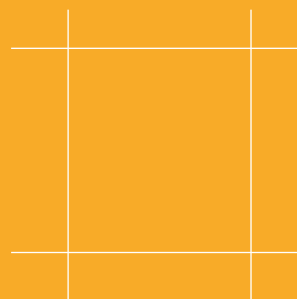




BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

MỤC LỤC

Trang

I. THÔNG TIN CHUNG	2
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....	10
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....	20
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	28
V. THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY	30
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	34

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

Tên đầy đủ: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**
Tên viết tắt: **CHƯƠNG DƯƠNG CORP.**
Mã chứng khoán: **CDC**
Trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt – P.Cô Giang - Q.1 - TP.HCM
Điện thoại: (84.8) 3 836 7734 – 3 836 8878
Fax: (84.8) 3 836 0582
Website: www.chuongduongcorp.vn
Email: cdacic@vnn.vn
Vốn điều lệ: **149.587.330.000** 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 phía nam.

Tên qua các thời kỳ:

- + 1977: Tiếp nhận từ hãng Eiffel Asia – Đặt tên **Xí nghiệp Lắp máy** ;
- + 4/12/1990: Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định chuyển thành **Công ty Xây lắp**;
- + 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;
- + 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.

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

- 1 cá nhân được trao tặng danh hiệu Anh hùng lao động, 1 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
Dây chuyền tinh luyện nhà máy dầu Tường An	Huy chương vàng chất lượng cao CT 2000	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
Nhà máy điện Phú Mỹ 1	Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình kỹ thuật cao	Mitsubishi Heavy Industry Ltd
Trại chăn nuôi heo Chiashin	Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình	Công ty TNHH Nông Lâm Đài Loan
Nhà Điều hành KCN Tân Tạo	Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình	Công ty cổ phần Tân tạo
Dàn giáo thép xây tô	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
Vi kèo thép khẩu độ 40,8m	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
Nhà máy thủy điện Thác Mơ	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
Nhà máy thủy điện Trị An	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam
Nghĩa trang Liệt sĩ Thành Phố	Huy chương vàng chất lượng cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam

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.
- 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.
- Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

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 thành phố Hồ chí Minh và các Tỉnh lân cận): 40%
- Lĩnh vực dịch vụ và vật liệu xây dựng, kinh doanh khác: 20%

4. Thông tin về 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:

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

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

Ban kiểm soát

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

Tổng Giám Đốc

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

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

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

a. Phòng Quản lý dự án 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 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.

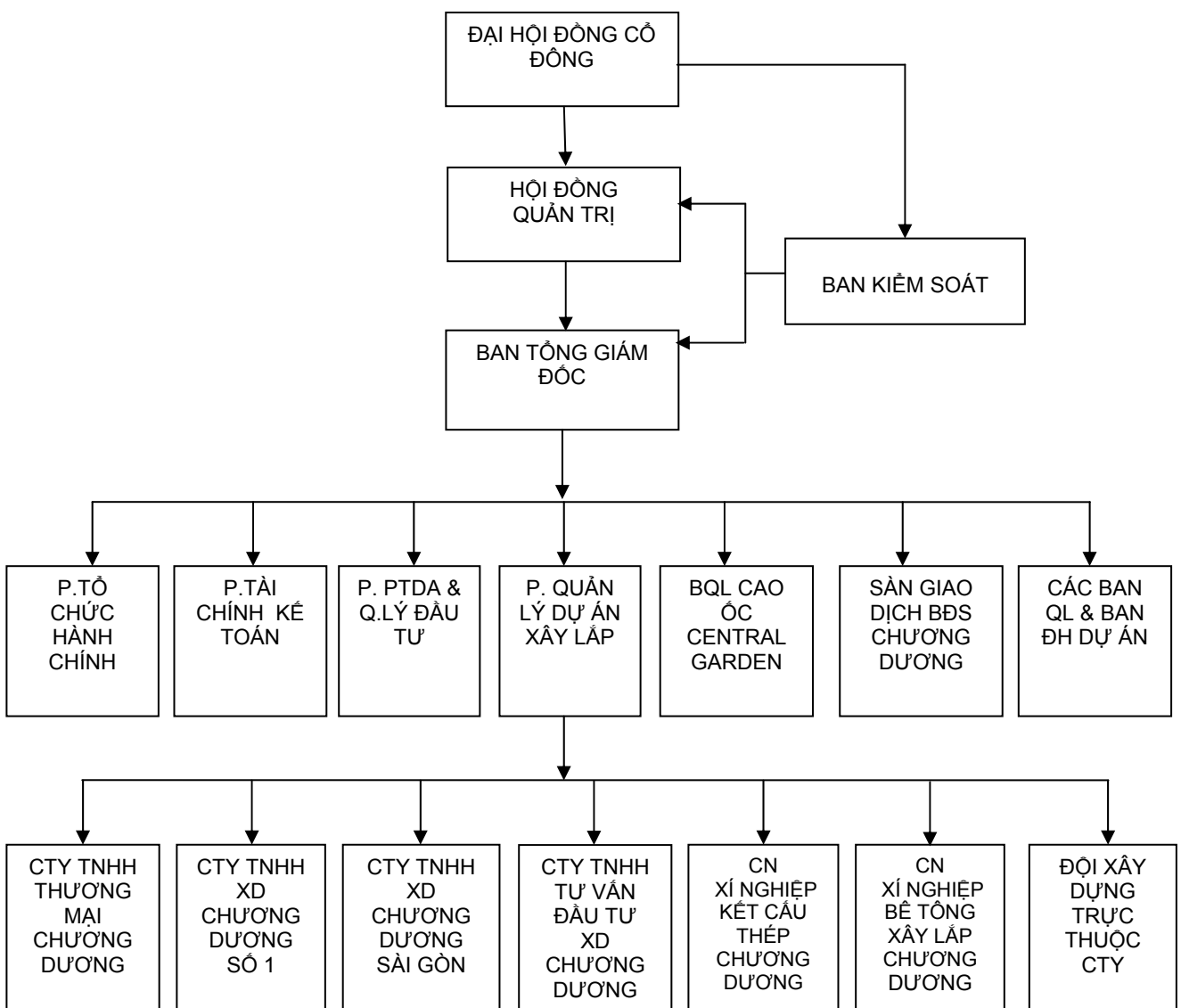
e. Các chi nhánh, xí nghiệp:

- Thực hiện kế hoạch sản xuất theo nội dung hợp đồng giao thầu nội bộ hoặc quyết định phân giao nhiệm vụ của Công ty. 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 nắm cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký:

Tên công ty: **Tổng Công ty Xây Dựng số 1-TNHH 1 Tv**

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

Số điện thoại : (84-08) 8.222.059 Fax: (84-08) 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 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 18/9/2008.

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

Số điện thoại: (84-08) 9.203.279 Fax: (84-08) 9.207.205

Loại hình công ty: TNHH 1 thành viên

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chính: Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành công 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 tháng 01 năm 2007.

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

Số điện thoại: (84-08) 9.207.740 Fax: (84-08) 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 tháng 04 năm 1995, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 11 năm 2009.

Địa chỉ: 33/3 KP8, Đường số 12, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, 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 tháng 03 năm 2010, đăng ký thay đổi lần đầu.

Địa chỉ: Lầu 9, 225 Bến Chương Dương, phường Cô Giang, Quận 1

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 tháng 10 năm 2010.

Địa chỉ: 225 Bến Chương Dương, phường Cô Giang, Quận 1

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: Trở thành một trong những Công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp - sản xuất kết cấu thép, 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 của mình.
- Mở rộng thị phần nhà ở đối với các khách hàng có mức thu nhập trung bình, thấp.

5.3 Mục tiêu:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển Công ty đã được Đại hội cổ đông những năm qua xác định là cơ sở để xây dựng các mục tiêu kinh doanh hằng năm.
- 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 thế mạnh trong hoạt động của công ty là công trình xây dựng, kinh doanh căn hộ thương mại và cho thuê bất động sản. Ưu tiên phát triển lĩnh vực thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp.
- Tăng cường đầu tư chiều sâu vào thiết bị công nghệ xây dựng để sản phẩm mang lại giá trị gia tăng cao nhất.

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

- Hằng năm đóng góp một phần kinh phí từ sự kêu gọi tài trợ của các tổ chức quần chúng nơi đơn vị trú đóng. Tích cực tham gia và ủng hộ phong trào đền ơn đáp nghĩa, từ năm 1995 đến nay Công ty nhận và phụng dưỡng 04 Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng tại xã Thạch Ngãi, Huyện Mỏ Cày, Tỉnh Bến Tre. Hiện nay vẫn đang tiếp tục phụng dưỡng 01 Bà Mẹ.
- Tổ chức Công đoàn 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.
- Tích cực tham gia cứu trợ và quyên góp ủng hộ nhân dân có hoàn cảnh khó khăn, hoặc bị thiên tai, lũ lụt hằng năm.

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. Ngoài kinh doanh lĩnh vực xây lắp, lĩnh vực bất động sản đóng băng tác động đến hiệu quả kinh doanh công ty, năm 2013 các dự án nhà ở xã hội chậm triển khai.

- Rủi ro về tài chính: việc tiếp cận vốn khó khăn cho các dự án bất động sản và sự thay đổi liên tục lãi suất của các Ngân hàng.
- 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.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2013, kinh tế Việt Nam vẫn đối mặt với nhiều khó khăn, mặc dù các điều kiện về tài chính trên thế giới và trong nước đã và đang được cải thiện nhưng nhìn chung vẫn chưa hoàn toàn hồi phục, tăng trưởng vẫn chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Thị trường bất động sản và xây lắp đã có nhiều chính sách nới bật nhằm khơi thông dòng vốn, nhưng các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản cũng gặp không ít khó khăn để tiếp cận chính sách này. Kết thúc năm 2013, mặc dù có những dấu hiệu khả quan nhưng nhìn chung hoạt động SXKD của Công ty còn khó khăn và không đạt so với kế hoạch đề ra.

Kinh doanh bất động sản có chiều hướng tích cực trong những tháng cuối năm, sản phẩm căn hộ chung cư của Dự án Tân Hương đã có hướng đi tích cực, dự án đã khởi động lại và tình hình tiêu thụ ban đầu có khả quan; Giá trị đầu tư, tiến độ thực hiện các dự án khác không đạt kế hoạch đã đề ra do nguồn vốn thực hiện hạn chế.

Kết quả hoạt động SXKD và Đầu tư - phát triển của Công ty Cổ phần Chương Dương đạt được trong năm 2013 cụ thể:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	KH năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỉ lệ % TH năm so với KH năm
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	320,000	243,189	76%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	164,900	68,918	42%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	75,000	74,329	99%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	50,000	94,355	189%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	25,000	4,428	18%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,100	1,159	23%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	280,000	189,644	68%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	161,000	103,061	64%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	50,000	35,441	71%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	50,000	45,501	91%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	25,000	4,482	18%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4,100	1,159	28%
IV	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	10,000	2,832	28%
V	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	98,000	35,000	54%
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	65,000	35,000	54%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng	0		

Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2013 so với năm 2012:

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện năm 2012	Thực hiện năm 2013	Tăng trưởng ±(%) năm 2013 so với 2012
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	283,713	243,189	-14%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	237,004	189,644	-20%
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	47,253	35,000	-26%
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	4,562	2,832	-38%
V	TỔNG TÀI SẢN	Tr. đồng	753,604	769,583	2, %

2. Tổ chức và nhân sự:

+ Ban Tổng Giám Đốc – 04 thành viên

2.1 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	08.8367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ:	- Đại diện phần vốn nhà nước: 3.555.570 cổ phần chiếm tỷ lệ 23.77% vốn điều lệ - Sở hữu cá nhân: 828.832 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:	Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).(*)
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Cổ phần những người có liên quan đang nắm giữ	Không

2.2 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	08.8367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ:	96,289 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.64 % vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
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
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không

Cổ phần những người liên quan đang nắm giữ	Không
--	-------

2.3 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	08.8367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ:	71,946 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

2.4 Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng: Văn Minh Hoàng

Họ và tên	VĂN MINH HOÀNG
Giới tính	Nam
Năm sinh	3/5/1964
Nơi sinh	Quảng Nam
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh

Quê quán	Quảng Nam
Địa chỉ liên lạc:	233 Bàu Cát , P.12 ,Q.Tân Bình, TP.HCM
Số điện thoại cơ quan	08.8367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ:	387.124 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	- Hội Đồng Quản trị và BKS được hưởng: 3% lợi nhuận trước thuế, trả theo hàng năm (có thể tạm ứng hàng tháng).
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Không
Cổ phần những người liên quan đang nắm giữ	Không

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

+ Năm 2013 không có thay đổi nhân sự trong BĐH 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 30/12/2013 là **349** người (chưa kể lao động thời vụ, hợp đồng ngắn hạn), trong đó:

a. Phân theo đối tượng lao động:

- Lao động trực tiếp: 231 người
- Lao động gián tiếp: 118 người

b. Phân theo trình độ lao động:

- Trình độ trên đại học: 03 người
- Trình độ đại học: 86 người
- Trình độ trung cấp và cao đẳng: 29 người
- Trình độ sơ cấp và công nhân kỹ thuật: 131 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 2011	Năm 2012	Năm 2013
Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty	3.9	3.9	4.2

4. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư:

Nhìn chung tiến độ đầu tư và giải ngân vào các dự án thực hiện chậm, chỉ đạt mức 54% so với kế hoạch đã đề ra; hoạt động đầu tư – kinh doanh bất động sản gặp khó khăn trong việc triển khai các dự án do nguồn vốn huy động từ nguồn vốn tín dụng khó tiếp cận để đầu tư các dự án do Công ty đang triển khai. Kết quả thực hiện đầu tư các dự án như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Tên dự án	KH năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỉ lệ đạt / KH năm 2013
1	DA Chung cư cao tầng Tân Hương	30,000	26,600	89%
2	DA Chương Dương Golden Land	5,000	3,800	76%
3	DA Nhà ở thu nhập thấp Trường Thọ – Thủ Đức	30,000	4,600	15%
	Cộng	65,000	35,000	54%

4.1 Dự án chung cư cao tầng Tân Hương:
Thực hiện năm 2013: 26.600 triệu đồng đạt 89% kế hoạch năm 2013

- Thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất
- Triển khai xây dựng tiếp phần thô từ tầng 9 đến tầng 14.

4.2 Dự án Chương Dương Golden Land:
Thực hiện năm 2013: 3.800 triệu đồng đạt 76% kế hoạch năm 2013

- Thiết kế cơ sở và xin phép xây dựng

- Xin chấp thuận đầu tư dự án mở rộng
- Lập hồ sơ xin giao đất bổ sung.

4.3 Dự án Nhà thu nhập thấp – Chương Dương Home:

Thực hiện năm 2013: 4.600 triệu đồng đạt 15% kế hoạch năm 2013

- Điều chỉnh qui hoạch 1/500, xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 và quy hoạch chi tiết 1/500
- San nền làm hàng rào bao quanh dự án
- Điều chỉnh ranh dự án từ 30.284,4 m² xuống còn 26.340,8 m²

5. Tình hình kinh doanh công ty con, công ty liên kết - 2013:

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	23.515	27.669	13.942	3.434	136.360
Doanh thu thuần	3.014	10.467	14.968	1.159	
LN từ hoạt động kinh doanh	(66)	(102)	24	4	
Lợi nhuận khác	(19)	31	(47)	(1)	
Lợi nhuận trước thuế	(86)	(71)	(23)	3	
Lợi nhuận sau thuế			(29)	2	

6. Tình hình tài chính:

ĐVT : Triệu đồng

Chỉ tiêu	2012	2013	% 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	785.899	769.583	-2.07%
Doanh thu thuần	239.057	189.644	-20.66%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.549	3.395	-38.82%
	(1.236)	(569)	-53.96%

Lợi nhuận khác	4.313	2.832	-34.33%
Lợi nhuận trước thuế	2.489	2.079	-16.47%
Lợi nhuận sau thuế			
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

- **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	2012	2013	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1.49	1.53	
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0.64	0.50	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
TSLĐ - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.68	0.67	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2.11	2.04	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0.58	1.50	
Giá vốn hàng bán	30.42%	24.64%	
Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận	0.01	0.01	

sau thuế/Doanh thu thuần	0.01	0.008	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.0032	0.0027	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.02	0.018	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần			
.....			

7. Cơ cấu cổ đông:

7.1 Cơ cấu tại thời điểm 01/03/2013

Thành phần sở hữu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cổ đông
Cổ đông nội bộ	1.766.066	11.81	10
Cổ đông bên ngoài			
+ Cá nhân	9.215.372	61.61	1162
+ Tổ chức	3.880.571	25.94	26
Cổ đông nước ngoài	96.724	0.65	26
Tổng số	14.958.733	100	1224

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 nắm giữ	Tỷ trọng %
1	Tổng Công Ty Xây Dựng số 1	111A Pasteur , P.Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	3.555.570	23.77
2	Trịnh Duy Minh	602/18 Điện Biên Phủ, phường 22, Quận Bình Thạnh, TPHCM	893.740	5.97

3	Trần Mai Cường	Việt Nam	828.832	5.54
Tổng cộng			5.278.142	35.28

7.3 Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên sáng lập:

Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ :

ĐVT: cổ phần

Tên cổ đông	Quốc tịch	Cổ phần chiếm giữ	Tỷ lệ %
Tổng Công Ty Xây Dựng số 1	Việt nam	3.555.570	23.77
Trần Mai Cường	Việt Nam	828.832	5.54
Nguyễn Văn Đạt	Việt Nam	146.986	1.18
Đặng Trung Chính	Việt Nam	109.176	0,73

7.4 Cổ đông góp vốn nước ngoài (chốt ngày 01/3/2013)

ĐVT: đồng

STT	Họ và tên	Quốc tịch	Số cp	Giá trị
1	Chung Seung Il	Korea, Rep of	1000	1,000,000
2	HUANG HSI-FU	Taiwan	96	96,000
3	Hironobu Maeda	Japan	384	384,000
4	Machida Kyoichi	Japan	17600	17,600,000
5	Momose Nobuharu	Japan	960	960,000
6	NAGATA YOSHIO	Japan	197	197,000
7	NUMOTO MICHITAKA	Japan	1152	1,152,000
8	NUMOTO TOKUYO	Japan	1440	1,440,000
9	Nakata Tamotsu	Japan	24	24,000
10	Ohkura Toshimoto	Japan	19200	19,200,000
11	SEKIMOTO TAKASHI	Japan	1896	1,896,000
12	Sawada Kimiko	Japan	1920	1,920,000
13	Shinichi Sano	Japan	1344	1,344,000
14	Sonokawa Manabu	Japan	96	96,000
15	Spicer Brian Stanley	USA	10	10,000
16	TAKAHASHI YOSHIYASU	Japan	3604	3,604,000
17	Tansho Hiroe	Japan	1200	1,200,000

18	Wataru Miyazawa	Japan	100	100,000
19	Willem Stuiwe	Netherlands	35000	35,000,000
20	YASUHIRO HORITA	Japan	1920	1,920,000
21	YOSHIMATSU TOYOKO	Japan	197	197,000
22	Yamazaki Atsushi	Japan	120	120,000
23	Yutaka Noda	Japan	360	360,000
24	IWAI COSMO SECURITIES CO., LTD	Japan	4680	4,680,000
25	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	Japan	24	24,000
26	SBI SECURITIES CO.,LTD.	Japan	2200	2,200,000

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu ảnh hưởng đến kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013:

1.1 Công tác lãnh đạo, tổ chức điều hành SXKD:

- Về khách quan, kinh tế mặc dù có những dấu hiệu tích cực nhưng vẫn chưa thoát khỏi tình trạng khó khăn. Ban lãnh đạo công ty đã có những chủ trương, giải pháp cụ thể về quản lý, điều hành, từng bước đưa công ty vượt qua khó khăn, hoàn thành nhiệm vụ ở mức cao nhất có thể, duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh công ty, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập hợp lý cho người lao động. Đây chính là cơ sở quan trọng để ổn định lực lượng, nhằm hướng tới sự phát triển công ty trong những năm tiếp theo.
- Về chủ quan, các vị trí chủ chốt đã từng bước ổn định tổ chức và duy trì thực hiện tốt; điều này giúp cho công tác lãnh đạo và tổ chức điều hành thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh công ty.

1.2 Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Trong năm 2013, bộ phận tiếp thị đấu thầu đã tiếp cận, nghiên cứu và tham gia một số gói thầu có tính khả thi về giá và nguồn vốn thực hiện;

Kết quả thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu như sau:

- Số gói thầu tham gia (đấu thầu và chào giá): 10 gói, giá trị: **388 tỉ đồng**.

Trúng thầu và chỉ định thầu: 05 gói

- Công trình trụ sở văn phòng Dofico: 108 tỉ đồng
- Công an Bạc Liêu: 67,7 tỉ đồng
- Nhà xưởng Tân Thuận Thành: 6 tỉ đồng
- Cắm con cò Bình Định: 25 tỉ đồng
- Cầu vượt ngã ba Vũng Tàu: 25,8 tỉ đồng

Tổng giá trị hợp đồng ký năm 2013 : 232,5 tỉ đồng

- ✓ Không trúng : 05 gói, giá trị : 155,6 tỉ đồng

1.3 Công tác quản lý hợp đồng:

Công tác quản lý hợp đồng được thực hiện kịp thời, các điều khoản hợp đồng được điều chỉnh phù hợp với từng công trình. Thông tin, diễn biến quá trình thực hiện hợp đồng được cập nhật thường xuyên và báo cáo kịp thời để xử lý. Quản lý chặt chẽ hợp đồng hỗ trợ rất nhiều cho đơn vị trực tiếp thi công và tránh bớt các thiệt hại về kinh tế cho Công ty.

1.4 Công tác quản lý kỹ thuật thi công:

Nhìn chung, công tác quản lý kỹ thuật thi công trong năm 2013 thực hiện tương đối tốt, một số công trình đạt được yêu cầu về tiến độ, chất lượng như: Bệnh viện Đa Khoa vùng Tây Nguyên (GD2); Nhà xưởng công ty Quang Hưng; Công trình nhà xưởng Phương Lợi; Nhà xưởng công trình Tân Thuận Thành. Tuy nhiên vẫn còn những bất cập xảy ra ở một số công trình đã không đạt được tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư, nguyên nhân cụ thể như sau:

- Công trình Trung tâm hành chính Đà Lạt chậm tiến độ do Chủ đầu tư bổ sung và điều chỉnh thiết kế (thời gian phê duyệt kéo dài);
- Công trình Bệnh viện Đa Khoa vùng Tây Nguyên: đang gấp rút hoàn thành phần phần lắp đặt thiết bị, việc chậm tiến độ là do khó khăn về nguồn vốn và Chủ đầu tư thay đổi bộ máy nhân sự. Ban Điều hành và đơn vị thi công cố gắng hoàn thành công tác nghiệm thu và bàn giao cho Chủ đầu tư;
- Công trình Thủy điện Đồng Nai 4 hiện quyết toán và thu hồi vốn;

1.5 Công tác quyết toán, thu hồi vốn:

Công tác thanh toán, thu hồi vốn các công trình còn rất chậm, điều này làm mất cân đối dòng tiền của công ty. Cần tập trung giải quyết dứt điểm thu hồi vốn tại các công trình đã quyết toán như: Trường Đại học Tôn Đức Thắng; Kho lương thực Đồng Tháp; đúc cọc trường Đại học quốc gia; tường rào Nakycy; nâng cấp Đô thị gói 10 và gói 21; Cảng cá Xèo Nhàu – Kiên Giang.

Các công trình cần đẩy nhanh công tác nghiệm thu để thực hiện thu hồi vốn như: công trình thủy điện Đồng Nai 4, công trình trung tâm hành chính Đà Lạt, bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên v.v...

Công tác thu hồi vốn dự đoán trong thời gian tới sẽ gặp khó khăn do nguồn vốn thanh toán của các chủ đầu tư hạn chế, thủ tục quyết toán, thanh lý một số gói thầu lớn như Thủy điện Đồng Nai 4; Bệnh viện Đa khoa Tây nguyên rất phức tạp và khó khăn, đòi hỏi cần phải có quyết tâm cao mới hoàn thành nhiệm vụ.

1.6 Công tác kế hoạch - ISO:

Trong năm 2013 đã từng bước thiết lập và duy trì quy trình chuẩn về công tác thống kê, báo cáo và xây dựng kế hoạch SXKD từ công ty đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên. Việc xây dựng kế hoạch SXKD định kỳ tháng, quý, năm chính xác giúp lãnh đạo điều hành kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Công tác kế hoạch trong thời gian kế tiếp cần phải tiếp tục được củng cố, kiện toàn nhằm đáp ứng nhu cầu về thông tin, số liệu cho lãnh đạo.

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.

1.7 Công tác kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng:

Công tác kinh doanh địa ốc năm 2013 đã có dấu hiệu tích cực kể từ tháng 9/2013. Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Cổ Phần Sàn Giao Dịch Bất động sản Hưng Thịnh (Hưng Thịnh Land) về việc ủy quyền bán nhà ở Thương mại qua sàn giao dịch bất động sản Chung cư cao tầng Tân Hương (Tân Hương Tower). Dự án Tân Hương Tower đã thi công trở lại vào tháng 9 năm 2013, hết năm 2013 bán thêm được 74 căn hộ (kể từ khi ký hợp đồng với Hưng Thịnh Land);

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.

2. Dự kiến kế hoạch SXKD năm 2014 và giải pháp thực hiện:

2.1 Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2014 toàn công ty:

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 2014 trình HĐQT công ty phê duyệt trình Đại hội cổ đông, chỉ tiêu cụ thể :

DVT: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện 2013	Dự kiến KH năm 2014	Tỉ lệ tăng trưởng (%) KH 2014 so với TH 2013
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	243,189	360,000	48%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	68,918	194,000	181%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	74,329	60,000	-19%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	94,355	90,000	-20%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	4,428	10,000	126%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	1,159	6,000	418%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	189,644	320,000	69%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	103,061	165,000	50%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	35,441	50,000	41%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	45,501	90,000	98%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	4,482	10,000	123%
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	1,159	5,000	331%
IV	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	2,832	10,000	253%

V	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	35,000	110,000	157%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	35,000	110,000	157%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ		0	

2.2 Giải pháp thực hiện :

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

- Tiếp tục thực hiện đề án tái cơ cấu, tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp. gồm: Tái cấu trúc ngành nghề kinh doanh; Tái cấu trúc doanh nghiệp; Tái cấu trúc về tài chính; Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp nhằm thực hiện thành công mục tiêu, chiến lược phát triển Công ty.
- Nắm bắt xu thế hội nhập, trong điều kiện cạnh tranh gay gắt của thị trường công ty nỗ lực tìm kiếm các công trình và duy trì công việc ổn định coi đó là nhân tố quyết định đến sự sống còn của doanh nghiệp. Do đó, bằng nhiều chính sách thích hợp, đặc biệt là chính sách tài chính để động viên mọi nguồn lực nhằm tiếp cận được với các dự án, công trình.
- Tập trung mọi nguồn lực để tìm nguồn vốn phục vụ thi công hoàn thiện Dự án Chung cư Tân Hương theo tiến độ điều chỉnh 2013; xem xét tình hình thị trường để chuyển nhượng dự án Golden Land.
- Tiếp tục triển khai thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội (Dự án 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.

b. Công tác kinh tế kỹ thuật:

• Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Nâng cao vai trò của từng cá nhân trong bộ phận đấu thầu từ cán bộ thực hiện, phương pháp thực hiện cũng như nắm bắt các thông tin đấu thầu, đảm bảo tính khả thi, bí mật thi công trước khi lập hồ sơ. Cập nhật thông tin thị trường vật liệu dự báo kịp thời để có giải pháp tối ưu nhất.
- 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.

• Công tác quản lý hợp đồng:

- Thường xuyên cập nhật thông tin về Luật, Nghị định và các văn bản pháp quy liên quan để công tác hợp đồng. Nội dung trong hợp đồng giao khoán phải rõ ràng cụ thể, phân định trách nhiệm của các bên để đảm bảo tính hiệu lực của hợp đồng.
- Đối với hợp đồng nội bộ: Các đơn vị nhận thầu lại cần có dự trừ chi trước khi ký hợp đồng để theo dõi kịp thời giá trị tương ứng với sản lượng ở công trường.

- 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.
- **Quản lý kỹ thuật thi công:**
 - Nhằm nâng cao năng lực thi công xây lắp, đảm bảo sự liên lạc, thông suốt trong việc điều hành hoạt động thi công xây lắp từ công ty tới các công trường, 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.
- **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.
 - 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.
- c. **Công tác lập kế hoạch & Công tác ISO:**
 - Duy trì thường xuyên và làm tốt công tác thống kê, kế hoạch từ công ty cho đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên. Làm tốt công tác thống kê sẽ kiểm soát được chi phí sản xuất và là cơ sở để lãnh đạo Công ty hoạch định chiến lược SXKD đạt hiệu quả cao.
 - Áp dụng, duy trì hệ thống QLCL phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001: 2008 vào hoạt động sản xuất và quản lý Doanh nghiệp; Xây dựng 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.
- d. **Công tác tài chính và quản lý chi phí :**
 - thông qua vốn vay của Ngân hàng phát triển Châu Á _ ADB, nhằm thực hiện tái cấu trúc tài chính, tái cơ cấu bộ máy sản xuất kinh doanh và nâng cao hiệu quả quản trị của Công ty.
 - 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.
- e. **Công tác kinh doanh, dịch vụ bất động sản:**
 - Năm 2014: duy trì cho thuê được 100% diện tích khu văn phòng và khu thương mại dịch vụ lô B dự án 328 Võ Văn Kiệt.
 - Tổ chức tốt và hiệu quả hoạt động sàn giao dịch bất động sản 328 Võ Văn Kiệt và hoạt động chào bán căn hộ chung cư Tân Hương, chung cư nhà ở xã hội Thủ Đức.

f. Công tác đầu tư :

- **Dự án Chung cư cao tầng Tân Hương:**

- Hoàn thành thi công phần thô.
- Thi công hệ thống điện trong nhà.
- Lắp đặt hệ thống thang máy; hệ thống thoát rác; hệ thống trạm hạ thế.
- Lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc.

- **Dự án Chương Dương Golden Land:**

- Thực hiện công tác tìm kiếm hợp tác đầu tư, chuyển nhượng dự án.

- **Dự án Nhà Ở Thu Nhập Thấp – Chương Dương Home:**

- Xin công nhận là chủ đầu tư theo diện tích mới 2.6ha.
- Xin chỉ tiêu từ quy hoạch từ Sở Quy hoạch Kiến trúc cho ranh đất mới.
- Xin phê duyệt nhiệm vụ 1/500 và phê duyệt quy 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; triển khai xây dựng phần thô.

3. Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

3.1 Công tác quản lý, điều hành:

Công tác điều hành sản xuất kinh doanh được cụ thể bằng các quy 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

3.2 Công tác kinh tế kỹ thuật:

Công tác quản lý về đấu thầu tìm kiếm dự án thi công được thực hiện tốt, nhiều dự án có qui mô lớn được trúng thầu và đảm bảo được hiệu quả kinh tế cao. 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.

3.3 Công tác quản trị tài chính doanh nghiệp:

Kiểm soát tài chính trong toàn hệ thống chặt chẽ, không để tình trạng thất thoát và lãng phí trong mọi hoạt động chi tiêu của Công ty; Việc huy động vốn từ các kênh khác nhau thuận lợi và đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh doanh của Công ty.

3.4 Công tác đầu tư:

Lĩnh vực đầu tư bất động sản được khái quát bằng các qui trình thực hiện rất 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.

3.5 Quản trị nguồn nhân lực:

Nghiên cứu và thiết lập chính sách về nhân sự cho toàn hệ thống công ty để đầu tư có hiệu quả, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh hiện nay và phát triển trong dài hạn.

4. Báo cáo tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài sản:

Trích khấu hao tài sản cố định:

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

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

4.2 Tình hình nợ phải trả:

4.2.1 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.

4.2.2 Các khoản phải nộp theo luật định:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Thuế GTGT hàng bán nội địa	11.717	20.019	14.928
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.603	15.414	13.372
Thuế Thu nhập cá nhân	256	456	597
Các loại thuế khác	109	525	494
TỔNG CỘNG	25.685	36.414	29.391

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2011, 2012, 2013

4.2.3 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 15% từ lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ dự phòng tài chính: trích lập 5% từ lợi nhuận sau thuế của Công ty và sẽ trích nộp cho đến khi quỹ dự phòng tài chính bằng 10% vốn điều lệ của Công ty;
- Quỹ khen thưởng – phúc lợi: được trích lập 10% từ lợi nhuận sau thuế.

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

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011 ^(*)	Tỷ lệ /LNST	Năm 2012 ^(*)	Tỷ lệ /LNST	Năm 2013 ^(*)	Tỷ lệ /LNST
Quỹ đầu tư phát triển	826	4,8%	74	3%	36	3.70%
Quỹ dự phòng tài chính	427	2,5%	61.7	2.5%	30	3.08%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	853	5%	123.5	5%	60	6.20%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2011, 2012, 2013

4.3 Tổng dư nợ vay

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Vay ngắn hạn	183.604.035.485	232.444.577.430	237.379.356.342
Vay dài hạn	50.007.400.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả			
Dư nợ bảo lãnh	-	-	

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2011, 2012, 2013

4.4 Tình hình công nợ hiện nay:

Các khoản phải thu:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Phải thu khách hàng	174.772.675.016	231.283.380.958	176.195.964.876
Trả trước cho người bán	50.984.212.110	62.877.575.773	10.536.805.120
Phải thu khác	2.555.261.017	2.661.874.780	2.794.914.549

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2011, 2012, 2013

Các khoản phải trả:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Phải trả cho người bán	59.631.546.488	67.772.198.598	63.312.225.756
Người mua trả tiền trước	30.671.106.220	24.599.167.928	23.640.538.501
Thuế và các khoản phải nộp NN	25.685.028.659	36.414.924.672	29.423.727.611
Các khoản phải trả khác	28.753.233.383	30.945.254.726	37.734.036.961
Phải trả dài hạn khác	6.176.984.770	5.650.042.836	15.595.047.245

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2011, 2012, 2013

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).

IV. 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

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, không có tình trạng chống thi hành nghị quyết. Tuy nhiên, kết quả thực hiện một số nội dung của nghị quyết còn bị hạn chế, hiệu quả đạt được chưa cao như vấn đề thanh quyết toán khối lượng xây lắp, thu hồi vốn, đã phần nào ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh chung Công ty.

HĐQT thực hiện chức năng 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. Tuy nhiên, tình hình khó khăn, nên một số việc triển khai thực hiện nghị quyết các kỳ họp của hội đồng quản trị chưa thực sự đạt yêu cầu.

2. Đánh giá giám sát các mặt hoạt động

a. Hoạt động xây lắp và SXCN

Lĩnh vực xây lắp và SXCN trong năm 2013 vẫn chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, khó khăn chung tác động đến thị trường tiền tệ, dẫn đến tình hình vốn kinh doanh tiếp cận khó khăn, ảnh hưởng trực tiếp đến mọi lĩnh vực kinh doanh của Cty.

b. Hoạt động đầu tư và kinh doanh dịch vụ bất động sản :

Tổng mức đầu tư trong năm không hoàn thành kế hoạch. Trong điều kiện tín dụng ngân hàng khó khăn, thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi vào quý 4/2013, Công ty cũng đã chủ động điều chỉnh kế hoạch đầu tư, để tránh khó khăn trong việc huy động vốn. Tuy nhiên lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản tăng cao và mang lại nguồn thu ổn định trong hoạt động kinh doanh Công ty.

c. Hoạt động quản lý tài chính :

Hoạt động tài chính được lập kế hoạch chi tiết cho từng nghiệp vụ kinh doanh cụ thể, quản lý dòng tiền, quản lý thu chi theo kế hoạch. Hạn chế thấp nhất tình trạng chi tiêu vượt kế hoạch được duyệt. Thực hiện tiết kiệm giảm chi phí quản lý tối đa

d. Các mặt hoạt động khác :

Hoạt động SXKD khác như: kinh doanh vật liệu xây dựng chỉ chủ yếu hoạt động cung cấp các dự án trong nội bộ, chưa dám mở rộng thị trường; Hoạt động của lĩnh vực tư vấn thiết kế, cũng đang từng bước ổn định và kinh doanh có lãi.

Hoạt động quản trị nhân sự, tổ chức bộ máy tương đối ổn định. Không có biến động tại các vị trí chủ chốt Công ty.

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 sản xuất kinh doanh năm 2014 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 2014 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:

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

Năm 2014 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 ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát, tập trung tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh. Trong đó, quan trọng nhất là tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản với thực hiện chiến lược về nhà ở để sản phẩm bất động sản đến với người tiêu dùng.

Yếu tố thuận lợi:

- a. Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu năm 2014 được dự báo sẽ tăng trưởng tốt hơn năm 2013. Nền kinh tế Việt Nam sẽ được hưởng lợi từ phát triển tốt hơn của kinh tế thế giới. Triển vọng tích cực của kinh tế thế giới dự kiến sẽ mang lại những thuận lợi cho kinh tế Việt Nam trong năm 2014.
- b. Năm 2014 sẽ có nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đầu tư vào các ngành nghề mũi nhọn phù hợp với quá trình hội nhập trong tương lai, do đó mảng xây lắp đặc biệt là xây dựng hạ tầng, kho xưởng sản xuất.v.v sẽ là mục đích hướng tới của doanh nghiệp sản xuất xây lắp.
- c. Nhu cầu nhà ở nhất là nhà cho người có thu nhập thấp vẫn được lên làm mục tiêu hàng đầu trong chính sách an sinh xã hội của Nhà nước;

- d. Tài sản do công ty tạo ra trong những năm qua như hiện nay tòa nhà văn phòng, khu thương mại, dịch vụ gần 8.000m² sàn để cho thuê hiện đã có một số hợp đồng dài hạn, hiện nay đã phủ kín 100% diện tích cho thuê.
- e. Hệ thống tổ chức của công ty đã được xây dựng mỗi năm một hoàn chỉnh. Trình độ của cán bộ quản lý, điều hành đã được nâng cao – khả năng xử lý, giải quyết tình huống cũng như tính hoạch định ngày một tốt.
- f. Hệ thống các quy chế, quy định nội bộ đã được ban hành trong hầu hết các lĩnh vực hoạt động của công ty là cơ sở pháp lý cho công tác quản trị, điều hành của công ty và các đơn vị thành viên.

Yếu tố khó khăn:

- a. Mặc dù kinh tế thế giới đã có những tín hiệu hồi phục, kinh tế - xã hội trong nước đã có chuyển biến tích cực nhưng khó khăn, thách thức còn rất lớn. Quá trình điều chỉnh chính sách cho phù hợp trong điều kiện hiện tại vẫn chưa đem lại kết quả mong đợi, độ rủi ro và tính bất định vẫn còn rất cao. Nguy cơ về những cú sốc từ bên ngoài vẫn đang tiềm ẩn, có thể tác động xấu đến kinh tế trong nước.
- b. Các chính sách về thị trường Bất động sản và sản xuất xây lắp chưa đồng bộ để tháo gỡ cho các doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản và sản xuất xây lắp đang gặp khó khăn giải quyết hàng tồn kho để phát triển ổn định.
- c. Mặc dù cầu về nhà ở còn rất lớn, nhưng sức mua lại rất thấp (chủ yếu là do người mua nhà không có khả năng vay của các tổ chức tín dụng). Thị trường nhà đất sẽ xác lập mặt bằng giá mới, giá nhà đất thấp hơn trước nhiều.

Các chỉ tiêu cơ bản trình Đại hội cổ đông:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện 2013	Dự kiến KH năm 2014	Tỷ lệ tăng trưởng (%) KH 2014 so với TH 2013
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	243,189	360,000	48%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	189,644	320,000	69%
IV	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	2,832	10,000	253%
V	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	35,000	110,000	157%

V. 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 cp năm giữ	Tỷ lệ %	Ghi chú
01	Ô. Trần Mai Cường	Chủ tịch HĐQT Kiêm TGD	828.832	5.54	
02	Ô. Văn Minh Hoàng	Phó CT HĐQT, Phó TGD Cty	387.124	2.59	
03	Ô. Nguyễn Văn Đạt	TVHĐQT Độc lập	146.986	0.98	TV độc lập, không điều hành
04	Ô. Lê Văn Chính	TVHĐQT, phó TGD Cty	96,289	0.64	
05	B. Hoàng Thị Hoài Linh	TVHĐQT độc lập	839.914	5.6	TV độc lập, không điều hành

- Các 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 (2013):

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	Số 10/2013/NQ-HĐQT-CDC	28/01/2013	Họp thường kỳ Quý 1, đánh giá việc thực hiện kế hoạch quý 1/2013
02	Số 25/2013/NQ-HĐQT-CDC	31/05/2013	Triệu tập Đại hội cổ đông thường niên 2013
03	Số 01/2013/NQ-ĐHCĐ-CDC	01/07/2013	Đại hội cổ đông thường niên 2013
04	Số 40/NQ-HĐQT-CDC	01/07/2013	Họp thường kỳ quý 3 đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh 6 tháng đầu năm và triển khai kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm - Bầu các chức danh quản lý điều hành Công ty 2013-2018.
05	Số 55/NQ-HĐQT-CDC	18/10/2013	Họp thường kỳ quý 4, đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

			9 tháng đầu năm, giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh quý 4 và nghị quyết cam kết vay vốn 4.6 triệu USD 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	146.986	0.98	TV độc lập, không điều hành
02	B. Hoàng Thị Hoài Linh	TVHĐQT	839.914	5.6	TV độc lập, không điều hành

- Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị 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	828.832	5.54	
02	Ô. Văn Minh Hoàng	Phó CT HĐQT, Phó TGD Cty	387.124	2.59	
03	Ô. Lê Văn Chính	TVHĐQT	96,289	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	75,284	0.5	
02	Ô. Phạm Văn Hợi	Thành viên	9,525	0.06	
03	B. Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	9,360	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 không đạt kế hoạch đề ra theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông, 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 chiếm 3%/ Tổng giá trị lợi nhuận trước thuế.*

Trong năm đã chi tạm ứng HĐQT & BKS:

STT	Nội dung	Giá trị (đ)	Ghi chú
01	Lợi nhuận 2013	2,832,000,000	
02	Hệ số tính thù lao	3%	
03	Số tiền trả thù lao	84,960,000	

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 %	
01	Phạm Văn Hợi	TVBKS	9.525 cp	0.064 %	525 cp	0.004%	Bán
02	Trần Thị Duyên	Cổ đông lớn	743.400 cp	4.969%	821.900 cp	5.494 %	Mua

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

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến kiểm toán:



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Số 29, Biệt thự 2 - KĐT Bắc Linh Đàm - Đại Kim - Hoàng Mai - Hà Nội - Việt Nam
Tel: (+84) 3767 0720 - Fax: (+84) 3767 0721

Số : 321 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính Hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 của Công ty cổ phần Chương Dương

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty cổ phần Chương Dương được lập ngày 13 tháng 02 năm 2014, bao gồm: Bảng cân đối kế toán Hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được trình bày từ trang 07 đến trang 27 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



TÔNG THỊ BÍCH LAN

Phó Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2014



NGUYỄN TRUNG KIÊN

Kiểm toán viên

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Số 328 - Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 38367734 - Fax: (08) 38360582

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Số 29 BT2 - KĐT Bắc Linh Đàm - Quận Hoàng Mai - Hà Nội
Điện thoại: (04) 3767 0720 Fax: (04) 3767 0721
Hà Nội, tháng 03 năm 2014

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 04
Báo cáo kiểm toán	05-06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013	07 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2013	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2013	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013	12 - 27



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Chương Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013.

KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty cổ phần Chương Dương là Công ty cổ phần, được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/3/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thì lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0,4KV đến 110KV;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc; Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn;
- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng;
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng; Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

Trụ sở chính của Công ty tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 149.587.330.000 đồng, tổng số cổ phần là 14.958.733 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Đến thời điểm ngày 31/12/2013, Công ty có 05 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

Các Công ty con

Tên	Vốn điều lệ	Vốn thực góp tại 31/12/2013	Tỷ lệ vốn thực góp
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	2.000.000.000	1.300.000.000	66,67%
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Công ty TNHH Tư vấn ĐTXD Chương Dương	1.000.000.000	128.908.967	88,96%
Công ty TNHH XD Thương mại Thuận Thành Phát	150.000.000.000	133.406.433.686	100%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	2.000.000.000	132.926.281	39,93%

Công ty liên kết

Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	5.000.000.000	1.300.000.000	26,00%
-------------------------------	---------------	---------------	--------

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 07 đến trang 27 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm**

Ông Trần Mai Cường	Chủ tịch
Ông Văn Minh Hoàng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Văn Chính	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc

Ông Trần Mai Cường	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Văn Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng bao gồm

Ông Phạm Hữu Hòa	Trưởng ban
Ông Phạm Văn Hợi	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên
Ông Văn Minh Hoàng	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) - Tên cũ là Công ty TNHH Tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác;

107
IG T
KIỂM HI
TOÁN
ĐỊNH
Γ N
JAN

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất;

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2014

**Ban Giám đốc
Tổng Giám đốc**



Trần Mai Cường
Trần Mai Cường

4-11
Y
JUH
N VIE
+GT
AM
-T.F
11



Thành viên Hãng Kiểm toán MGI Quốc tế



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Số 29, Biệt thự 2 - KĐT Bắc Linh Đàm - Đại Kim - Hoàng Mai - Hà Nội - Việt Nam
Tel: (+84) 3767 0720 - Fax: (+84) 3767 0721

Số : 321 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính Hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 của Công ty cổ phần Chương Dương

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty cổ phần Chương Dương được lập ngày 13 tháng 02 năm 2014, bao gồm: Bảng cân đối kế toán Hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được trình bày từ trang 07 đến trang 27 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



TÔNG THỊ BÍCH LAN

Phó Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2014

NGUYỄN TRUNG KIÊN

Kiểm toán viên

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		689.108.401.669	684.080.262.172
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		22.011.292.339	17.215.352.609
1. Tiền	111	V.01	22.011.292.339	17.215.352.609
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	6.902.350.400	5.892.645.900
1. Đầu tư ngắn hạn	121		8.982.322.435	8.343.144.485
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(2.079.972.035)	(2.450.498.585)
III. Các khoản phải thu	130		177.048.623.069	257.603.108.482
1. Phải thu của khách hàng	131		176.195.964.879	206.332.570.382
2. Trả trước cho người bán	132		10.536.805.120	62.877.575.773
4. Phải thu theo tiến độ HXD	134		25.000.000	25.000.000
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	2.794.914.549	2.661.874.780
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(12.504.061.479)	(14.293.912.453)
IV. Hàng tồn kho	140		461.725.581.308	383.269.936.906
1. Hàng tồn kho	141	V.04	461.725.581.308	383.269.936.906
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.420.554.553	20.099.218.275
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		76.041.667	78.105.305
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		297.109.957	996.862.454
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	21.047.402.929	19.024.250.516
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		80.475.078.807	74.847.041.457
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		15.050.501.827	18.090.630.223
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	12.756.666.557	15.562.452.557
- Nguyên giá	222		48.354.875.728	50.858.445.525
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(35.598.209.171)	(35.295.992.968)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	2.293.835.270	2.528.177.666
- Nguyên giá	228		4.686.848.000	4.686.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(2.393.012.730)	(2.158.670.334)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	57.215.428.197	49.847.920.293
- Nguyên giá	241		64.934.330.127	55.868.474.556
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(7.718.901.930)	(6.020.554.263)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	1.100.211.323	5.093.234.297
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		600.211.323	593.234.297
2. Đầu tư dài hạn khác	258		500.000.000	4.500.000.000
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.108.937.460	1.815.256.644
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	7.056.279.460	1.762.598.644
2. Tài sản dài hạn khác	268	V.11	52.658.000	52.658.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		769.583.480.476	758.927.303.629

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		516.262.923.620	507.625.311.147
I. Nợ ngắn hạn	310		449.772.398.070	449.868.491.058
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	237.379.356.342	232.444.577.430
2. Phải trả người bán	312		63.312.225.756	67.772.198.598
3. Người mua trả tiền trước	313		23.640.538.501	33.488.133.433
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	29.423.727.611	32.494.874.255
5. Phải trả công nhân viên	315		4.482.922.287	3.319.589.030
6. Chi phí phải trả	316	V.14	51.997.306.781	47.360.590.203
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	37.743.036.961	30.945.254.726
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.793.283.831	2.043.273.383
II. Nợ dài hạn	330		66.490.525.550	57.756.820.090
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	15.559.047.245	5.650.042.836
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	50.000.000.000	50.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		778.810.578	743.573.527
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		152.667.727	1.363.203.727
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		252.719.094.161	250.654.239.132
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	252.719.094.161	250.654.239.132
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149.587.330.000	149.587.330.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.877.751.131	1.841.414.862
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.864.853.768	5.834.573.544
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		18.247.149.662	16.248.911.126
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		601.462.696	647.753.349
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		769.583.480.476	758.927.303.629

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	002		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại	007		-	-
6. Dự toán chi hoạt động	008		-	-

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.19	189.644.670.365	208.293.218.143
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		189.644.670.365	208.293.218.143
4. Giá vốn hàng bán	11	V.20	166.658.251.044	182.182.160.930
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.986.419.321	26.111.057.213
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.21	557.333.591	735.791.446
7. Chi phí tài chính	22	V.22	10.805.967.033	12.192.949.005
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.174.037.072	12.852.542.062
8. Chi phí bán hàng	24		579.376.764	802.283.144
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.762.998.267	10.323.975.443
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.395.410.848	3.527.641.067
11. Thu nhập khác	31		236.670.022	4.600.921.158
12. Chi phí khác	32		806.074.725	5.837.092.219
13. Lợi nhuận khác	40		(569.404.703)	(1.236.171.061)
14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết	50		6.977.026	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		2.832.983.171	2.291.470.006
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	V.23	718.621.297	980.434.359
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		35.237.050	338.401.624
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		2.079.124.824	972.634.023
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	71		(46.290.653)	19.238.834
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	72		2.125.415.477	953.395.189
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	73		142	64

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	5.406.046.434	(41.085.706.055)
1. Lợi nhuận trước thuế	2.832.983.171	2.291.470.006
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	4.485.337.638	4.201.279.677
- Các khoản dự phòng	(2.160.377.524)	(2.698.779.117)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	(557.333.591)	(554.881.230)
- Chi phí lãi vay	11.174.037.072	10.690.751.754
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	15.774.646.766	13.929.841.090
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	80.703.336.471	(39.644.544.483)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(78.455.644.402)	(38.992.422.697)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	4.762.360.176	34.636.147.298
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(5.291.617.178)	736.935.294
- Tiền lãi vay đã trả	(9.610.543.966)	(10.690.751.754)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.916.352.518)	(13.186.424)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.648.174.959	183.438.234
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(2.208.313.875)	(1.231.162.613)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(5.544.885.616)	(542.577.313)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(9.065.855.571)	(4.914.707.347)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	163.636.364	1.265.965.080
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.200.000.000)	(313.898.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.865.181.724
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	557.333.591	554.881.230
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	4.934.778.912	48.833.141.945
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	149.720.152.696	315.976.586.418
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(144.785.373.784)	(267.143.444.473)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	4.795.939.730	7.204.858.577
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	17.215.352.609	10.010.494.032
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	22.011.292.339	17.215.352.609

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014


Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Hồng Nga



Văn Minh Hoàng



Trần Mai Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Chương Dương là Công ty cổ phần, được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/3/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0,4KV đến 110KV;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc; Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn;
- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng;
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị; Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

3. Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty phản ánh toàn bộ tình hình tài chính, kết quả kinh doanh liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp được sử dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

Tên Doanh nghiệp	Quan hệ	Địa chỉ
Công ty cổ phần Chương Dương	Công ty mẹ	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1	Công ty con	Số 245C Nguyễn Trãi, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con	Số 33/3 Đường 12, P.Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (đồng).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính: Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo phương pháp vốn chủ sở hữu;

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty cổ phần Chương Dương và các Đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các Đơn vị thành viên sẽ hợp nhất từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát;

Giá trị hợp lý tài sản thuần của Công ty con tại ngày mua được xác định theo giá trị sổ kế toán.

2. Cơ sở hạch toán kế toán và nguyên tắc định giá

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được soạn thảo dựa trên nguyên tắc kế toán dồn tích và được ghi sổ theo nguyên tắc giá phí.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên;

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm tài chính, là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó. Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán;

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng, mức trích khấu hao đối với nhà là 30 năm. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không thực hiện trích khấu hao.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trừ khi:

- Khoản đầu tư này dự kiến sẽ được thanh lý trong tương lai gần (dưới 12 tháng); hoặc
- Công ty liên kết hoạt động theo các quy định hạn chế khắt khe dài hạn làm cản trở đáng kể việc chuyển giao vốn cho nhà đầu tư.

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của bên nhận đầu tư sau ngày đầu tư. Khoản được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải được thực hiện khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư có thể bao gồm những khoản phát sinh từ việc đánh giá lại TSCĐ và các khoản đầu tư, chênh lệch tỷ giá quy đổi ngoại tệ và những điều chỉnh các chênh lệch phát sinh khi hợp nhất kinh doanh;

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là tương đương tiền;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”;

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn, lợi thế thương mại được phân bổ dần từ 2 đến 10 năm vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Công cụ tài chính***Tài sản tài chính***

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần; hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành;

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

17. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày tại mục VII.1 trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

074-
TY
HỮU
DÂN V
NH G
JAM
N-T.P.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Đơn vị tính: đồng)

		Số cuối năm		Số đầu năm	
1 . Tiền					
Tiền mặt tại quỹ		8.552.637.481		7.748.909.224	
Tiền gửi ngân hàng		13.458.654.858		9.466.443.385	
Cộng		22.011.292.339		17.215.352.609	
2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn		3.782.322.435		4.343.144.485	
- Cty CP Chứng khoán Sài Gòn	8.000	374.935.000	8.000	374.935.000	
- Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam	6	161.950	19.856	560.984.000	
- Cty CP Cáp và Vật liệu viễn thông	7.200	176.642.000	7.200	176.642.000	
- Cty CP Phân đạm và Hóa chất dầu khí	5.000	239.979.000	5.000	239.979.000	
- TCT Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	4.050	112.053.250	4.050	112.053.250	
- Cty CP Xi măng Bim Sơn	5.000	87.718.750	5.000	87.718.750	
- NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	16.848	341.476.800	16.848	341.476.800	
- Cty CP Xi măng Hoàng Mai	6.000	105.289.800	6.000	105.289.800	
- Cty CP Đầu tư TM Thủy sản	4.730	92.551.230	4.730	92.551.230	
- Cty CP Nhiệt điện Phả Lại	3.000	86.659.200	3.000	86.659.200	
- TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam	20.400	673.329.125	20.400	673.329.125	
- Cty CP Vận tải Dầu khí	23.100	328.127.630	23.100	328.127.630	
- TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	3.699	36.989.700	3.699	36.989.700	
- N/hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	32.000	666.884.000	32.000	666.884.000	
- Cty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	6.000	156.315.000	6.000	156.315.000	
- NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam	8.136	303.210.000	8.136	303.210.000	
Đầu tư ngắn hạn khác		5.200.000.000		4.000.000.000	
- Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh 11		4.000.000.000		4.000.000.000	
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á CN Chợ Lớn		1.200.000.000			
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(2.079.972.035)		(2.450.498.585)	
Cộng		6.902.350.400		5.892.645.900	
3 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác		Số cuối năm		Số đầu năm	
Phải thu khác		2.794.914.549		2.661.874.780	
Cộng		2.794.914.549		2.661.874.780	
4 . Hàng tồn kho		Số cuối năm		Số đầu năm	
Nguyên liệu, vật liệu		1.738.422.467		2.829.984.195	
Công cụ, dụng cụ		691.098.562		527.275.081	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		459.296.060.279		379.912.677.630	
Cộng		461.725.581.308		383.269.936.906	
5 . Tài sản ngắn hạn khác		Số cuối năm		Số đầu năm	
Tài sản thiếu chờ xử lý		73.771.363		73.771.363	
Tạm ứng		20.857.381.566		18.516.629.153	
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		116.250.000		433.850.000	
Cộng		21.047.402.929		19.024.250.516	

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	15.030.856.301	21.710.547.245	12.785.901.497	1.331.140.482	50.858.445.525
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	1.055.378.872	427.360.000	1.020.830.925	2.503.569.797
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	427.360.000	-	427.360.000
- Giảm khác (*)	-	1.055.378.872	-	1.020.830.925	2.076.209.797
Số dư cuối kỳ	15.030.856.301	20.655.168.373	12.358.541.497	310.309.557	48.354.875.728
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	9.198.684.590	17.445.586.824	7.553.020.351	1.098.701.203	35.295.992.968
Số tăng trong kỳ	600.826.992	984.247.449	903.571.952	64.001.182	2.552.647.575
- Khấu hao trong kỳ	600.826.992	984.247.449	903.571.952	64.001.182	2.552.647.575
Số giảm trong kỳ	-	936.217.574	427.360.000	886.853.798	2.250.431.372
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	427.360.000	-	427.360.000
- Giảm khác (*)	-	936.217.574	-	886.853.798	1.823.071.372
Số dư cuối kỳ	9.799.511.582	17.493.616.699	8.029.232.303	275.848.587	35.598.209.171
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	5.832.171.711	4.264.960.421	5.232.881.146	232.439.279	15.562.452.557
Tại ngày cuối kỳ	5.231.344.719	3.161.551.674	4.329.309.194	34.460.970	12.756.666.557

Nguyên giá của TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng 27.335.524.545 đồng

Giá trị còn lại của TSCĐ đã cầm cố, thế chấp đảm bảo các khoản vay 10.360.621.858 đồng

(*) Giảm do phân loại theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 24/05/2013

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Đơn vị tính: đồng	
	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu kỳ	4.686.848.000	4.686.848.000
Số dư cuối kỳ	4.686.848.000	4.686.848.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	2.158.670.334	2.158.670.334
Số tăng trong kỳ	234.342.396	234.342.396
- Khấu hao trong kỳ	234.342.396	234.342.396
Số dư cuối kỳ	2.393.012.730	2.393.012.730
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	2.528.177.666	2.528.177.666
Tại ngày cuối kỳ	2.293.835.270	2.293.835.270

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Đơn vị tính: đồng			
	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	55.868.474.556	9.425.850.161	359.994.590	64.934.330.127
Nhà và quyền sử dụng đất	55.868.474.556	9.425.850.161	359.994.590	64.934.330.127
II. Giá trị hao mòn lũy kế	6.020.554.263	1.698.347.667	-	7.718.901.930
Nhà và quyền sử dụng đất	6.020.554.263	1.698.347.667	-	7.718.901.930
III. Giá trị còn lại	49.847.920.293	7.727.502.494	359.994.590	57.215.428.197
Nhà và quyền sử dụng đất	49.847.920.293	7.727.502.494	359.994.590	57.215.428.197

Giảm trong kỳ là do cắt giảm chi phí của Nhà Thầu

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	Tỷ lệ vốn	Số cuối năm	Số đầu năm
10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			
Đầu tư vào Công ty liên kết		600.211.323	593.234.297
- Cty CP Tháp Nam Việt	26,00%	600.211.323	593.234.297
Đầu tư dài hạn khác		500.000.000	4.500.000.000
- Cty CP Thủy điện Srok Miêng IDICO		500.000.000	500.000.000
- Cty CP BOT cầu Đồng Nai		-	4.000.000.000
Cộng		1.100.211.323	5.093.234.297
10 . Chi phí trả trước dài hạn		Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ		7.056.279.460	1.722.598.644
Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa		-	40.000.000
Cộng		7.056.279.460	1.762.598.644
11 . Tài sản dài hạn khác		Số cuối năm	Số đầu năm
Ký cược, ký quỹ dài hạn		52.658.000	52.658.000
Cộng		52.658.000	52.658.000
12 . Vay và nợ ngắn hạn		Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn		237.379.356.342	232.444.577.430
- Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai ⁽¹⁾		69.999.700.000	58.573.541.331
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 3 ⁽²⁾		27.991.730.034	31.953.449.239
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 9		120.000.000	250.000.000
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11 ⁽³⁾		39.997.386.614	39.995.586.860
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín ⁽⁴⁾		94.770.586.106	97.300.000.000
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11 - TMCD		4.499.953.588	4.372.000.000
Cộng		237.379.356.342	232.444.577.430
13 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng phải nộp		14.928.910.099	16.943.191.604
Thuế thu nhập doanh nghiệp		13.372.596.828	14.570.328.049
Thuế thu nhập cá nhân		597.453.955	455.819.885
Các loại thuế khác		494.639.997	495.407.985
Cộng		29.423.727.611	32.494.874.255

(1) Vay Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai, lãi suất khoảng 10%/năm. Tài sản thế chấp là nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, công trình, quyền phải thu khối lượng công trình. Mục đích vay để thanh toán tiền mua vật tư, khối lượng xây lắp và trả tiền lương công nhân công trình, thời hạn vay là 11 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(2) Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 3, lãi suất khoảng 11.2%/năm. Tài sản thế chấp là 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Tp HCM với diện tích 10.456,6m2 để đảm bảo nợ vay và bảo lãnh tại ngân hàng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công xây lắp, thời hạn vay là 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(3) Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 11, lãi suất 11.5%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền vật tư và khối lượng các gói thầu của dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Tài sản thế chấp là 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức TP. HCM với diện tích 16.873m2 để đảm bảo nợ vay và bảo lãnh tại ngân hàng. thời hạn vay là 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(4) Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín, lãi suất 13%/năm. Tài sản thế chấp là 02 Bất động sản tọa lạc tại 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, quận 1, Tp Hồ Chí Minh. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động xây dựng và hoạt động cho thuê văn phòng. Thời hạn vay 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

	Số cuối năm	Số đầu năm
14 . Chi phí phải trả		
Chi phí phải trả nhà thầu về xây dựng công trình	50.255.685.429	46.704.112.541
Chi phí lãi vay phải trả	1.563.493.106	-
Chi phí phải trả khác	178.128.246	656.477.662
Cộng	51.997.306.781	47.360.590.203
15 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ xử lý	2.807.933	2.807.933
Kinh phí công đoàn	1.494.241.035	1.617.195.598
Bảo hiểm xã hội	4.281.589.145	2.932.382.558
Bảo hiểm y tế	891.488.541	575.960.246
Bảo hiểm thất nghiệp	351.997.683	201.793.005
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30.720.912.624	25.615.115.386
Cộng	37.743.036.961	30.945.254.726
16 . Phải trả dài hạn khác		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	15.559.047.245	5.650.042.836
Cộng	15.559.047.245	5.650.042.836
17 . Vay dài hạn và nợ dài hạn		
Vay dài hạn	50.000.000.000	50.000.000.000
- Công ty Tài chính Cao Su ⁽¹⁾	50.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	50.000.000.000	50.000.000.000

⁽¹⁾ Vay Công ty Tài chính Cao Su, lãi suất 14%/năm. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Mục đích vay là đầu tư dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Thời hạn vay là 24 tháng, lãi được trả hàng tháng.

18 Vốn chủ sở hữu

18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

⁽¹⁾ Chi tiết tại phụ lục số 01 trang 24 của Báo cáo này

18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của Nhà nước - TCT Xây dựng số 1	23,77%	35.555.700.000	35.555.700.000
Vốn góp của cổ đông khác	76,23%	114.031.630.000	114.031.630.000
Cộng	100,00%	149.587.330.000	149.587.330.000

18.3. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.958.733	14.958.733
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.958.733	14.958.733
- Cổ phiếu phổ thông	14.958.733	14.958.733
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.958.733	14.958.733
- Cổ phiếu phổ thông	14.958.733	14.958.733
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

20510
 CÔNG
 H NIỆM
 M TOA
 M ĐỊNH
 ỆT N.
 QUẢN

18.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.125.415.477	953.395.189
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm LN kế toán để xác định LN hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
+ LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.125.415.477	953.395.189
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14.958.733	14.958.733
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	142	64

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Đơn vị tính: đồng)

19 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu xây lắp	139.660.505.732	163.294.173.247
Doanh thu Kinh doanh bất động sản	15.468.002.696	-
Doanh thu kinh doanh vật tư	4.482.558.589	12.210.611.187
Doanh thu kinh doanh dịch vụ	30.033.603.347	32.788.433.709
Cộng	189.644.670.365	208.293.218.143
20 . Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn xây lắp	134.682.512.174	158.140.553.130
Giá vốn kinh doanh bất động sản	13.957.621.374	-
Giá vốn kinh doanh vật tư	3.941.905.437	11.221.523.360
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	14.076.212.058	12.820.084.440
Cộng	166.658.251.044	182.182.160.930
21 . Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	415.753.041	554.881.230
Lãi chuyển nhượng chứng khoán	30.662.950	40.976.276
Cổ tức, lợi nhuận được chia	110.917.600	139.933.940
Cộng	557.333.591	735.791.446
22 . Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	11.174.037.072	12.852.542.062
Chi phí tài chính khác	2.456.511	165.053.872
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(370.526.550)	(824.646.929)
Cộng	10.805.967.033	12.192.949.005
23 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	718.621.297	980.434.359
Cộng	718.621.297	980.434.359
24 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		Năm nay
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		48.144.390.236
Chi phí nhân công		24.583.579.122
Chi phí khấu hao TSCĐ		4.485.337.638
Chi phí dịch vụ mua ngoài		113.808.134.115
Chi phí khác bằng tiền		61.054.575.457
Cộng		252.076.016.568

VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Phải trả tiền khối lượng	394.278.200
		Thanh toán tiền khối lượng	315.236.600

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/(Phải trả)
Công ty CP Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Trả trước cho người bán	220.831.096

*** Lương Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, trong năm 2013**

TT	Họ và tên	Chức danh	Đơn vị tính: đồng Tiền lương và thù lao
1	Trần Mai Cường	Chủ tịch Hội đồng quản trị	490.862.108
2	Lê Văn Chính	Thành viên Hội đồng quản trị	227.119.880
3	Văn Minh Hoàng	Thành viên Hội đồng quản trị	276.409.388
4	Hoàng Thị Hoài Linh	Thành viên Hội đồng quản trị	-
5	Nguyễn Văn Đạt	Thành viên Hội đồng quản trị	135.028.608
6	Phạm Hữu Hòa	Trưởng Ban kiểm soát	232.322.638
7	Phạm Văn Hợi	Thành viên ban kiểm soát	-
8	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên ban kiểm soát	-
Tổng cộng			1.361.742.622

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

	Xây lắp	Dịch vụ	Khác	Tổng cộng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	139.660.505.732	30.033.603.347	19.950.561.285	189.644.670.365
Khấu hao và chi phí phân bổ	3.303.148.576	710.332.915	471.856.147	4.485.337.638
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.500.491.025	537.723.641	357.196.182	3.395.410.848
Tổng chi phí đã phát sinh để mua sắm TSCĐ và đầu tư xây dựng BĐS	-	-	9.425.850.161	9.425.850.161
Tài sản bộ phận	396.204.588.026	85.202.694.769	56.597.990.057	538.005.272.853
Tài sản không phân bổ				231.578.207.624
Tổng tài sản				769.583.480.476
Nợ phải trả bộ phận	293.586.731.585	20.725.365.012	91.938.986.618	406.251.083.214
Nợ phải trả không phân bổ				110.011.840.406
Tổng nợ phải trả				516.262.923.620

3. Công cụ tài chính

3.1 Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm vốn thuộc sở hữu của các chủ sở hữu (bao gồm vốn điều lệ trừ đi lỗ lũy kế).

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3.2 Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh IV.15.

3.3 Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2013 đồng	01/01/2013 đồng	31/12/2013 đồng	01/01/2013 đồng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.011.292.339	17.215.352.609	22.011.292.339	17.215.352.609
Phải thu khách hàng	176.195.964.879	206.332.570.382	163.691.903.400	192.038.657.929
Phải thu khác	2.794.914.549	2.661.874.780	2.794.914.549	2.661.874.780
Cộng	201.002.171.767	226.209.797.771	188.498.110.288	211.915.885.318
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	63.312.225.756	67.772.198.598	63.312.225.756	67.772.198.598
Chi phí phải trả	51.997.306.781	47.360.590.203	51.997.306.781	47.360.590.203
Các khoản phải trả khác	53.302.084.206	36.595.297.562	53.302.084.206	36.595.297.562
Các khoản vay	287.379.356.342	282.444.577.430	287.379.356.342	282.444.577.430
Cộng	455.990.973.085	434.172.663.793	455.990.973.085	434.172.663.793

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

- Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (Bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy định kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính. Rủi ro thanh khoản của Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Từ 01 đến 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ	390.431.925.840	65.559.047.245	455.990.973.085
Các khoản vay	237.379.356.342	50.000.000.000	287.379.356.342
Phải trả người bán	63.312.225.756	-	63.312.225.756
Chi phí phải trả	51.997.306.781	-	51.997.306.781
Phải trả khác	37.743.036.961	15.559.047.245	53.302.084.206
Số đầu năm	378.522.620.957	55.650.042.836	434.172.663.793
Các khoản vay	232.444.577.430	50.000.000.000	282.444.577.430
Phải trả người bán	67.772.198.598	-	67.772.198.598
Chi phí phải trả	47.360.590.203	-	47.360.590.203
Phải trả khác	30.945.254.726	5.650.042.836	36.595.297.562

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho các đơn vị khác tại ngày 31/12/2013 được thuyết minh tại V.12 và V.17

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Số liệu so sánh

Số dư đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2012 chuyển sang ngày 01/01/2013 đã được kiểm tra bởi Thanh tra Bộ Tài Chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường



Phụ lục số 01: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	149.587.330.000	77.142.009.600	1.015.010.370	5.407.948.206	17.674.765.426	250.827.063.602
Tăng vốn trong năm trước	-	-	826.404.492	426.625.338	-	1.253.029.830
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	953.395.189	953.395.189
Tăng khác	-	-	-	-	2.615.698	2.615.698
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	2.106.280.505	2.106.280.505
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	275.584.682	275.584.682
Số dư đầu kỳ	149.587.330.000	77.142.009.600	1.841.414.862	5.834.573.544	16.248.911.126	250.654.239.132
Tăng vốn trong năm	-	-	36.336.269	30.280.224	-	66.616.493
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	2.125.415.477	2.125.415.477
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	127.176.941	127.176.941
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	149.587.330.000	77.142.009.600	1.877.751.131	5.864.853.768	18.247.149.662	252.719.094.161

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 01/07/2013

- Trích quỹ đầu tư phát triển	36.336.269
- Trích quỹ dự phòng tài chính	30.280.224
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	60.560.448
Cộng	127.176.941

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

2. 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 16 tháng 04 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN MAI CƯỜNG