chất lượng xây dựng; Kinh doanh căn hộ đạt hiệu quả cao; cho thuê 100% diện tích khu vực Central Garden.

Tài chính: Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tình trạng thiếu vốn trong năm 2015; kiểm soát chi phí chặt chẽ theo dự chi; số dự án xây lắp thu hồi vốn tốt không phải vay bù đắp.

Tổ chức bộ máy và quản lý lao động: Phân công trách nhiệm đầy đủ, rõ ràng công việc của từng đơn vị; quản lý lao động tốt; không xảy ra tai nạn lao động.

### **NHỮNG MẶT TỐN TẠI:**

#### **➤ Quản trị doanh nghiệp:**

Chưa sắp xếp dứt điểm được một số đơn vị không thể phát triển được như Xí nghiệp Bê tông Xây lắp, Công ty TNHH Chương Dương số 1.

Tiếp tục phải hoàn thiện qui trình thanh quyết toán các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### **➤ Về công tác điều hành:**

Tiếp thị đấu thầu chưa tốt, không hoàn thành chỉ tiêu, cơ chế cho công tác tiếp thị chưa rõ ràng.

Một số bộ phận, cán bộ thi công xây lắp vẫn chưa thoát ra khỏi cách làm cũ không còn phù hợp như kiểu làm trước, sửa sau; làm rồi xin chỉnh sửa; không quan tâm đến hiệu quả dự án; chi phí thi công cao hơn giá thị trường; năng suất lao động thấp.

Hoạt động đầu tư: Cán bộ còn yếu không theo sát được cơ chế thị trường, thời gian chuẩn bị đầu tư kéo dài.

Tài chính: Một số đơn vị nội bộ thua lỗ do thiếu việc làm, định phí tăng; thu hồi nợ tồn đọng không tốt.

### **3. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI**

- Bám sát mục tiêu chiến lược là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận, đảm bảo lợi ích của cổ đông. Trong ngắn hạn, phát triển Công ty bền vững, duy trì lợi thế ngành, phát triển ba sản phẩm chủ chốt, gắn đầu tư với thị trường.
- HĐQT công ty chỉ đạo cán bộ quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong hoạt động kinh doanh năm 2016 là đẩy mạnh kinh doanh xây lắp và SXCN, cho thuê bất động sản và đầu tư có chọn lọc, duy trì hiệu quả kinh tế cao.
- Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 dựa trên thực lực có sẵn của công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh.
- Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho Công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, gây thiệt hại cho lợi ích của Công ty.
- Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp.
- Chỉ đạo hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật có liên quan.
- Duy trì hoạt động Tổ kiểm toán nội bộ, để phối hợp tốt với Ban kiểm soát Công ty tổ chức các đợt kiểm tra hoạt động SXKD đột xuất, định kỳ.
- Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, hoàn tất bộ máy quản trị, điều hành Công ty theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty con.

## 4. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Năm 2016 theo định hướng điều hành của Chính phủ về giải pháp chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, nhiệm vụ trọng tâm vẫn là tiếp tục tập trung ổn định kinh tế vĩ mô, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, tạo mọi thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp. Chủ động điều hành đồng bộ các công cụ chính sách tiền tệ linh hoạt, hiệu quả; ổn định thị trường tiền tệ, tỷ giá, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; tích cực huy động nguồn lực cho đầu tư phát triển

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

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

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN 2015	DỰ KIẾN KH NĂM 2016	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2016 SO VỚI TH 2015
I	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	Tr. đồng	<b>543,081</b>	<b>520,000</b>	<b>-4%</b>
II	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	Tr. đồng	<b>352,811</b>	<b>360,000</b>	<b>2%</b>
III	<b>LỢI NHUẬN</b>				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	17,669	20,000	14%
IV	<b>TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>	Tr. đồng	<b>124,000</b>	<b>160,000</b>	<b>29%</b>
V	<b>CỔ TỨC</b>	%	<b>10%</b>	<b>10%</b>	

### 4.3. Giải pháp tổng thể:

Hoàn thành chương trình tái cấu trúc Công ty, cụ thể tái cấu trúc tài chính (nợ), tái cấu trúc bộ máy tổ chức hoạt động Công ty.

Bám sát mục tiêu chiến lược là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận, đảm bảo lợi ích của cổ đông. Trong ngắn hạn, phát triển Công ty bền vững, duy trì lợi thế ngành, phát triển ba sản phẩm chủ chốt, gắn đầu tư với thị trường.

HĐQT công ty chỉ đạo cán bộ quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong sản xuất kinh doanh năm 2016 là đẩy mạnh kinh doanh xây lắp và SXCN, cho thuê bất động sản và đầu tư có chọn lọc, duy trì hiệu quả kinh tế cao:

+ Lĩnh vực xây lắp: Giao Tổng giám đốc Công ty chỉ đạo thực hiện thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2015, cụ thể: Dự án E.Building - Lilama 2, dự án trụ sở Công an Tỉnh Bạc Liêu...

+ Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản: Bằng mọi biện pháp hoàn tất thủ tục đầu tư để tiến hành khởi công, động thổ dự án Nhà ở xã hội – Chương Dương Home ngay trong tháng 4/2016. Sớm đưa căn hộ chào bán ra thị trường trong năm 2016.

+ Chú trọng đào tạo, nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án, đặc biệt tăng cao thẩm quyền Trưởng phòng Quản lý Dự án Xây lắp, chủ



động hơn trong hoạt động tiếp thị và quản lý dự án xây lắp. Quan tâm tìm kiếm việc làm lĩnh vực kết cấu thép.

Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 dựa trên thực lực có sẵn của Công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh, chính vì vậy triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch có tính chất pháp lệnh của Công ty.

Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, phương hại lợi ích của công ty.

Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp.

Chỉ đạo hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật có liên quan.

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

Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, tái cấu trúc bộ máy quản trị từ Công ty Mẹ đến các Công ty con.



# THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY



## 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ
01	Ô. Trần Mai Cường	Chủ tịch HĐQT	08	100%	
02	Ô. Văn Minh Hoàng	Phó CT HĐQT, Phó TGĐ Cty	08	100%	
03	Ô. Lê Văn Chính	Tv.HĐQT, kiêm Phó TGĐ Cty	08	100%	
04	Ô. Nguyễn Văn Đạt	Tv. HĐQT độc lập	08	100%	
05	B. Hoàng Thị Hoài Linh	Tv. HĐQT độc lập	08	100%	Tham dự trực tiếp 03 buổi họp, 5 buổi họp còn lại ủy quyền tham dự.

- **Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** không có

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

Các nghị quyết của Hội đồng quản trị (2015):

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1.	Số 05/2015/NQ-HĐQT-CDC	04/02/2015	Họp thường kỳ, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh trong quý 1 và kế hoạch quý 2/2015
2.	Số 19/2015/NQ-ĐHCĐ-CDC	27/03/2015	Đại hội cổ đông thường niên 2015
3.	Số 22/2015/NQ-HĐQT-CDC	12/05/2015	Họp thường kỳ, đánh giá kết quả kinh doanh quý 2/2015 và kế hoạch kinh doanh quý 3/2015
4.	Số 28A/2015/NQ-HĐQT-CDC	27/07/2015	Họp thường kỳ, triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh quý.

5.	Số 35/2015/NQ-HĐQT-CDC	19/10/2015	Họp thường kỳ, triển khai kế hoạch kinh doanh quý 4/2015
6.	44/BB –HĐQT-CDC	18/11/2015	Liên quan đến công tác đầu tư, cập nhật hồ sơ tài liệu.
7.	48A/NQ-HĐQT-CDC	14/12/2015	Thực hiện hồ sơ tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ADB
8.	51/BB-HĐQT-CDC	18/12/2015	Cam kết vay vốn theo chương trình tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ADB

- **Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:**

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	SỐ CP NĂM GIỮ	TỶ LỆ %	GHI CHÚ
01	Ô. Nguyễn Văn Đạt	TVHĐQT	154,335	0.98	TV độc lập, không điều hành
02	B. Hoàng Thị Hoài Linh	TVHĐQT	580,034	5.6	TV độc lập, không điều hành

- **Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:**

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	SỐ CP NĂM GIỮ	TỶ LỆ %	GHI CHÚ
01	Ô. Trần Mai Cường	Chủ tịch HĐQT Kiêm TGD	870,273	5.54	
02	Ô. Văn Minh Hoàng	Phó CT HĐQT, Phó TGD Cty	406,480	2.59	
03	Ô. Lê Văn Chính	TVHĐQT	101,103	0.64	

## 2. BAN KIỂM SOÁT

STT	THÀNH VIÊN BKS	CHỨC VỤ	SỐ CP NĂM GIỮ	TỶ LỆ %	GHI CHÚ
01	Ô. Phạm Hữu Hòa	Trưởng ban	79,048	0.5	
02	Ô. Đặng 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 đã thực hiện 2 đợt kiểm toán nội bộ theo qui định. Nhìn chung các mục tiêu đều đạt kế hoạch đề ra theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông 2015 và Hội đồng Quản trị.

## 3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

a. **Thù lao và các khoản lợi ích:** Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ (Đ)	GHI CHÚ
01	Số tiền trả thù lao	347,100,000	

b. **Giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan:**

- Giao dịch cổ phiếu:

STT	NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỲ		SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỲ		LÝ DO TĂNG, GIẢM (MUA, BÁN, CHUYỂN ĐỔI, THƯỞNG...)
			SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ	SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ	
1	Lê Phong Hiếu	Cổ đông lớn	913,180	5.8%	762,580	4.6%	Bán

c. **Hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan:** không có

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH





## 1. Ý KIẾN 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: 1307 /BCKT/TC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính Hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương được, được lập ngày 16/03/2016, từ trang 07 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán Hợp nhất tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và Bản thuyết minh báo cáo tài chính Hợp nhất.

#### Trách nhiệm của Ban 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 Hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính Hợp nhất.



**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.13, trong năm Công ty đã điều chỉnh giảm số thuế phải nộp theo Thông báo số 11761/TB-CT ngày 16/12/2015 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ thuế theo kê khai tại Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đến ngày 10/12/2015.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



\_\_\_\_\_  
**LÊ NGỌC KHUÊ**

**P. Giám đốc**

*Giấy CNDKHNKT số 0665-2014-126-1*

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2016

\_\_\_\_\_  
**TÔNG THỊ BÍCH LAN**

**Kiểm toán viên**

*Số GCN ĐKHNKT: 0060-2014-126-1*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN:** xem chi tiết tại website công ty tại địa chỉ <http://www.chuongduongcorp.vn> (mục Quan hệ cổ đông)

TP.HCM, ngày 14 tháng 04 năm 2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Trần Mai Cường*