

# TÀI LIỆU

## ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

# 2016



### CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG 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

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI	2
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	3
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	13
BÁO CÁO GIÁM SÁT - QUẢN TRỊ CÔNG TY	23
BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY	29
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2015	32
BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2015	36
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	43

---

# CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

Thời gian: 9h00, ngày 25 tháng 04 năm 2016  
Địa điểm: ROYAL SAIGON HOTEL (SAIGON HALL) – 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM

## THỦ TỤC KHAI MẠC

8h30 -9h00	Đón tiếp khách mời, cổ đông Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội	Ban tổ chức
9h00-9h05	Tuyên bố lý do, giới thiệu khách mời tham dự Đại hội	MC
9h05-9h10	Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban kiểm tra tư cách Cổ đông, Ban Thư ký	MC
9h10-9h20	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban KTTC CD
9h20-9h25	Thông qua chương trình Đại hội	Thư ký

## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

9h25-9h30	Khai mạc Đại hội	Chủ tọa
9h30-9h50	Báo cáo tình hình SXKD năm 2015 và kế hoạch SXKD năm 2016	Đoàn Chủ tọa
9h50-10h10	Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015	Đoàn Chủ tọa
10h10-10h30	Báo cáo kết quả kiểm toán năm 2015	Đoàn Chủ tọa
10h30-10h40	Trình Đại hội biểu quyết thông qua : - Báo cáo kết quả SXKD năm 2015; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2015. - Kế hoạch SXKD năm 2016. - Thù lao của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát 2016. - Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2016. - Dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.	Đoàn Chủ tọa
10h40-10h50	Phát biểu của Lãnh đạo Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Chủ sở hữu phần vốn Nhà nước tại CDC	Lãnh Đạo TCT
10h50-11h30	Cổ đông thảo luận & nghỉ giải lao	Chủ tọa
11h30-11h45	Đại hội biểu quyết trực tiếp thông qua các nội dung trình Đại hội.	Chủ tọa
11h45-12h00	Thông qua Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
12h00	Bế mạc Đại hội	

TRẦN MAI CƯỜNG  
CHỦ TỊCH  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CHƯƠNG DƯƠNG  
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH  
M.S.D.N: 0303146767

# **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**



## PHẦN I: KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD & ĐT-PT NĂM 2015

### I. 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.

Kết quả kinh doanh đạt vượt mục tiêu đề ra, cụ thể:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KẾ HOẠCH 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	48%
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		

## 1.1. 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	152%
II	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	Tr. đồng	250,544	352,811	141%
III	<b>TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>	Tr. đồng	95,100	124,000	130%
IV	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	Tr. đồng	10,293	17,669	170%

## II. 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 ĐẤU 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 BDH 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 BẤT 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.

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

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 của Nhà nước. 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>



## PHẦN II

# KẾ HOẠCH SXKD & ĐT-PT NĂM 2016

### I. 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.

### II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH 2016, ĐÁNH GIÁ TỶ TRỌNG VÀ XÁC ĐỊNH NHIỆM VỤ TRONG CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

#### 1. CÁC 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	13%
<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>	%	10%	10%	

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

### 2.1. 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.

### 2.2. CÁC GIẢI PHÁP CỤ THỂ:

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

- Nắm bắt xu thế hội nhập, trong điều kiện cạnh tranh gay gắt của thị trường, Công ty tăng cường tìm kiếm các công trình và duy trì công việc ổn định 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 qui 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, tiếp tục 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.

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

#### **3.1. 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.

#### **3.2. 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.

#### 4. CÔNG TÁC KHÁC

- Nâng cao kỷ luật kỷ cương trong quản lý điều hành từ Công ty mẹ đến các Công ty thành viên/ Công ty liên kết.
- Nâng cao vai trò và chức năng hoạt động giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty, đảm bảo thường xuyên và hiệu quả.

TP.HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

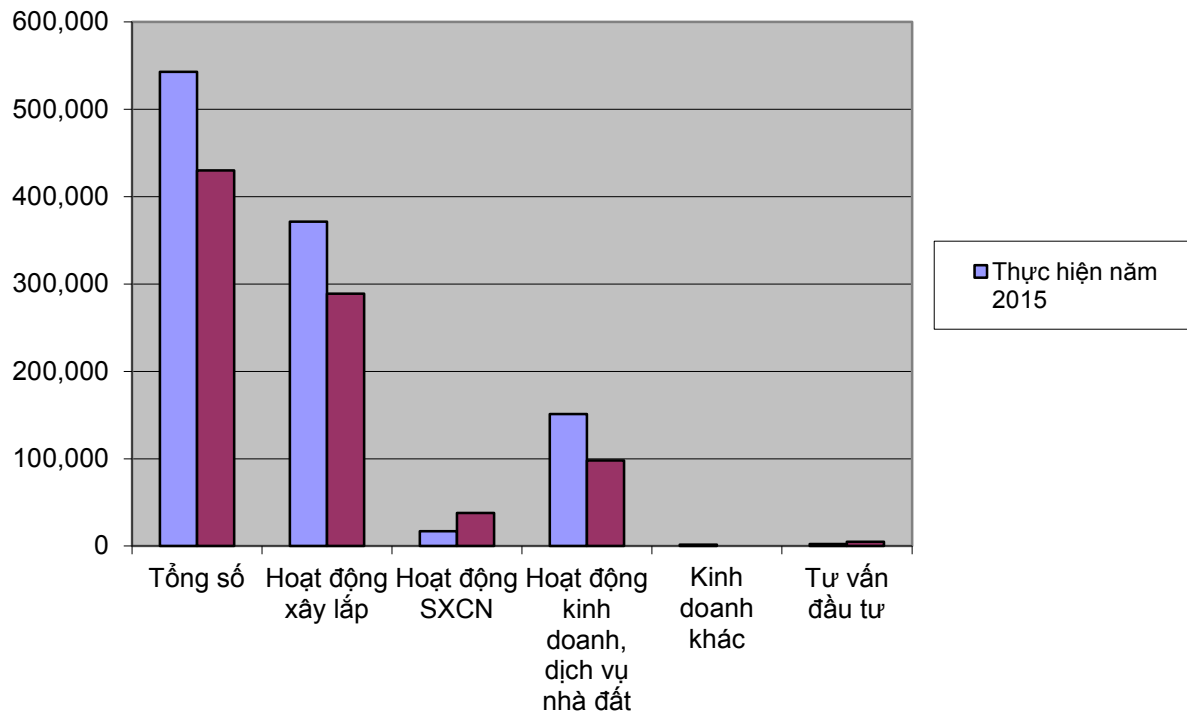


  
**TRẦN MAI CƯỜNG**

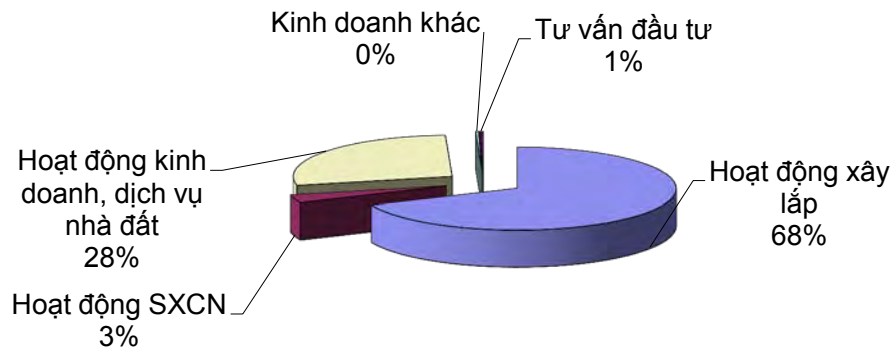
# SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



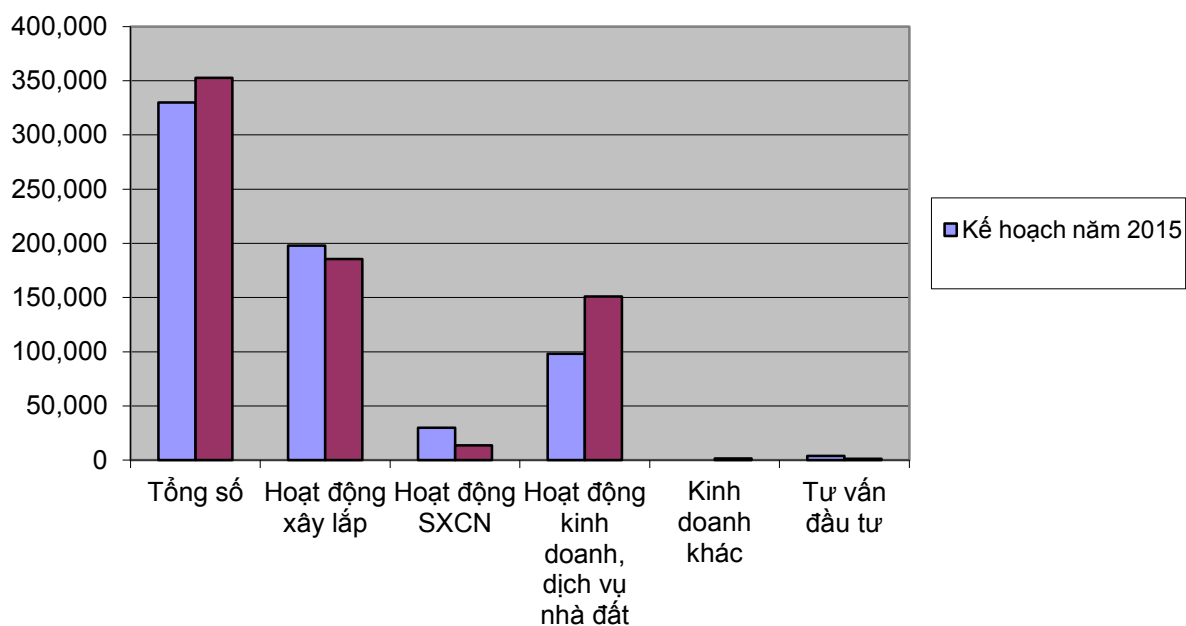
### GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG NĂM 2015



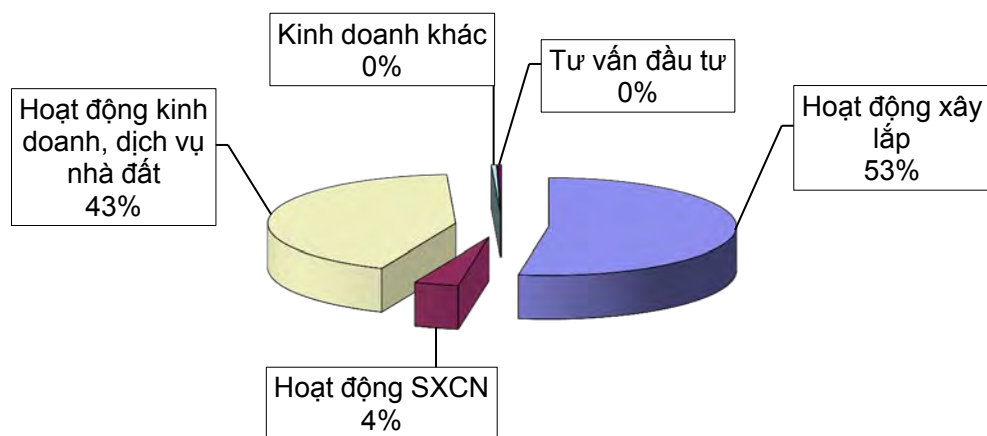
### TỶ TRỌNG SẢN LƯỢNG NĂM 2015



### GIÁ TRỊ DOANH THU NĂM 2015

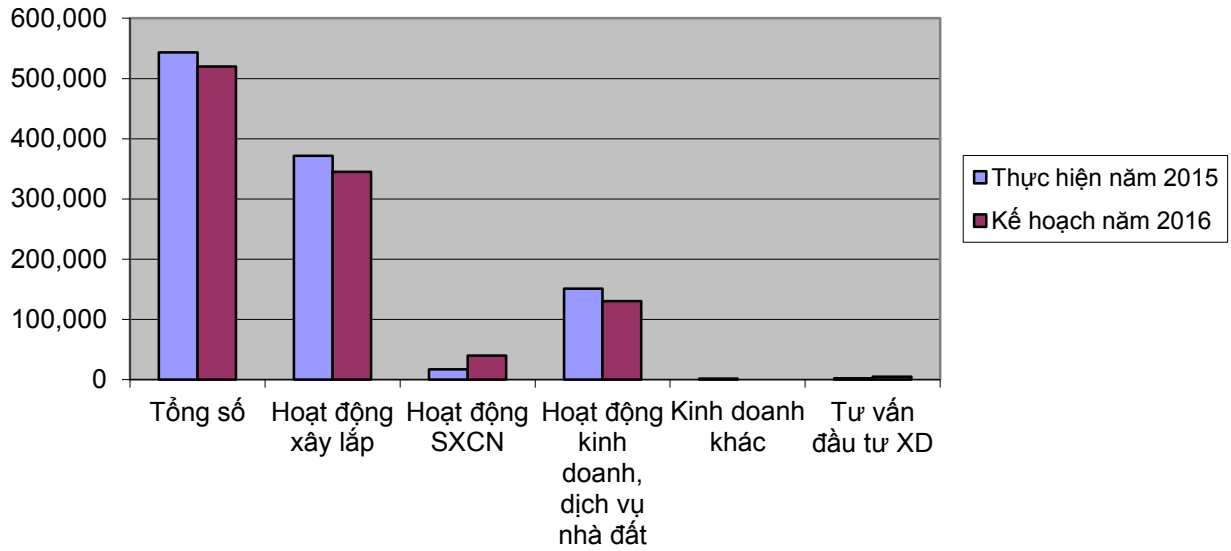


### TỶ TRỌNG DOANH THU NĂM 2015

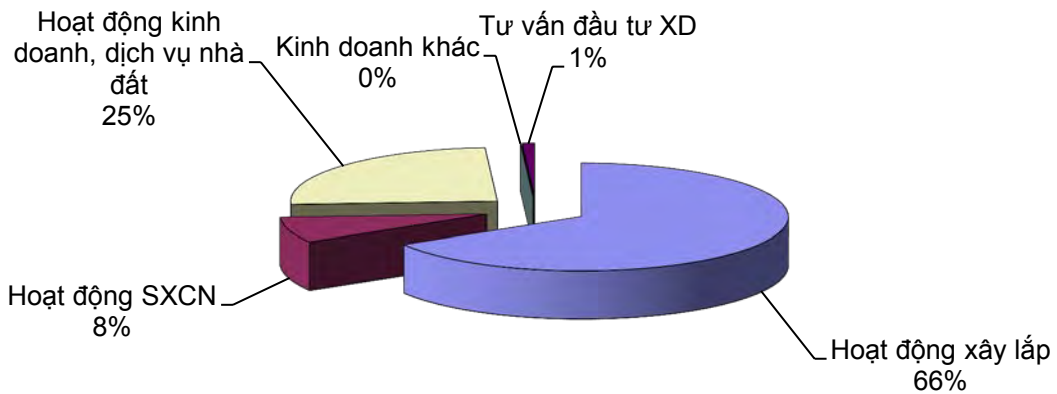




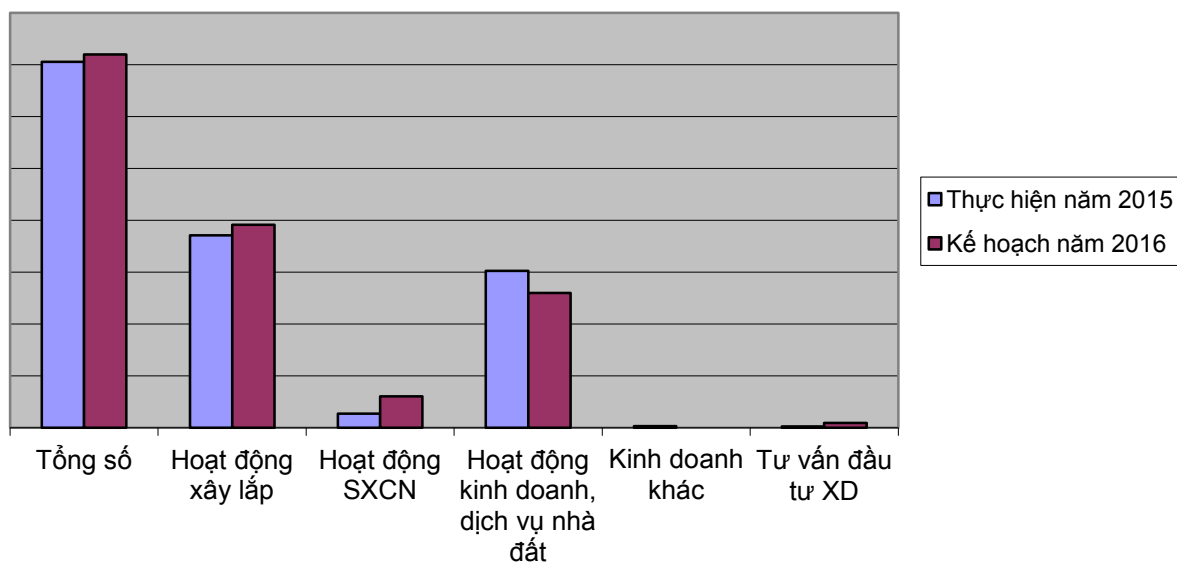
### KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG NĂM 2016



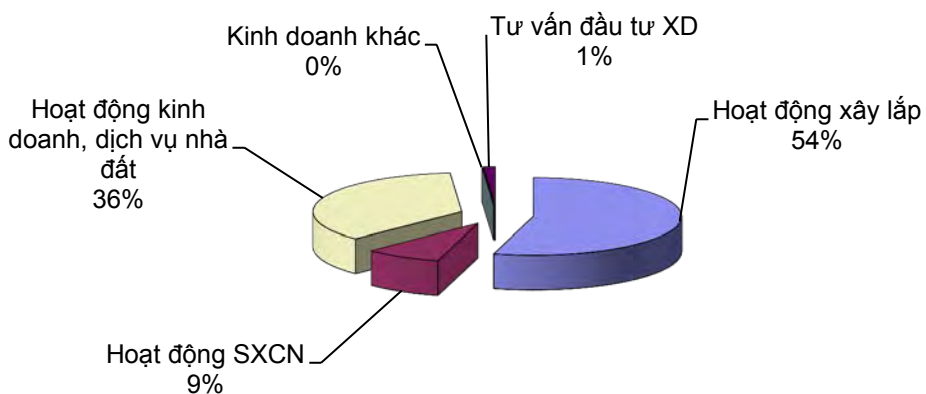
### TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG NĂM 2016



### KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2016

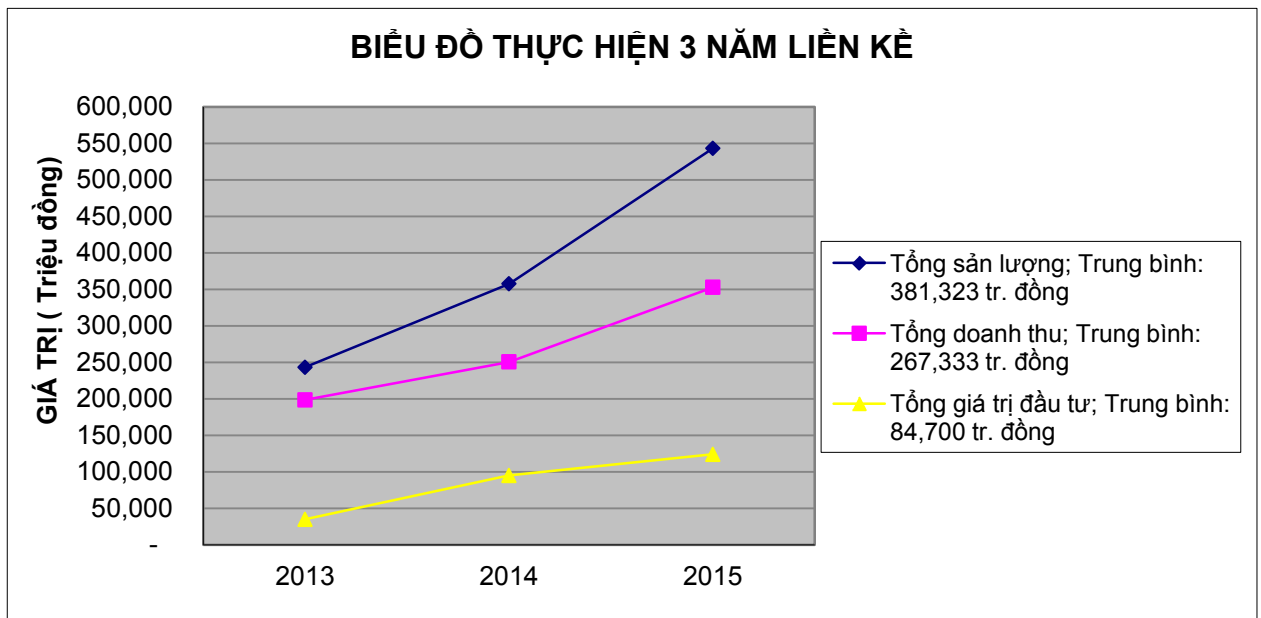


### TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2016

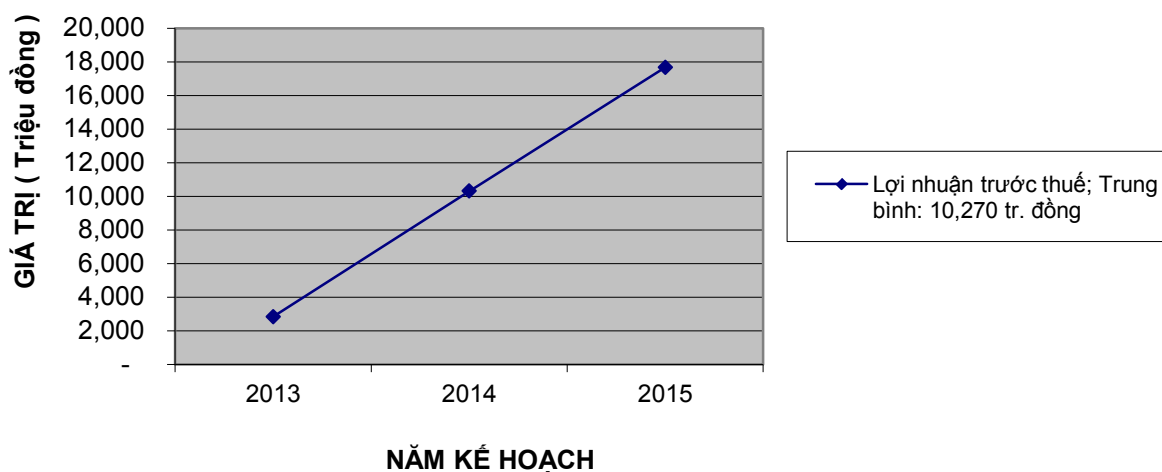


## BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH (3 NĂM LIÊN KẾ)

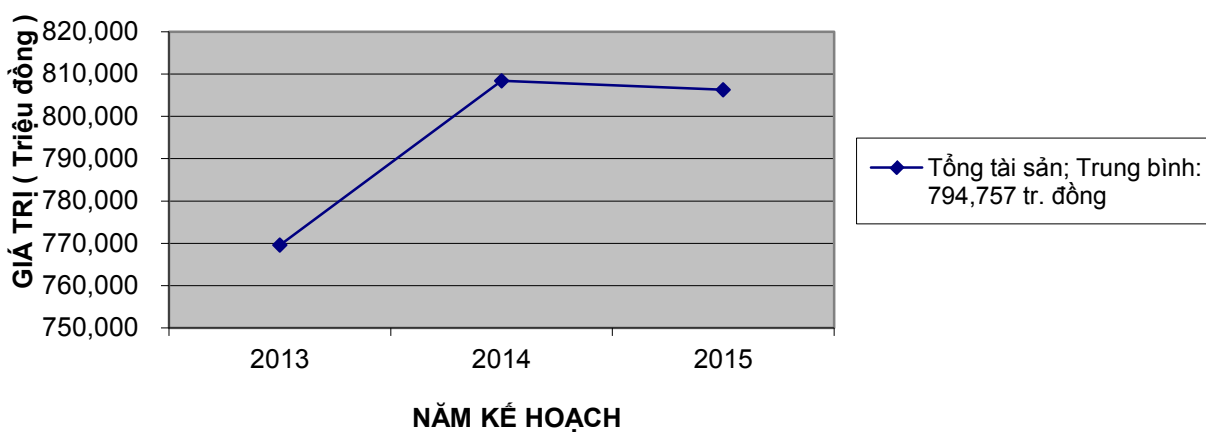
STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2013	2014	2015
1	<b>TỔNG SẢN LƯỢNG</b>	tr.đồng	243,243	357,646	543,081
2	<b>TỔNG DOANH THU</b>	tr.đồng	189,644	250,544	352,811
3	<b>TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ</b>	tr.đồng	35,000	95,100	124,000
4	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	tr.đồng	2,832	10,293	17,669
5	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	tr.đồng	769,583	808,397	806,291



**BIỂU ĐỒ LỢI NHUẬN 3 NĂM LIÊN KÈ**



**TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KÈ**



## KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2016

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN	KẾ HOẠCH NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2015	KẾ HOẠCH NĂM 2016
	<b>ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC</b>		<b>100,000</b>	<b>124,000</b>	<b>160,000</b>
<b>1</b>	<b>DỰ ÁN CHUNG CƯ CAO TẦNG TÂN HƯƠNG</b>	389,000	90,000	114,000	
<b>2</b>	<b>DỰ ÁN CHƯƠNG DƯƠNG BÌNH DƯƠNG</b>	30,000			10,000
<b>3</b>	<b>DỰ ÁN NHÀ Ở THU NHẬP THẤP - CHƯƠNG DƯƠNG HOME</b>	675,000	10,000	10,000	150,000

## KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2015	TỈ LỆ % TH / KH
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	Tr. đồng	<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>	Tr. đồng	<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>KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN</b>				
1	Gia công kết cấu thép	tấn	1,727	781	45%
<b>IV</b>	<b>TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>	Tr. đồng	<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	0	
<b>V</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	Tr. đồng	<b>17,368</b>	<b>17,669</b>	<b>102%</b>
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	17,368	17,669	102%
<b>VI</b>	<b>NỘP NGÂN SÁCH (xem báo cáo Tài chính)</b>	Tr. đồng	<b>14,467</b>	<b>10,005</b>	<b>69%</b>
1	Thuế TNDN	Tr. đồng	3,820	2,936	77%
<b>VII</b>	<b>SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP</b>				
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	Người	253	253	100%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1,000 đ	5,500	5,500	100%

## TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2015	KẾ HOẠCH 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 BĐS	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 BĐS	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>KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN</b>				
1	Gia công kết cấu thép	tấn	781	1,818	133%
2	Bê tông các loại	m <sup>3</sup>			
<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.đ	124,000	160,000	29%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ	0	0	
<b>V</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>		<b>17,669</b>	<b>20,000</b>	<b>13%</b>
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	17,669	20,000	13%
<b>VI</b>	<b>NỘP NGÂN SÁCH</b>		<b>10,005</b>	<b>18,000</b>	<b>80%</b>
1	Thuế TNDN	Tr. đồng	2,936	4,000	36%
<b>VII</b>	<b>SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP</b>				
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	Người	253	212	-16%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1,000 đ	5,500	6,000	9.1%

TP HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2016



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

TRẦN MAI CƯỜNG

# BÁO CÁO GIÁM SÁT – QUẢN TRỊ CÔNG TY





## **BÁO CÁO**

### **HOẠT ĐỘNG NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2016**

#### **CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Hội đồng Quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như việc chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban Điều Hành Công ty trong việc triển khai các giải pháp thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh 2015 và phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2016.

### **I. THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN**

#### **1. Chiến lược kinh doanh xuyên suốt:**

- 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.

#### **2. Sứ mệnh:**

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

#### **3. Mục tiêu:**

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển Công ty đã được Đại hội cổ đông những năm qua xác định là cơ sở để xây dựng các mục tiêu kinh doanh hằng năm.
- 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.

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

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

## 5. Nhận định các rủi ro:

- Rủi ro về thị trường: Công ty xác định đây là rủi ro tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro về tài chính: Việc tiếp cận vốn trung và dài hạn còn khó khăn cho các dự án bất động sản, 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.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2015

### 1. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CHỦ YẾU:

Năm 2015, lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp cũng còn gặp không ít khó khăn, công tác tiếp thị đấu thầu không hoàn thành nhiệm vụ, công ăn việc làm tại các chi nhánh không đảm bảo xuyên suốt.

Riêng kinh doanh bất động sản có chuyển hướng tích cực, tiến độ thi công chung cư của Dự án Tân Hương hoàn thành đúng thời gian và đảm bảo bàn giao căn hộ đúng theo hợp đồng đã cam kết.

Hội đồng Quản trị cùng BDH và tập thể Công ty đã cố gắng nỗ lực vượt lên thách thức, khó khăn từ môi trường kinh doanh không thuận lợi cho dù các chỉ tiêu kinh tế đạt được không theo kế hoạch mong muốn, số liệu cụ thể:

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. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD:

#### ➤ Về mặt quản trị doanh nghiệp:

Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty gọn nhẹ, ổn định 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.

## **III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG:**

HĐQT 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 HĐQT, 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. THỰC HIỆN VIỆC TRIỂN KHAI NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

Hội đồng quản trị hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trước cuộc họp.

Việc tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, Tuy nhiên, kết quả thực hiện một số nội dung của nghị quyết còn bị hạn chế, hiệu quả đạt được chưa cao như: thanh quyết toán khối lượng xây lắp, thu hồi vốn, thực hiện tiến độ thi công và hiệu quả công trình. Nội dung kiểm điểm những vấn đề chưa thực hiện hoặc thực hiện không thực sự sâu sắc đã phần nào ảnh hưởng đến kết quả chung.

## 3. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

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

Năm 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 :

### 3.2. 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>	

### 3.3. 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. 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 đầu 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.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty năm 2015 và kế hoạch hành động 2016. HĐQT trân trọng cảm ơn những đóng góp quý báu của quý vị cổ đông, của bộ máy quản lý và điều hành công ty đã giúp cho HĐQT công ty thực hiện tốt nhiệm vụ của mình. Trong thời gian tới HĐQT mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp hơn nữa để HĐQT tiếp tục hoàn thiện công tác lãnh đạo hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ SXKD năm 2016.



# BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY



## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2015**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương hiện hành;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông và các Nghị quyết thường kỳ của Hội đồng quản trị công ty năm 2015;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

Thực thi trách nhiệm, quyền hạn của mình theo chức năng và nhiệm vụ đã quy định trong Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định trong Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát trong năm đã thực hiện việc kiểm tra tính hợp lý, tuân thủ các quy chế, Điều lệ hoạt động kinh doanh của công ty, định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội kết quả giám sát các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương niên độ tài chính năm 2015 như sau:

### **I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

#### **1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh :**

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2015 được Tổng Giám Đốc, Phòng Tài chính kế toán của Công ty lập, và đã được công ty kiểm toán độc lập kiểm toán với các chỉ tiêu cơ bản thực hiện căn cứ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông như sau:

ĐVT : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THEO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG	THỰC HIỆN	TỶ LỆ (%)
1	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	430,000	543,000	126.3%
2	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	330,000	352,000	106.7%
3	<b>GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>	100,000	124,000	124.0%
4	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	17,368	17,669	101.7%

Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu đều đạt theo nghị quyết. Đặc biệt lợi nhuận trước thuế vượt kế hoạch đề ra.

#### **2. Công tác kế toán :**

Công ty Cổ phần Chương Dương đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, hạch toán kế toán và lập các báo cáo tài chính.

#### **3. Công tác đầu tư :**

Trong năm 2015 hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch đầu tư, công tác đầu tư tại dự án Tân Hương đã hoàn thành đưa vào sử dụng đạt kết quả tiêu thụ hơn 97% hiện chỉ còn 10 căn.

Việc cho thuê bất động sản văn phòng, khu thương mại tại 328 Võ Văn Kiệt phủ kín 100% diện tích thuê với những hợp đồng thuê dài hạn và giá thuê ổn định đạt kế hoạch đề ra mang lại hiệu quả cao.

Tuy nhiên tiến độ đầu tư dự án thu nhập thấp, dự án Golden Land đang gặp vấn đề khó khăn về các thủ tục hồ sơ với cơ quan thẩm quyền nhà nước. Đồng thời huy động nguồn vốn tín dụng cũng đang vướng mắc thủ tục pháp lý dự án.

#### **4. Công tác thi công xây lắp**

Hệ thống điều hành thi công xây lắp đã đạt được những kết quả thiết thực, đạt yêu cầu tiến độ và chất lượng. Việc quản lý các hợp đồng xây lắp, về kỹ thuật, tiến độ thi công được quan tâm thực hiện kịp thời, cập nhật thường xuyên nên hạn chế nhiều thiệt hại, rủi ro và hiệu quả kinh tế từng công trình. Công tác đấu thầu, tìm việc đã nghiên cứu tiếp cận và tham gia một số gói thầu có tính khả thi bảo đảm có đủ việc làm trong năm 2016.

## **II. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **1. Công tác quản trị của Hội đồng quản trị**

Đã kịp thời đề ra những định hướng chiến lược hợp lý trong sản xuất kinh doanh của Công ty, chỉ đạo sản xuất kinh doanh từng kỳ, từng quý trong năm phù hợp với điều kiện môi trường kinh doanh, thực hiện tốt các quy chế của Công ty, các quy định kinh doanh theo pháp luật Nhà nước, quản lý bám sát theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2015.

### **2. Quản lý, điều hành của Tổng Giám Đốc**

Trong năm 2015 công tác điều hành, chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất đã có nhiều giải pháp cụ thể trong công tác quản lý điều hành, hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch. Hoàn thành tốt các chỉ tiêu kinh doanh theo nghị quyết Đại hội cổ đông đã đề ra.

## **III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT**

- Cần tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án thi công xây lắp.

- Hoàn tất các thủ tục để tiến hành khởi công, động thổ dự án nhà thu nhập thấp, sớm chào bán căn hộ ra thị trường.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng Ban**



**Phạm Hữu Hòa**



# **PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2015**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Số: 20/TTr-HĐQT-CDC

\*\*\*\*\*

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

-----

TP.HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015

-----

**Kính gửi: Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2016**

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn kế toán và Kiểm toán Việt Nam.

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại Hội Cổ đông Thường niên năm 2016 phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

DVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
<b>1</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>17,669,929,862</b>	
<b>2</b>	<b>THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP</b>		
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước	547,280,697	
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại	(20,814,186)	
<b>3</b>	<b>LỢI TỨC CÒN LẠI</b>	<b>17,143,463,351</b>	
3.1	- Cổ đông công ty mẹ	17,096,641,943	
3.2	- Cổ đông thiểu số	46,821,408	
<b>4</b>	<b>TRÍCH LẬP CÁC QUỸ</b>	<b>1,795,147,404</b>	
4.1	- Quỹ dự phòng tài chính (2.5%)	427,416,049	
4.2	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	854,832,097	
4.3	- Quỹ đầu tư phát triển (3%)	512,899,258	
<b>5</b>	<b>LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI</b>	<b>19,189,139,370</b>	

Đề nghị Đại Hội xem xét và biểu quyết chấp thuận


**TRẦN MAI CƯỜNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

\*\*\*\*\*

Số: 21/TTr-HĐQT-CDC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

----

TP.HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2016

**BÁO CÁO**  
**TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2015**

DVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2015	1,941,513,595	
2	Tăng trong năm	435,308,647	
3	Sử dụng trong kỳ	0	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2015	2,376,822,242	
<b>II</b>	<b>QUỸ DỰ PHÒNG TÀI CHÍNH</b>		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2015	5,897,104,839	
2	Tăng trong năm	0	
3	Sử dụng trong kỳ	0	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2015	5,897,104,839	
<b>III</b>	<b>QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI</b>		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2015	1,659,254,601	
2	Tăng trong năm	395,735,134	
3	Sử dụng trong kỳ	540,320,000	
3.1	Quỹ phúc lợi		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2015	1,438,006,833	
b	Tăng trong năm	197,867,567	
c	Sử dụng trong kỳ	247,320,000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2015	1,388,554,400	
3.2	Quỹ khen thưởng		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2015	221,247,768	
b	Tăng trong năm	197,867,567	
c	Sử dụng trong kỳ	293,000,000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2015	126,115,335	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2015	1,514,669,735	



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

\*\*\*\*\*

Số: 22/BC-HĐQT-CDC

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

-----

TP.HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2016

## CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2016

ĐVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2015	KẾ HOẠCH NĂM 2016	Tỷ lệ % KH 2016/TH 2015
<b>1</b>	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	<b>352,811</b>	<b>360,000</b>	<b>102%</b>
1.1	Xây lắp	185,551	195,500	105%
1.2	Sản xuất công nghiệp	13,543	30,000	222%
1.3	Kinh doanh bất động sản	151,022	130,000	86%
1.4	Kinh doanh khác	1,522		
1.5	Tư vấn đầu tư	1,173	4,500	384%
<b>2</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>17,669</b>	<b>20,000</b>	<b>113%</b>
<b>3</b>	<b>NỘP NGÂN SÁCH</b>	<b>10,005</b>	<b>18,000</b>	<b>180%</b>
3.1	Thuế VAT	5,890	8,409	143%
3.2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,936	4,000	136%
<b>4</b>	<b>KHẤU HAO TSCĐ, BĐS</b>	<b>4,542</b>	<b>4,700</b>	<b>103%</b>
<b>5</b>	<b>LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP</b>			
5.1	Thu nhập bình quân người/tháng (1.000đ)	5.5	6.0	109%
5.2	Số lao động bình quân (người)	253	212	84%
<b>6</b>	<b>GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ</b>	<b>124,000</b>	<b>160,000</b>	<b>129%</b>
6.1	Đầu tư máy móc thiết bị			
6.2	Đầu tư kinh doanh dự án	124,000	160,000	129%
<b>7</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>262,369</b>	<b>270,000</b>	<b>103%</b>
7.1	Vốn điều lệ	157,064	157,064	100%
7.2	Thặng dư vốn	77,142	77,142	100%
7.3	Các quỹ	8,294	9,235	111%
7.4	LN chưa phân phối	19,189	26,559	138%


  
 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
   
 CHỦ TỊCH
   

  
 TRẦN MAI CƯỜNG

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2015



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*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>737.048.994.432</b>	<b>725.315.808.669</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>16.490.778.896</b>	<b>55.799.925.123</b>
1. Tiền	111	V.01	16.490.778.896	55.799.925.123
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>61.136.903.550</b>	<b>18.723.267.950</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.823.482.255	3.214.215.805
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.686.578.705)	(1.690.947.855)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		60.000.000.000	17.200.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>170.079.645.998</b>	<b>190.454.554.009</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	118.208.571.682	144.425.075.884
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		30.522.618.767	25.115.459.899
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		25.000.000	25.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	31.890.044.197	33.319.308.342
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(10.640.360.011)	(12.504.061.479)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>488.861.893.151</b>	<b>459.003.343.466</b>
1. Hàng tồn kho	141		488.861.893.151	459.003.343.466
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>479.772.837</b>	<b>1.334.718.121</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	126.746.704	2.276.589
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		334.347.219	313.170.444
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	18.678.914	1.019.271.088
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>69.242.204.153</b>	<b>83.081.289.994</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>52.658.000</b>	<b>52.658.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	52.658.000	52.658.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9.873.268.998</b>	<b>12.642.492.328</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	8.048.118.520	10.582.999.454
- Nguyên giá	222		45.634.407.631	45.849.035.411
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(37.586.289.111)	(35.266.035.957)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	1.825.150.478	2.059.492.874
- Nguyên giá	228		4.686.848.000	4.686.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.861.697.522)	(2.627.355.126)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.09</b>	<b>53.680.052.056</b>	<b>55.482.405.868</b>
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(11.324.670.161)	(9.522.316.349)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>1.080.942.927</b>	<b>1.106.332.990</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		700.942.927	606.332.990
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		380.000.000	500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.555.282.172</b>	<b>13.797.400.808</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	4.555.282.172	13.797.400.808
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>806.291.198.585</b>	<b>808.397.098.663</b>

M.S.D.

M.S.D.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015  
( Tiếp theo )

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	Đơn vị tính: đồng 01/01/2015
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>543,921,593,252</b>	<b>554,555,904,657</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>388,303,856,132</b>	<b>393,998,849,551</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	53,862,609,705	54,169,330,132
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	57,762,653,465	62,781,059,258
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	29,902,713,028	30,525,171,466
4. Phải trả người lao động	314		3,802,221,750	3,049,513,464
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	65,377,872,595	65,738,096,861
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	39,277,141,033	44,255,740,804
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	136,817,369,649	131,820,682,965
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		(13,394,828)	-
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1,514,669,735	1,659,254,601
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>155,617,737,120</b>	<b>160,557,055,106</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152,667,727	152,667,727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	5,850,609,232	5,869,491,014
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	148,871,955,358	153,771,577,376
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		742,504,803	763,318,989
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>262,369,605,333</b>	<b>253,841,194,007</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>262,369,605,333</b>	<b>253,841,194,007</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157,064,060,000	157,064,060,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157,064,060,000	157,064,060,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77,142,009,600	77,142,009,600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,294,811,397	7,859,502,750
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19,189,139,370	11,142,858,099
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2,092,497,427	3,228,155,419
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17,096,641,943	7,914,702,680
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		679,584,966	632,763,558
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>806,291,198,585</b>	<b>808,397,098,663</b>

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu



Phạm Nhiều Đan

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

074  
 TỶ  
 HỮU  
 ĐẢNH  
 NH  
 VẢ  
 N-  
 303  
 CỘ  
 CỘ  
 UÔNG  
 TP

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.20	352.811.180.795	250.544.295.859
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		352.811.180.795	250.544.295.859
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	291.169.979.460	215.084.985.824
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		61.641.201.335	35.459.310.035
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	1.814.104.588	706.482.283
7. Chi phí tài chính	22	V.23	13.901.985.003	9.216.849.062
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.904.194.029	9.603.451.474
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		95.523.827	3.564.583
9. Chi phí bán hàng	25		15.381.242.808	4.455.630.285
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13.541.110.150	11.977.511.513
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.726.491.789	10.519.366.041
12. Thu nhập khác	31		367.599.771	1.532.096.797
13. Chi phí khác	32		3.424.161.698	1.757.967.569
14. Lợi nhuận khác	40		(3.056.561.927)	(225.870.772)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.669.929.862	10.293.495.269
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.24	547.280.697	2.270.657.946
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(20.814.186)	77.965.680
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		17.143.463.351	7.944.871.643
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		17.096.641.943	7.914.702.680
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		46.821.408	30.168.963
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.034	499
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1.034	499

10/21  
 CÔNG  
 CHỨC  
 ỀM  
 ẦM E  
 IỆT  
 XUA  
 30  
 CÔNG  
 CÔNG  
 ƯỚI  
 7 TF

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Nhiều Đan

Văn Minh Hoàng

Trần Mai Cường

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Theo phương pháp gián tiếp  
Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2015	Năm 2014
Đơn vị tính: đồng			
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	17.669.929.862	10.293.495.269
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.542.512.960	4.343.606.176
- Các khoản dự phòng	03	(1.868.070.618)	(389.024.180)
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.731.188.138)	(632.918.247)
- Chi phí lãi vay	06	13.904.194.029	9.603.451.474
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	32.517.378.095	23.218.610.492
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	23.236.703.792	6.606.140.414
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(29.858.549.685)	2.722.237.842
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(8.461.554.890)	46.553.428.435
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	9.117.648.521	(6.667.356.270)
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	390.733.550	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(13.904.194.029)	(11.166.944.580)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.936.735.810)	(8.594.488.524)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	988.391.011	2.891.976.798
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(868.016.586)	(2.528.230.809)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>10.221.803.969</b>	<b>53.035.373.798</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(723.395.490)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	150.000.000	1.265.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(106.097.866.667)	(15.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	62.297.866.667	3.568.106.630
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	144.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.731.188.138	632.918.247
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(41.774.811.862)</b>	<b>(10.257.370.613)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	187.099.868.846	253.227.692.618
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(187.002.804.180)	(255.014.788.619)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.853.203.000)	(7.202.274.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(7.756.138.334)</b>	<b>(8.989.370.401)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>(39.309.146.227)</b>	<b>33.788.632.784</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>55.799.925.123</b>	<b>22.011.292.339</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>16.490.778.896</b>	<b>55.799.925.123</b>

1511  
VG  
TIỆM  
TOÁN  
JINH  
NA  
N-  
314  
NG  
PH  
GD  
HC

Tp Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Nhiều Đan

Văn Minh Hoàng

Trần Mai Cường



# THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



## **TỜ TRÌNH**

### **“V/v : Phụ cấp Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2016”**

\*\*\*\*

#### **Kính gửi: Đại Hội Cổ đông Thường Niên năm 2016**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Quyết định 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng v/v chuyển Công ty Xây Lắp thuộc Tổng Công ty Xây Dựng số 1 thành Công ty CP Chương Dương;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương.

Nay Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội cổ đông thông qua chi phí phụ cấp Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát năm 2015 như sau:

1. Chi phụ cấp cho HĐQT & BKS năm 2015: **336,000,000đ.**( bình quân 3.5 triệu/người)
2. Dự kiến mức chi trả phụ cấp HĐQT & BKS năm 2016:
  - 2.1. Chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị: phụ cấp 6 triệu đồng/tháng.
  - 2.2. Chức danh Phó chủ tịch HĐQT: phụ cấp 5 triệu đồng/ tháng.
  - 2.3. Chức danh Thành viên HĐQT & Trưởng BKS: phụ cấp 3 triệu đồng/tháng.
  - 2.4 Chức danh Thành viên BKS và Thư ký Công ty: phụ cấp 2.5 triệu đồng/ tháng.

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

Trân trọng,



**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**TRẦN MAI CƯỜNG**

## **TỜ TRÌNH**

**“V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016”**

\*\*\*\*\*

**Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2016**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Quyết định 1589/QĐ-BXD ngày 20.11.2003 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng về việc chuyển Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty niêm yết của Công ty tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam.
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ năng lực và khả năng đáp ứng tiến độ kiểm toán báo cáo tài chính của các Công ty tư vấn kiểm toán nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên năm 2016 xem xét, thông qua việc lựa chọn các đơn vị được kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty cụ thể như sau:

- ✓ **Công ty tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam (AVA)**
- ✓ **Công ty TNHH Kiểm Toán và Kế Toán Hà Nội (CPA)**

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

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**TRẦN MAI CƯỜNG**

## **TỜ TRÌNH**

**“V/v : Chuẩn y chức danh Chủ tịch HĐQT,  
kiêm chức danh Tổng Giám đốc điều hành Công ty”**

\*\*\*\*\*

**Kính gửi: Đại Hội Cổ đông Thường Niên năm 2016**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương

Xét năng lực, phẩm chất cán bộ và điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2016 phê chuẩn chức danh quản lý chủ chốt, cụ thể:

Đề xuất: Ông **TRẦN MAI CƯỜNG** – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty, kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám Đốc điều hành Công ty. Chi tiết về thông tin:

<b>Họ và tên</b>	<b>TRẦN MAI CƯỜNG</b>
<b>Ngày sinh</b>	2/6/1967
<b>Quê quán</b>	Hà Nam
<b>Số cổ phiếu sở hữu và đại diện vốn Nhà nước</b>	<b>4,603,621</b> cổ phần chiếm 29.31% vốn điều lệ
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế

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

*Trân trọng,*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
P. CHỦ TỊCH**



**VĂN MINH HOÀNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
\*\*\*\*\*

Số: 26/TTr-HĐQT-CDC

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

-----  
TP.HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2016

## **TỜ TRÌNH**

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

\*\*\*\*\*

**Kính gửi : Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2016**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên năm 2016 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty cho phù hợp với Luật doanh nghiệp 2014, có hiệu lực thi hành vào ngày 25/04/2016. Toàn bộ nội dung sửa đổi bổ sung điều lệ đính kèm.

Điều lệ sửa đổi bổ sung lần thứ 11 đầy đủ của Công ty Cổ phần Chương Dương được đăng tải trên website: <http://www.chuongduongcorp.vn>.

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

  
**TRẦN MAI CƯỜNG**