

131/CĐ / 2020

Tp. HCM, Ngày 08 tháng 06 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP HCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**
Mã chứng khoán: CDC
Địa chỉ trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. HCM
Điện thoại: 028-38367734 – 38368878
Fax: 028-38360582
Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 028-38367734
Loại thông tin công bố 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ:

Nội dung thông tin công bố (*):

*Tài liệu Đại hội cổ đông thường niên 2020;
Thông báo mời họp Đại hội cổ đông thường niên 2020
Các biểu mẫu liên quan đến ủy quyền đại hội, đăng ký tham dự Đại hội;
Dự thảo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2020.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 8/06/2020 tại đường dẫn <http://chuongduongcorp.vn> vào mục quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Dự thảo Tài liệu ĐHCĐ

Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Huy

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
Tel : (028) 3 836 7734 - Fax : (028) 3 836 0582
Website : www.chuongduongcorp.vn - Email : cdacic@vnn.vn
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI	2
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	3
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	20
BÁO CÁO GIÁM SÁT - QUẢN TRỊ CÔNG TY	30
BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY	36
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2019	39
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2019	43
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	49

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020

Thời gian: 9h00, ngày 22 tháng 06 năm 2020
Địa điểm: ROYAL SAIGON HOTEL (SAIGON HALL) – 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM

THỦ TỤC KHAI MẠC

08h30 - 09h00	Đón tiếp khách mời, cổ đông Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội	Ban tổ chức
09h00 - 09h05	Tuyên bố lý do, giới thiệu khách mời tham dự Đại hội	MC
09h05 - 09h10	Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban kiểm tra tư cách Cổ đông, Ban Thư ký	MC
09h10 - 09h20	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban KTTT CĐ
09h20 - 09h25	Thông qua chương trình Đại hội	Thư ký

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

09h25 - 09h30	Khai mạc Đại hội	Chủ tọa
09h30 - 09h50	Báo cáo tình hình SXKD năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020	Đoàn Chủ tọa
09h50 - 10h10	Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019	Đoàn Chủ tọa
10h10 - 10h30	Báo cáo kết quả kiểm toán năm 2019	Đoàn Chủ tọa
10h30 - 10h50	Trình Đại hội biểu quyết thông qua: - Báo cáo kết quả SXKD năm 2019; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2019. - Kế hoạch kinh doanh năm 2020. - Thù lao của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát 2020. - Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020. - Sửa đổi Điều lệ Công ty.	Đoàn Chủ tọa
10h50 - 11h30	Cổ đông thảo luận & nghỉ giải lao	Chủ tọa
11h30 - 11h40	Thông qua Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
11h45	Bế mạc Đại hội	



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



DỰ THẢO

PHẦN I:
KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD & ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN 2019

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kinh doanh bất động sản thuận lợi, dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home kinh doanh đạt kế hoạch; Triển khai thi công dự án đảm bảo tiến độ cam kết với khách hàng, trong năm 2019 tiến hành bàn giao toàn bộ các căn hộ thuộc Block A2 và các căn hộ Block C1.

Quản lý và điều hành lĩnh vực thi công xây lắp trong năm 2019 không đạt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, có nhiều tín hiệu khả quan, các dự án đang thi công được đẩy nhanh tiến độ để thực hiện bàn giao cho chủ đầu tư. Đồng thời, trong những tháng cuối năm 2019 đã ký một số dự án xây lắp mới.

Kết quả kinh doanh cụ thể:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2019	THỰC HIỆN NĂM 2019	TỶ LỆ TH/KH (%)
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	581,500	601,162	103%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	266,000	205,768	77%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	278,000	325,438	117%
3	Giá trị dịch vụ Bất động sản, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	29,500	46,742	158%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	8,000	17,774	222%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng		5,440	
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	488,200	497,458	102%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	194,000	113,043	58%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	257,000	318,360	124%
3	Giá trị dịch vụ Bất động sản, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	29,200	42,493	146%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	8,000	18,122	227%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng		5,440	
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	400,000	50,951	13%
1	Đầu tư dự án	Tr.đồng	400,000	50,951	13%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đồng			
IV	LỢI NHUẬN		39,000	42,562	109%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	39,000	42,562	109%

Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2019 so với năm 2018:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2018	THỰC HIỆN NĂM 2019	TĂNG TRƯỞNG ±(%) NĂM 2019 SO VỚI 2018
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	596,245	601,162	1%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	456,107	497,458	9%
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	189,485	50,951	-73%
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	39,707	42,562	7%

1. Đánh giá các chỉ tiêu thực hiện:**2.1 Xây lắp và sản xuất công nghiệp:****a- Tình hình, tiến độ thực hiện các công trình:**

Các dự án đang triển khai thi công trong năm 2019 và ký mới một số hợp đồng triển khai trong năm 2019 bao gồm:

- Trụ sở Hội Đồng Nhân Dân Tỉnh Bạc Liêu.
- Giảng đường B – Trường ĐH Ngân hàng Tp.HCM
- Sửa chữa các tạo một số hạng mục tại Đầm Sen.
- Nhà máy dứa Hậu Giang : 15.8 tỷ
- Nhà ở liên kế khu Đông Tăng Long – 107 căn : 133.8 tỷ (kể cả 2 căn hộ mẫu)
- Tòa nhà văn phòng Becamex Bình Phước : 35 tỷ
- Becamex Bình Phước - 24 căn hộ liên kế : 29 tỷ
- Bệnh viện Bạc Liêu : 22 tỷ
- Đường nội bộ nhà máy Phú Mỹ : 7.2 tỷ

b- Đánh giá những thuận lợi, khó khăn: **Thuận lợi:**

- Luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo, tháo gỡ các khó khăn từ thành viên HĐQT đến Ban điều hành công ty.

 Khó khăn:

- Năm 2019 thị trường xây dựng bị thu hẹp do sự cạnh tranh sâu sắc và gây khó khăn cho các công ty xây dựng nói chung và Công ty CP Chương Dương nói riêng dẫn đến việc tham các gói thầu khó khăn hơn, khả năng trúng thầu thấp.

- Công tác nghiệm thu thanh toán khối lượng theo các đợt chậm, nên dòng vốn cấp cho công trình chưa kịp thời. Hơn nữa một số đơn vị thi công vệ tinh không có sẵn nguồn vốn, hầu như phụ thuộc hoàn toàn vào nguồn tiền từ Công ty dẫn đến chậm tiến độ bàn giao công trình.
- Năng lực thi công Công ty còn yếu, lực lượng điều hành mỏng, số thiết bị thi công sở hữu của CDC thiếu và cũ so với công nghệ thi công hiện nay. Các máy thi công chính như: máy đào, cầu tháp, vận thăng hiện tại không có, mỗi khi đấu thầu phải ký hợp đồng thuê thiết bị các đơn vị khác, nên thường bị đánh giá thấp hồ sơ dự thầu.
- Một số công trình phải tạm dừng hoặc thi công chậm lại do chủ đầu tư thay đổi thiết kế, thiếu vốn.
- Trong năm, một số cán bộ kỹ thuật chủ chốt nghỉ việc chuyển công tác dẫn đến khó khăn trong công tác điều hành hợp đồng xây lắp.
- Một số công trình quyết toán, thu hồi vốn bị chậm lại do có sự thay đổi nhân sự từ phía chủ đầu tư, dẫn đến hồ sơ thanh quyết toán bị chậm lại.

c- Kiến nghị phương hướng khắc phục:

- Bộ máy ban điều hành các dự án cần củng cố tăng cường cả về lượng và chất nhằm đảm bảo hoàn thành công tác nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư nhằm tạo điều kiện nhanh chóng trong việc thu hồi vốn các đợt cũng như quyết toán cuối công trình.
- Tuyển chọn các đơn vị vệ tinh, các đơn vị liên kết thi công có vốn phục vụ thi công tối thiểu 20% khối lượng công việc được giao, cùng với đó kiểm soát công tác nghiệm thu khối lượng, thanh toán nội bộ, liên kết chặt chẽ với khối lượng nghiệm thu, thanh toán với chủ đầu tư.
- Tuyển chọn đơn vị cung ứng vật tư đảm bảo về chất lượng cung ứng và năng lực tài chính, giảm gánh nặng nguồn vốn cho công ty.
- Nâng cao năng lực thực hiện công tác đầu tư, xây lắp tại Công ty mẹ.

2.2 Công tác kinh doanh bất động sản:

- Kết quả kinh doanh căn hộ tại Dự án Chương Dương Home vượt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên thủ tục thủ tục hồ sơ pháp lý hoàn thiện dự án còn nhiều khó khăn, việc triển khai hồ sơ pháp lý phải có sự quyết tâm đồng bộ trong việc giải quyết các vướng mắc đối với cơ quan nhà nước.

- Trong lĩnh vực cho thuê tòa nhà văn phòng, khu thương mại tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.HCM hiện đã có một số hợp đồng thuê dài hạn và đã phủ kín gần 100% diện tích thuê, gia cho thuê đã được điều chỉnh tăng đối với tất cả các hợp đồng đã hết thời hạn và tiếp tục ký gia hạn hợp đồng tiếp. Đồng thời, tiến hành sửa chữa từng bước một số hạng mục phục vụ cho khách hàng thuê.

2.3 Công tác kinh doanh dịch vụ bất động sản:

- Trong lĩnh vực quản lý dịch vụ tòa nhà văn phòng, khu thương mại tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt đạt doanh thu ổn định, cân đối thu chi.
- Quản lý dịch vụ tại Tân Hương tower ổn định, bộ máy quản lý gọn nhẹ, tiết kiệm chi phí, đảm bảo cân đối thu chi.
- Quản lý dịch vụ tại Chung cư Chương Dương Home gặp nhiều khó khăn do nhận thức của cư dân còn hạn chế.

2.4 Công tác tài chính kế toán:

- Tài chính: Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt lĩnh vực thi công xây lắp; kiểm soát chi phí theo dự chi.
- Thực hiện báo cáo tài chính định kỳ, đột xuất theo qui định Công ty niêm yết.
- Các chỉ tiêu tài chính trong năm 2019

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2019	THỰC HIỆN NĂM 2019	TỶ LỆ TH/KH (%)
1	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	488,200	497,458	102%
2	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	39,000	42,562	109%
3	VỐN CHỦ SỞ HỮU	Tr. đồng	280,078	285,874	102%
4	NỢ NGÂN SÁCH	Tr. đồng	38,000	20,923	55%
5	NỢ PHẢI THU	Tr. đồng	240,000	160,875	67%
6	NỢ PHẢI TRẢ	Tr. đồng	450,000	565,044	126%

2.5 Công tác Tổ chức Bộ máy:

- Tổ chức bộ máy và quản lý lao động: Linh hoạt trong quản lý lao động, bố trí kịp thời những vị trí lao động chủ chốt nghỉ việc, hoặc chuyển công tác khác; Thực hiện phân công trách nhiệm của cả bộ máy đầy đủ, Mô tả công việc rõ ràng đối với từng cá nhân; quản lý lao động tốt; không xảy ra tai nạn lao động;

- Thực hiện trích nộp BHXH, BHYT, BHTN theo đúng quy định hiện hành.
- Số liệu lao động hiện hữu:

STT	TÍNH CHẤT PHÂN LOẠI	SỐ LƯỢNG	TỶ TRỌNG (%)
A	Theo trình độ	88	100
1	Trình độ đại học, trên đại học	55	62.5
2	Trình độ cao đẳng, trung cấp	14	15.9
3	Khác	19	21.6
B	Theo tính chất hợp đồng lao động	88	100
1	Lao động hợp đồng không xác định thời gian	27	30.7
2	Lao động hợp đồng có xác định thời hạn từ 12 đến 36 tháng	61	69.3
C	Theo tính chất công việc	88	100
1	Lao động trực tiếp	63	71.6
2	Lao động gián tiếp	25	28.4

2.6 Tình hình, tiến độ thực hiện đầu tư các Dự án:

a. Dự án Nhà ở xã hội – Chương Dương Home

- Triển khai thi công dự án đảm bảo tiến độ cam kết với khách hàng, trong năm 2019 đã bàn giao toàn bộ các căn hộ thuộc Block A2 và Block C1.

+ Thuận lợi:

- Công tác hoàn thiện block A2 và block C1 đã hoàn thiện và bàn giao căn hộ cho khách hàng, hoàn tất hồ sơ để nghiệm thu với cơ quan chức năng.
- Phần móng Block C2 đã hoàn tất thi công theo đúng tiến độ.
- Phần hạ tầng: hệ thống thoát nước mưa, nước thải và đường nội bộ đã cơ bản hoàn thành; hệ thống đường giao thông cơ bản đã hoàn thành.

+ Khó khăn

- Hiện nay đang hoàn thiện giấy phép C2, điều chỉnh phê duyệt chấp thuận đầu tư và bản vẽ giấy phép xây dựng nhưng gặp khó khăn do ách tắc trong quy trình phê duyệt tại các cơ quan quản lý nhà nước.
- Công tác hoàn thiện bàn giao đưa vào sử dụng có nhiều công đoạn nên mất nhiều thời gian hơn dự kiến.

b. Dự án Tân Hương

- Thực hiện đo vẽ hiện trạng căn hộ làm chủ quyền cho cư dân (Công ty chuyển hồ sơ sang Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Tài nguyên & Môi trường đã làm tờ trình Hội đồng thẩm định

giá thành phố, đang chờ các sở ban ngành tổ chức họp (lần 2) thông qua trước khi Thành phố phê duyệt).

- Sau khi hoàn tất việc cấp sổ, tách riêng được phần trường, Công ty sẽ đàm phán với nhà đầu tư để chuyển nhượng hoặc hợp tác đầu tư phần này.

2.7 CÔNG TÁC KẾ HOẠCH - ISO

- Công tác báo cáo và xây dựng kế hoạch SXKD từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên đảm bảo theo qui định.
- Công ty duy trì triển khai đánh giá chất lượng theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015, 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.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SXKD & ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2020

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

- Năm 2020, mặc dù vẫn nền kinh tế có nhiều khởi sắc, tuy nhiên vẫn còn nhiều dự báo về những tiềm ẩn khó khăn, thách thức đối với đất nước. Điển hình như, những bất ổn về chính trị, chiến tranh thương mại, bảo hộ hàng hóa, dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp theo chủng mới covid 19 gây ra rủi ro rất lớn cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp nói riêng.
- Từ những nhận định nêu trên và dựa vào lợi thế kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản tại phân khúc thị trường nhà ở giá rẻ, Công ty sẽ tiếp tục định hướng duy trì chiến lược kinh doanh xuyên suốt qua các năm với mục tiêu phát triển ổn định, tạo tiền đề tăng trưởng bền vững xây dựng thương hiệu là nhà thầu xây lắp, kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp.

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH 2020, ĐÁNH GIÁ TỶ TRỌNG VÀ XÁC ĐỊNH NHIỆM VỤ TRONG CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020:

- 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 2020 của HĐQT công ty phê duyệt trình Đại hội Cổ đông, chỉ tiêu cụ thể:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN 2019	DỰ KIẾN KH NĂM 2020	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2020 SO VỚI TH 2019
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	601,162	673,000	12%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	205,768	347,000	69%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	325,438	267,000	-18%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	46,742	49,000	5%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	17,774	10,000	-44%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng	5,440		

II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	497,458	586,000	18%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	113,043	282,000	149%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	318,360	249,000	-22%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	42,493	45,000	6%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	18,122	10,000	-45%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng	5,440	-	-100%
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	50,951	350,000	587%
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	50,951	350,000	587%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng	-	-	
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	42,562	40,000	-6%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	42,562	40,000	-6%
V	CỔ TỨC	%	20%	15-20%	

2. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2020

A. MỤC TIÊU

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Sản xuất Kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2020.
- Hoàn thành tiến độ đầu tư và tổ chức thi công block C2, trung tâm thương mại và trường học tại dự án Chương Dương Home – Thủ Đức.
- Đầu tư mới tối thiểu 01 dự án căn hộ ở phân khúc thị trường đối với khách hàng có mức thu nhập trung bình.
- Kiểm tra, kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro hệ thống và minh bạch hóa thông tin về toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

B. CÁC GIẢI PHÁP CỤ THỂ

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

➤ Về năng lực thực hiện:

- Tăng cường công tác tiếp thị và dự thầu tìm kiếm công trình, chuẩn bị đầy đủ các phương án tiếp cận, đàm phán để đạt được hợp đồng tại các gói thầu công ty tham gia đang được chủ đầu tư xem xét
- Tiếp tục tìm kiếm các công trình có mối quan hệ tốt, đặc biệt chú trọng các dự án nhà cao tầng, nhà liên kế của các CĐT là doanh nghiệp.

- Đối với bộ phận quản lý kỹ thuật: Tập trung tăng cường nhận sự và chuyên môn giám sát tiến độ - chất lượng thực hiện các gói thầu đang thi công để nâng cao đội ngũ năng lực thi công, giải quyết dứt điểm các tồn tại tại công trình và hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng phục vụ công tác nghiệm thu giai đoạn và nghiệm thu bàn giao công trình, tránh để công trình kéo dài tiến độ gây thất thoát kinh phí hoặc bị phạt do vi phạm tiến độ Hợp đồng.
- Đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao năng lực nhận thi công xây lắp, đặc biệt dự án nhà cao tầng;
- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty, đảm bảo kinh doanh hiệu quả.

➤ **Về nguồn vốn thực hiện:**

- Tập trung, tăng cường nhân lực làm tốt công tác thu hồi vốn tại các công trình đã hoàn thành nhằm duy trì nguồn kinh phí thi công tiếp các khối lượng dở dang tại các gói thầu, nhất là đối với các gói thầu chủ đầu tư đã ký quyết toán, thanh lý hợp đồng nhưng chậm giải ngân.
- Cân đối nguồn tài chính đáp ứng cho hoạt động SXKD và vốn đầu tư cho dự án mới trong kế hoạch 2020-2021;
- Triển khai kế hoạch SXKD và kế hoạch tài chính năm 2020 phù hợp với kế hoạch phát triển đến năm 2025.

2. Lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp:

2.1. Kế hoạch đấu thầu dự án xây lắp:

- Để đảm bảo định hướng phát triển Công ty, đảm bảo giữ vững quy mô và kết quả trong kế hoạch 2020 và định hướng lâu dài. Cần đẩy mạnh công tác xây lắp và nâng cao năng lực công ty.
- Tăng cường công tác tiếp thị và dự thầu tìm kiếm công trình, chuẩn bị đầy đủ các phương án tiếp cận, đàm phán để đạt được hợp đồng tại các gói thầu công ty tham gia đang được chủ đầu tư xem xét
- Xây dựng năng lực đủ mạnh tham gia các dự án xây dựng, đặc biệt là dự án tổ chức thi công nhà cao tầng.

- Tập trung giải pháp nguồn lực, xây dựng năng lực để đảm bảo tập trung nhận khối lượng công việc từ: giai đoạn 2 Ba Son, giai đoạn 2 Becamex, Khu dự án dược BIVID phần nhà xưởng văn phòng, khu dự án Thái Sơn – Long An...đảm bảo cho kế hoạch 2020 và những năm tiếp theo.
- Các dự án dự kiến triển khai đàm phán hợp đồng, tiếp xúc đấu thầu dự án trong năm:

ĐVT: tỷ đồng

ST T	TÊN CÔNG TRÌNH	HẠNG MỤC THAM GIA ĐẤU THẦU	GIÁ TRỊ (dự kiến)
	CÔNG TRÌNH DỰ KIẾN:		
1	Nhà ở liền kề Đông Tăng Long	Giai đoạn 4	120
2	Bệnh viện y học cổ truyền Trà Vinh		70
3	Khu dân cư Thái sơn – Long An	Phần hệ thống điện chiếu sáng, viễn thông	50
4	Khu dân cư - tái định cư Thái sơn Trà Vinh	HT cấp điện, chiếu sáng và ống chờ viễn thông	70
5	Hạ tầng kho dược BIVID (khu công nghệ cao)		20
6	Điện mặt trời tổng thầu EPC về phương án tổ chức hợp đồng thi công dự án điện mặt trời theo chương trình 240	Tổng thầu EPC	100
7	Dự án hạ tầng tái định cư sân bay Long Thành		200
8	Khu du lịch sinh thái Orient Resort – Phan Thiết		45.5
	Tổng cộng		675.5

2.2. Kế Hoạch Tổ chức Thi Công Các Công Trình:

- Đối với bộ phận quản lý kỹ thuật: tập trung giám sát tiến độ thực hiện các gói thầu đang thi công, giải quyết dứt điểm các tồn tại tại công trình và song song hoàn thiện kịp thời hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng phục vụ công tác nghiệm thu giai đoạn và

- nghiệm thu bàn giao công trình, tránh để công trình kéo dài tiến độ gây thất thoát kinh phí hoặc bị phạt do vi phạm tiến độ Hợp đồng.
- Nâng cao năng lực, nghiên cứu đầu tư máy móc thiết bị thi công.
 - Sử dụng nguồn lực hiện có, tổ chức tự thực hiện thi công tại Chương Dương home, nhằm nâng cao sản lượng và năng lực Công ty, chủ động hơn trong tiến độ thi công, đảm bảo bàn giao căn hộ đúng tiến độ.
 - Tiếp tục triển khai thi công các dự án đã trúng thầu và các dự án mới trong năm 2020 bao gồm:
 - Phần còn lại của công trình Nhà máy dứa Hậu Giang
 - Tòa nhà văn phòng Becamex Bình Phước : 35 tỷ
 - Bệnh viện Bạc Liêu : 22 tỷ
 - Đường nội bộ nhà máy Phú Mỹ : 7.2 tỷ
 - Becamex Bình Phước - 24 căn liền kề mẫu A&B : 29 tỷ
 - Nhà ở liên kế khu Đông Tăng Long – 107 căn : 130 tỷ
 - Đối với các công trình đã bàn cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng phải giải quyết dứt điểm việc hoàn thiện hồ sơ, quyết toán thu hồi vốn.
 - Giảng đường B – Trường ĐH Ngân hàng Tp.HCM**
Dự kiến hoàn thành bàn giao vào 30/07/2020, do CĐT có phát sinh thêm một số hạng mục.
 - Cải tạo khách sạn Sài Gòn – Hạ Long GD 2.**
Dự kiến hoàn thành bàn giao vào 30/06/2020, do trong quá trình thi công có gián đoạn do CĐT bàn giao mặt bằng chậm.
 - Nhà máy dứa Hậu Giang.**
Dự kiến hoàn thành bàn giao công trình vào Quý II/2020, do CĐT bị động trong nguồn vốn nên dẫn đến công trình chậm tiến độ.
 - Tòa nhà văn phòng Becamex Bình Phước. Công trình mới.**
Dự kiến hoàn thành, bàn giao vào tháng 09/2020.
 - Đường nội bộ nhà máy đạm Phú Mỹ.**
Đã nghiệm thu kỹ thuật thông xe, chờ nghiệm thu tổng thể và quyết toán.
 - Bệnh viện Bạc Liêu.**
Dự kiến hoàn thành, bàn giao vào Quý IV/2020.
 - Khu nhà liên kế 24 căn – Becamex Bình Phước.**
Dự kiến hoàn thành, bàn giao vào Quý III/2020.
 - Nhà ở thấp tầng Ba Son – 107 căn liền kề – Bàn giao theo giai đoạn của CĐT**

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

Thực hiện tốt về an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp, phải xem an toàn trong lao động là một trong những yếu tố quan trọng suốt quá trình tổ chức triển khai thi công các dự án và cần chú ý triển khai thực hiện cho tốt nội dung sau:

- Đảm bảo công tác huấn luyện ATLĐ cho công nhân trước khi vào làm việc các dự án thi công phải được treo các biển báo theo qui định.
- Chỉ cho phép thi công khi các yếu tố đảm bảo an toàn đã được thực hiện theo biện pháp thi công, biện pháp ATLĐ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- 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 và an toàn vệ sinh công nghiệp.

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

- Thực hiện tốt công tác thống kê, kế hoạch từ Công ty cho đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên theo định kỳ hàng tháng/ hàng quý và hàng năm theo qui định, làm cơ sở để lãnh đạo Công ty hoạch định chiến lược SXKD đạt hiệu quả cao.
- Tiếp tục duy trì, có cập nhập bổ sung hoàn thiện hệ thống QLCL phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001: 2015 vào hoạt động sản xuất và quản lý Doanh nghiệp; Xây dựng mục tiêu chất lượng, chính sách chất lượng sát với hoạt động thực tiễn của Công ty cũng như các bộ phận chức năng, các đơn vị trực thuộc.

2.5. Kế Hoạch Thực Hiện Sản Xuất Công Nghiệp

- Thực hiện các hợp đồng với tổng giá trị dự kiến: 40 tỷ.

2. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản

3.1. Đầu tư dự án:

STT	TÊN HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	CÔNG VIỆC TRIỂN KHAI
a	Chung cư Nhà ở xã hội – Chương Dương Home	Tiếp tục thực hiện công tác xây dựng, hoàn thành thi công, nghiệm thu đưa vào sử dụng Block C2, trung tâm thương mại và nhà trẻ. Hoàn thiện xây dựng, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng công cộng, giao thông kết nối nội khu và diện tích sử dụng chung (hệ thống cấp điện, cấp nước, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, bãi giữ xe, phòng sinh hoạt cộng đồng...) của toàn dự án.

b	Chung cư Tân Hương	<p>Tim kiếm khách hàng chuyển nhượng hoặc hợp tác đầu tư phần diện tích đất đầu tư xây dựng Trường.</p> <p>Hoàn thành nghĩa vụ tài chính và lập thủ tục cấp sổ hồng cho người dân.</p>
---	--------------------	--

3.2. Đầu tư dự án mới:

- Tích cực tìm kiếm, khảo sát, đầu tư dự án mới tại khu vực Tp. Hồ Chí Minh hoặc các tỉnh lân cận với tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng.
- Giao Hội đồng Quản trị lựa chọn, quyết định đầu tư dự án mới phù hợp với định hướng phát triển Công ty và tiếp tục theo sát kế hoạch đấu thầu các dự án đã tham gia sơ tuyển trong năm 2019, cụ thể gồm các dự án như sau:

STT	TÊN DỰ ÁN	KHÁI QUÁT CHUNG	ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ, KẾT LUẬN
a	Khu nhà ở xã Hội tại Phường 9- Thành Phố Vĩnh Long	Khu đất có vị trí nằm trong khu trung tâm hành chính mới – TP.Vĩnh Long bốn mặt giáp đường lớn.	<p>Khu đất có vị trí đẹp, nằm trong khu trung tâm của Thành phố, phù hợp cho việc phát triển nhà chung cư.</p> <p>Khu đất nằm trung danh mục kêu gọi đầu tư của tỉnh Vĩnh Long.</p> <p>Hiện nay, tỉnh đang kêu gọi nhà đầu tư có năng lực tài chính và kinh nghiệm triển khai nhà ở xã hội để thực hiện đầu tư cho dự án.</p> <p>Hình thức tham gia: Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.</p>
b	Khu nhà ở thấp tầng Vũ Việt	<p>Tổng diện tích khu đất: 7.5 ha.</p> <p>Quy mô: Khoảng 1,330 người</p> <p>Vị trí khu đất nằm đường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.</p>	<p>Khu đất có vị trí đẹp, thuận lợi giao thông, tại khu dân cư hiện hữu.</p> <p>Phù hợp làm khu dân cư thấp tầng.</p> <p>+ Kết luận:</p> <p>Đây là dự án nhà liên kế nằm trong khu dân cư ổn định.</p> <p>Vị trí dự án cách trung tâm thành phố Bà Rịa - Vũng Tàu 15 km.</p>

c	<p>Dự án nhà ở xã hội thuộc khu tái định cư 10 ha tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu</p>	<p>Quy mô diện tích quy hoạch: 38,280 m².</p> <p>Quy mô căn hộ: 1,950 căn.</p> <p>Vị trí khu đất thuộc khu tái định cư 10 ha tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.</p> <p>Hình thức đầu tư: Liên danh với Công ty cổ phần đầu tư đĩa ốc Hưng Thịnh.</p>	<p>Khu đất có vị trí đẹp.</p> <p>Cách trung tâm thành phố Vũng Tàu 5km.</p> <p>Nằm trong khu dân cư hiện hữu, ổn định.</p> <p>Hình thức thực hiện: Liên doanh đấu thầu chọn chủ đầu tư.</p> <p>+ Kết luận:</p> <p>Quỹ đất xây dựng do nhà nước quản lý nên không phải tốn chi phí bồi hoàn đất đai.</p> <p>Thuận tiện cho công tác vận chuyển vật liệu, tập trung lực lượng thi công thông qua các trục đường hiện có của khu vực sân bay cũ.</p> <p>Mặt bằng bằng phẳng thuận tiện cho công tác xây dựng công trình.</p>
d	<p>Dự án khu nhà ở thấp tầng thuộc Khu đô thị số 2, TP. Buôn Ma Thuột</p>	<p>Quy mô diện tích quy hoạch: 430,000 m².</p> <p>Vị trí khu đất thuộc Khu đô thị số 2, phía Bắc đường Đông Tây, P. Tân Lập, TP. Buôn Ma Thuột.</p> <p>Hình thức đầu tư: Liên danh với Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại CNT Kiên Giang và Công ty cổ phần Hồng Mã.</p>	<p>+ Đánh giá sơ bộ:</p> <p>Khu đất có vị trí đẹp, mặt tiền đường rộng 40m.</p> <p>Nằm giữa trung tâm thành phố và sân bay Buôn Ma Thuột.</p> <p>Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng dự kiến 250 tỷ.</p> <p>+ Kết luận:</p> <p>Quỹ đất đẹp của trung tâm Buôn Ma Thuột.</p> <p>Phù hợp để xây dựng, phát triển khu nhà ở thấp tầng</p>

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

- Năm 2020 đầu tư mới một số thiết bị thi công nhà cao tầng và phát huy tối đa khai thác sử dụng thiết bị, máy móc đã đầu tư các năm trước đây.

4. Công tác Kế toán, Tài chính và Quản lý chi phí :

- Thực hiện công tác tài chính kế toán đúng quy định Pháp luật, đúng quy chế, quy trình, chuẩn mực ISO của công ty;

- Đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho kế toán viên, cải thiện kiện toàn bộ máy kế toán, nâng cao tính chuyên nghiệp trong quá trình thực hiện công tác tài chính kế toán nhanh chóng, kịp thời, chính xác, phục vụ kịp thời công tác quản trị công ty;
- Triển khai phần mềm kế toán mới đưa vào sử dụng;
- Theo dõi sát sao quản lý chi phí sử dụng đúng mục đích mang lại hiệu quả tài chính tối đa, nâng cao giá trị công ty;
- Lập kế hoạch điều phối dòng tiền đảm bảo hiệu quả sử dụng nguồn vốn, đảm bảo nguồn vốn và nâng cao công tác thu hồi vốn;
- 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;
- 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;
- Lập và báo cáo tài chính doanh nghiệp định kỳ và đột xuất theo đúng qui định đối với Công ty niêm yết;
- Thực hiện kiểm tra, rà soát quá trình thực hiện công tác tài chính kế toán của các công ty thành viên, phản ánh đúng, chân thật hiệu quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết, đề xuất phương án nâng cao hiệu quả tài chính trong việc đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn;
- Ban hành biểu mẫu, hướng dẫn, cải thiện quy trình kế toán, tiết giảm chứng từ thủ tục rườm rà, rút ngắn quy trình thanh toán nhưng vẫn đảm bảo tính hiệu quả và quản lý chặt chẽ trong công tác kế toán.

5. Công tác Tổ chức bộ máy và nhân sự:

- Làm tốt công tác quản trị nhân sự từ khâu tuyển dụng đến bố trí, sử dụng lao động phù hợp với điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty. Cần định biên lao động sát với tình hình thực tế Công ty, đặc biệt chú trọng đến công tác kỷ cương kỷ luật trong toàn Công ty. Bố trí sử dụng lao động phù hợp với ngành nghề chuyên môn của từng vị trí công tác.
- Chú trọng khâu tuyển dụng lao động kỹ thuật có trình độ và kỹ năng tốt, thay thế dần lao động thường xuyên không hoàn thành nhiệm vụ hoặc giải quyết công việc chậm

- làm ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh Công ty; Cương quyết xử lý nghiêm lao động vi phạm kỷ cương, kỷ luật Công ty;
- Tăng cường công tác đào tạo bồi dưỡng, quy hoạch cá nhân có nghiệp vụ chuyên môn vững, để tạo nguồn bố trí các vị trí chủ chốt Công ty khi có yêu cầu.
 - Phân công phân nhiệm cụ thể đối với từng vị trí, rõ ràng, chi tiết, công bằng, tạo văn hóa làm việc chuyên nghiệp, năng động, hòa đồng, đoàn kết.

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

- Nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ và kinh doanh cho thuê mặt bằng tại 03 chung cư Central Garden, Tân Hương Tower và Chương Dương home.
 - ✓ Đối với c/c Central Garden duy trì kinh doanh phủ kín diện tích mặt bằng cho thuê, tăng cường chất lượng dịch vụ và bảo đảm tuyệt đối công tác an ninh và phòng chống cháy nổ, vệ sinh hàng ngày.
 - ✓ Đối với c/c Tân Hương Tower, tăng cường công tác tiếp thị cho thuê mặt bằng quản lý chi phí chặt chẽ, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả; Nâng cao năng lực quản lý dịch vụ tòa nhà chung cư, thực hiện Hội nghị nhà chung cư lần 2.
 - ✓ Đối với c/c Chương Dương Home, tiếp tục hoàn thiện công tác quản lý, chăm sóc dịch vụ đối với khách hàng, tăng cường công tác an ninh, trật tự và công tác vệ sinh tại các block chung cư. Cân đối các khoản thu chi, không để tình trạng lỗ. Thực hiện tốt công tác tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần 1.
- Tổ chức tốt và hiệu quả hoạt động Sàn Giao dịch Bất động sản, tiếp tục kiện toàn bộ máy Sàn giao dịch bất động sản; Làm tốt công tác quản lý, theo dõi hợp đồng mua bán căn hộ đối với các block A1, A2,B và C1; Năm 2020 tìm kiếm khách hàng để tiến hành ký hợp đồng cho thuê căn hộ tại block C2.

3. CÔNG TÁC KHÁC

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

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020



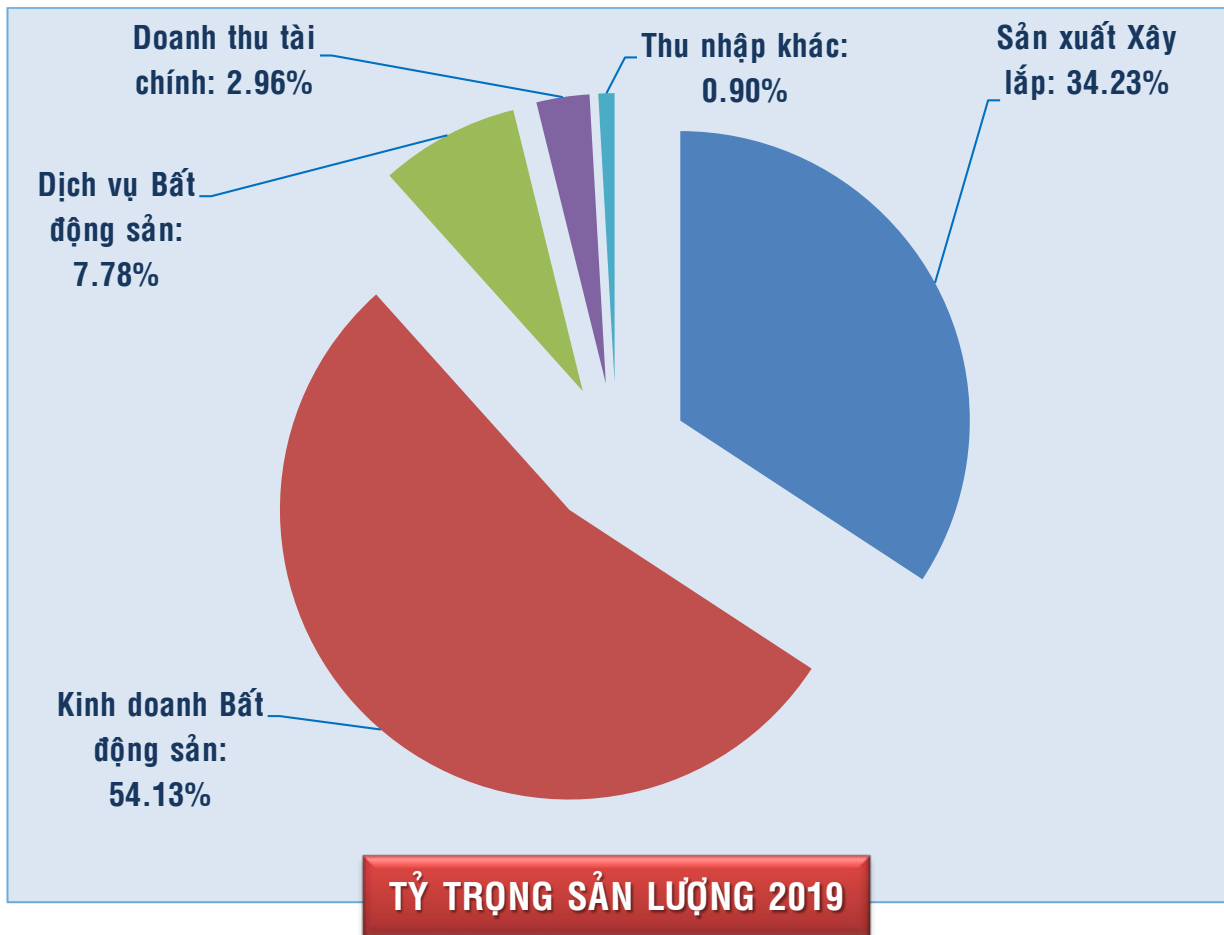
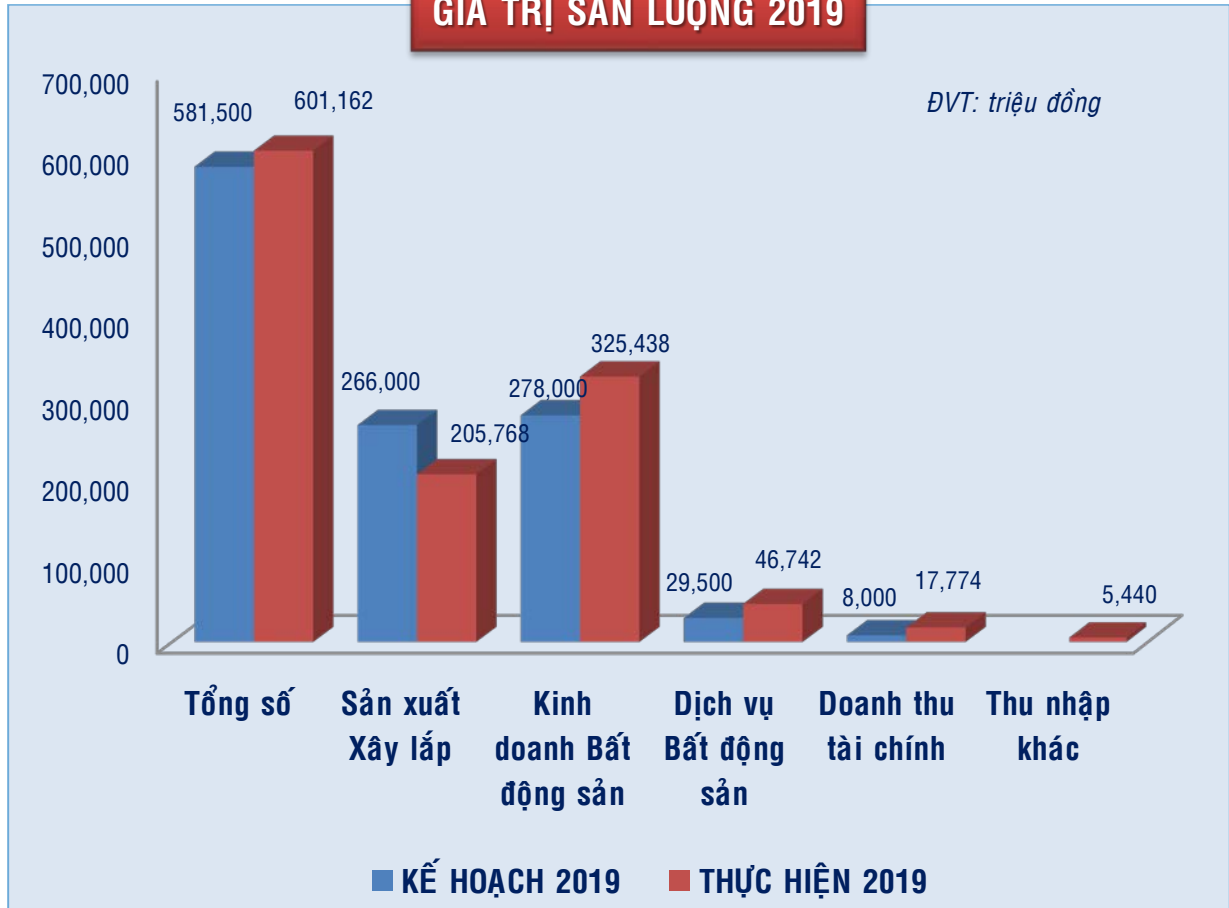
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

VĂN MINH HOÀNG

SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

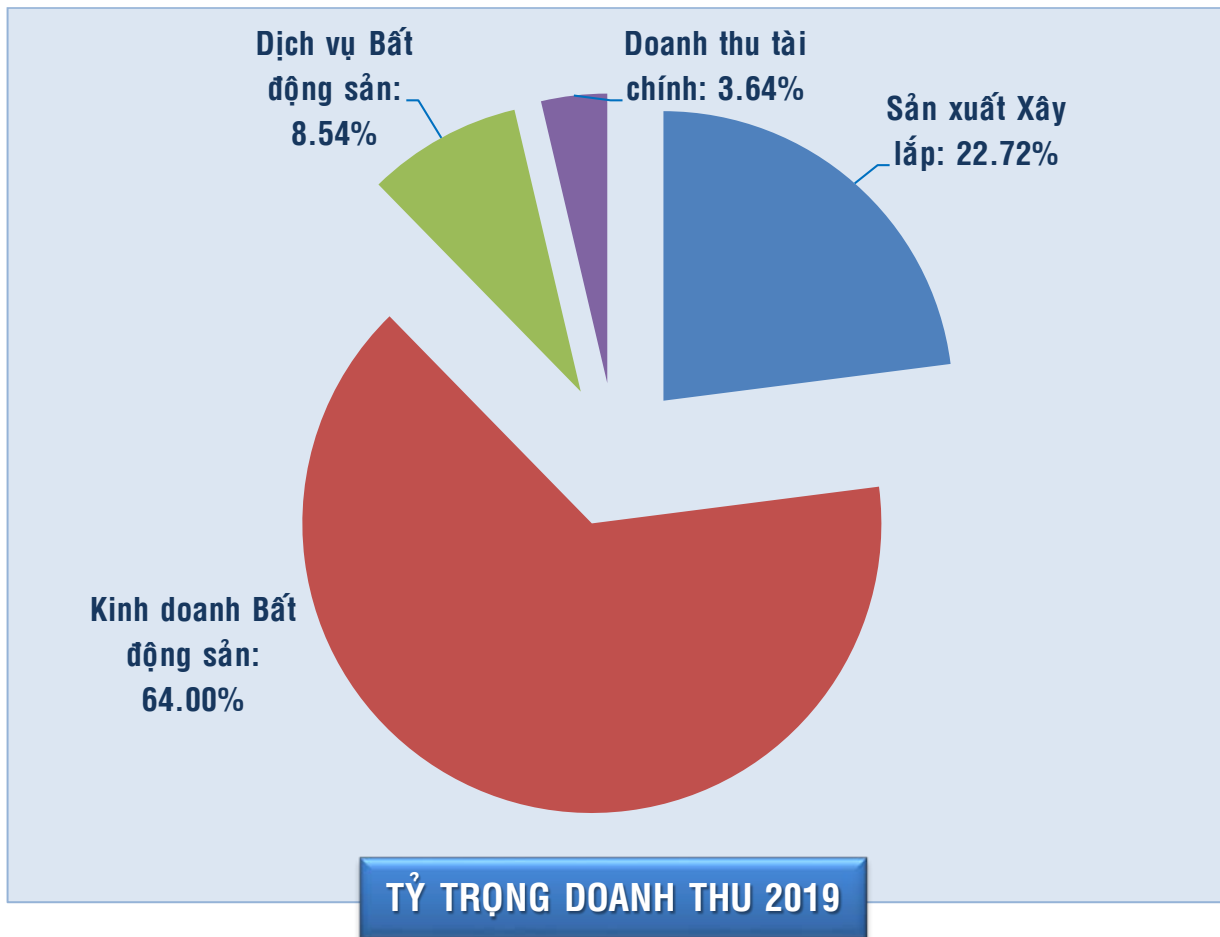
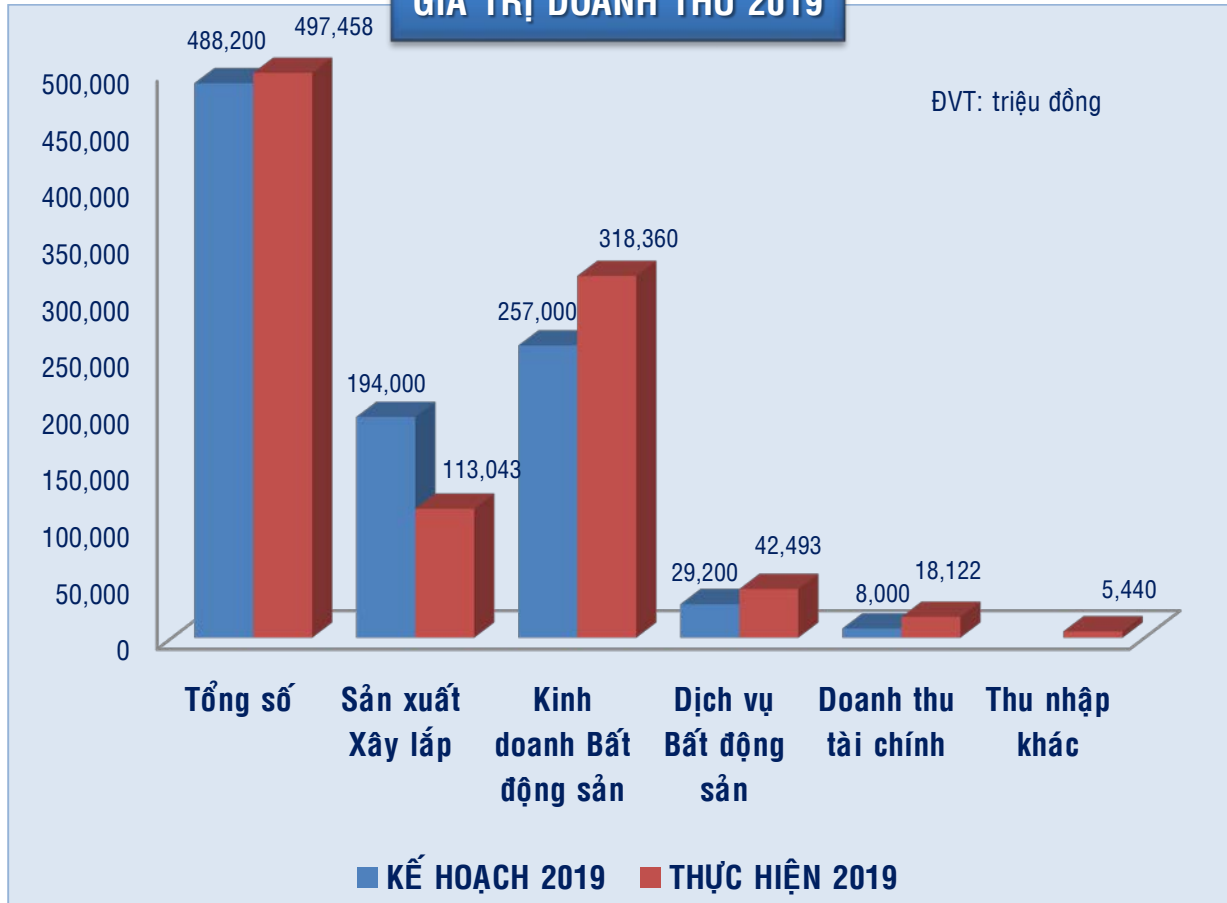


GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG 2019

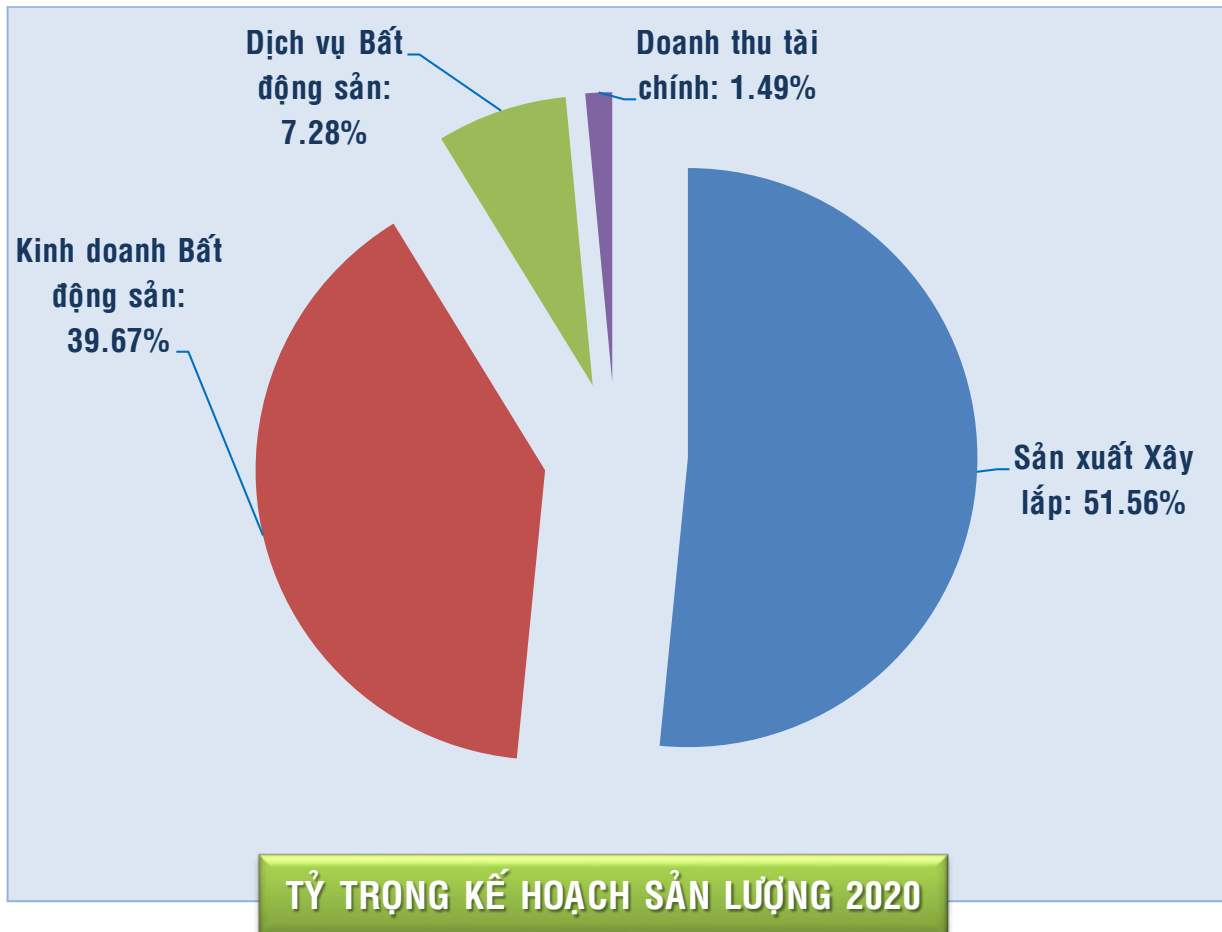
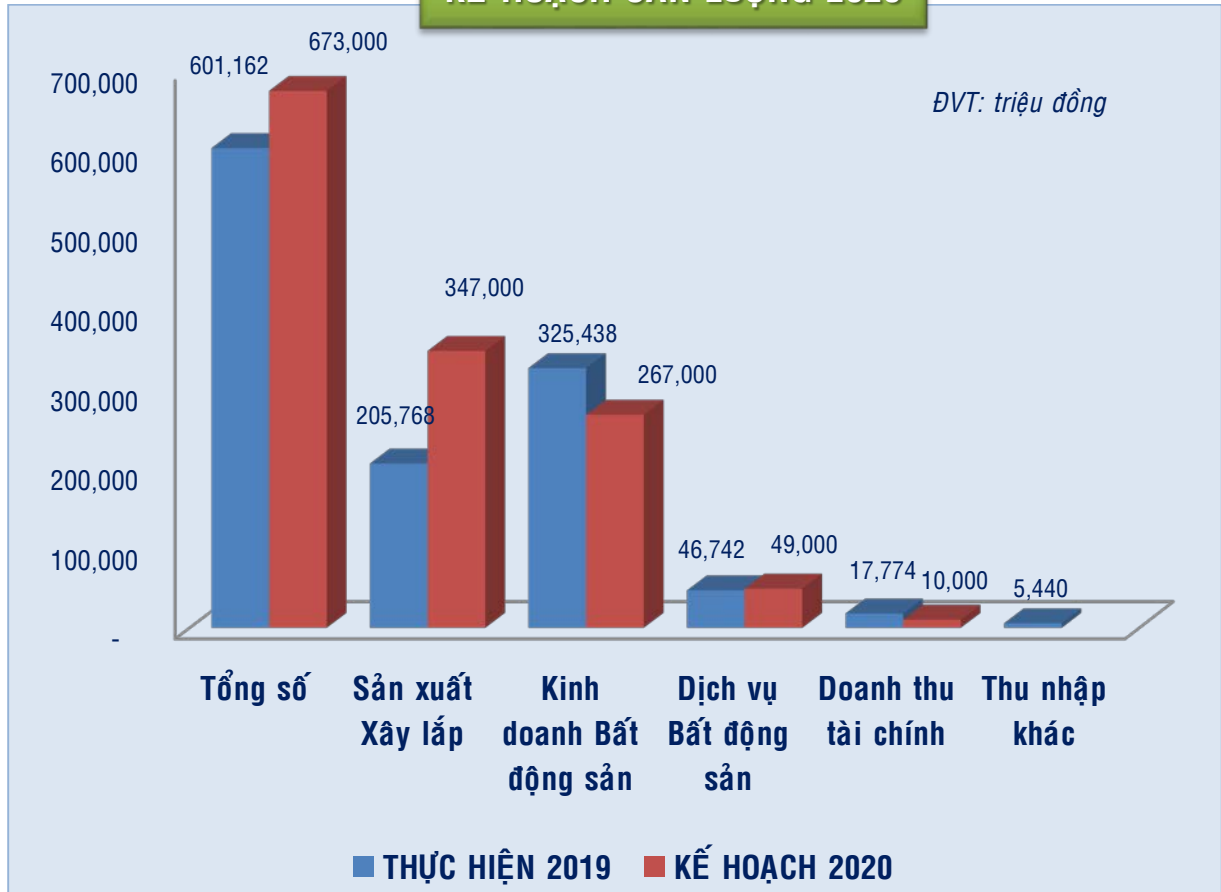


TỶ TRỌNG SẢN LƯỢNG 2019

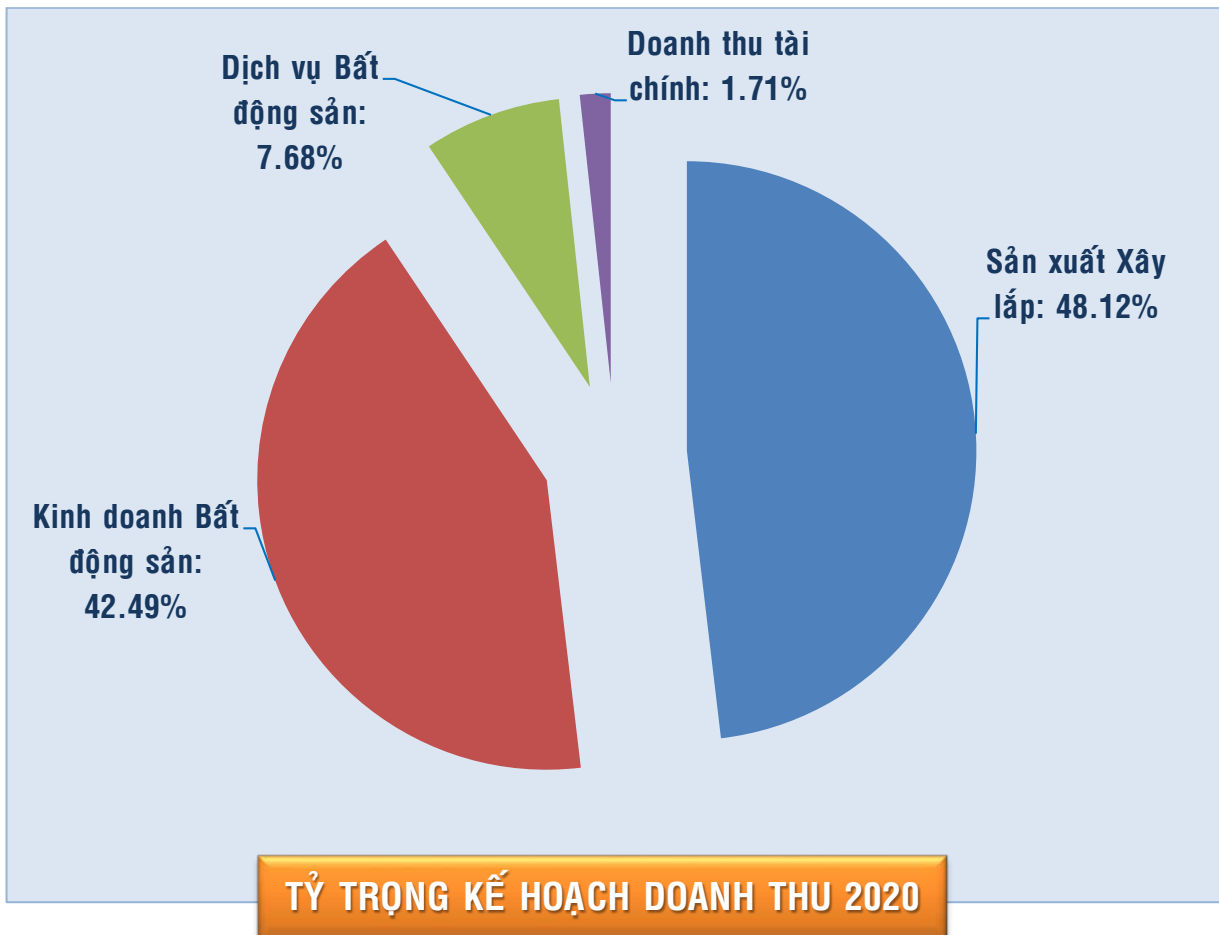
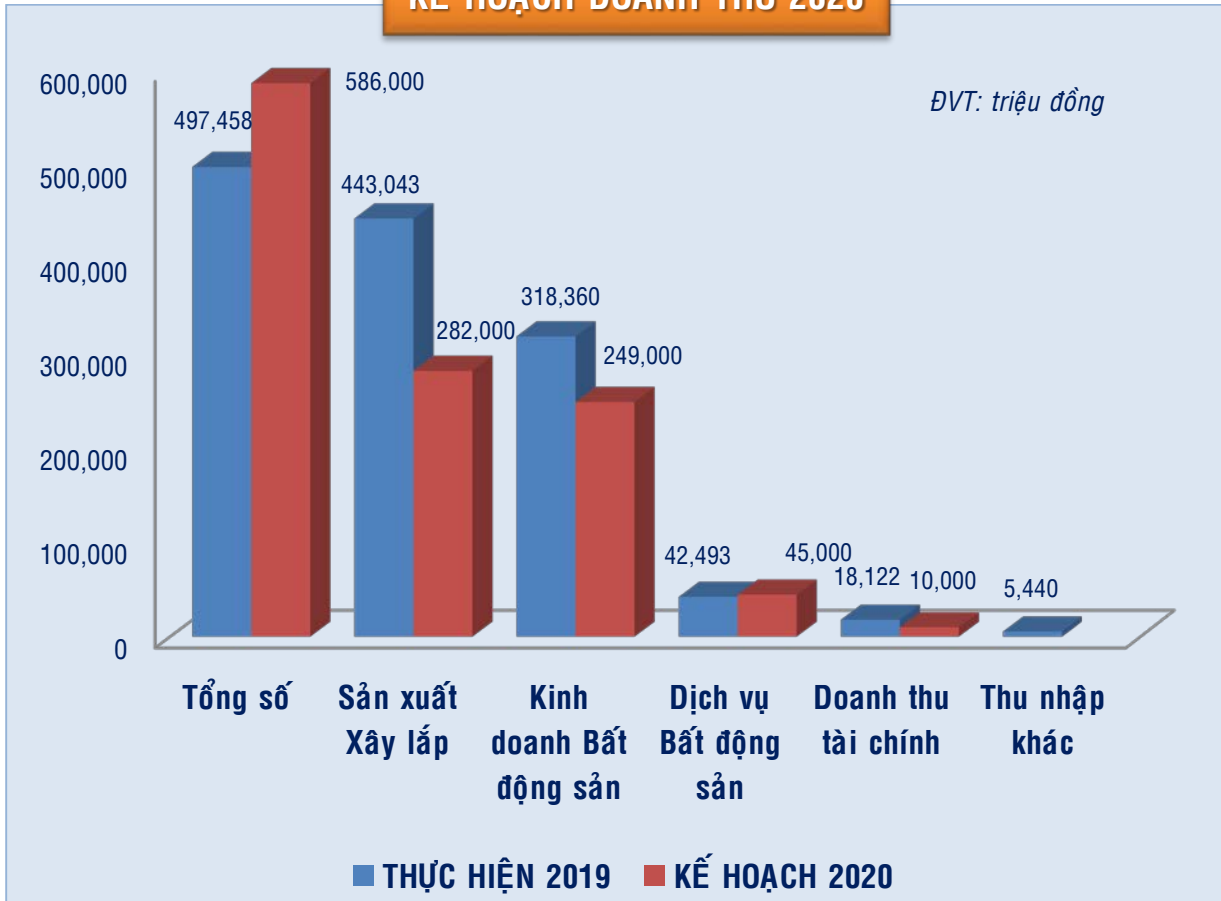
GIÁ TRỊ DOANH THU 2019



KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2020



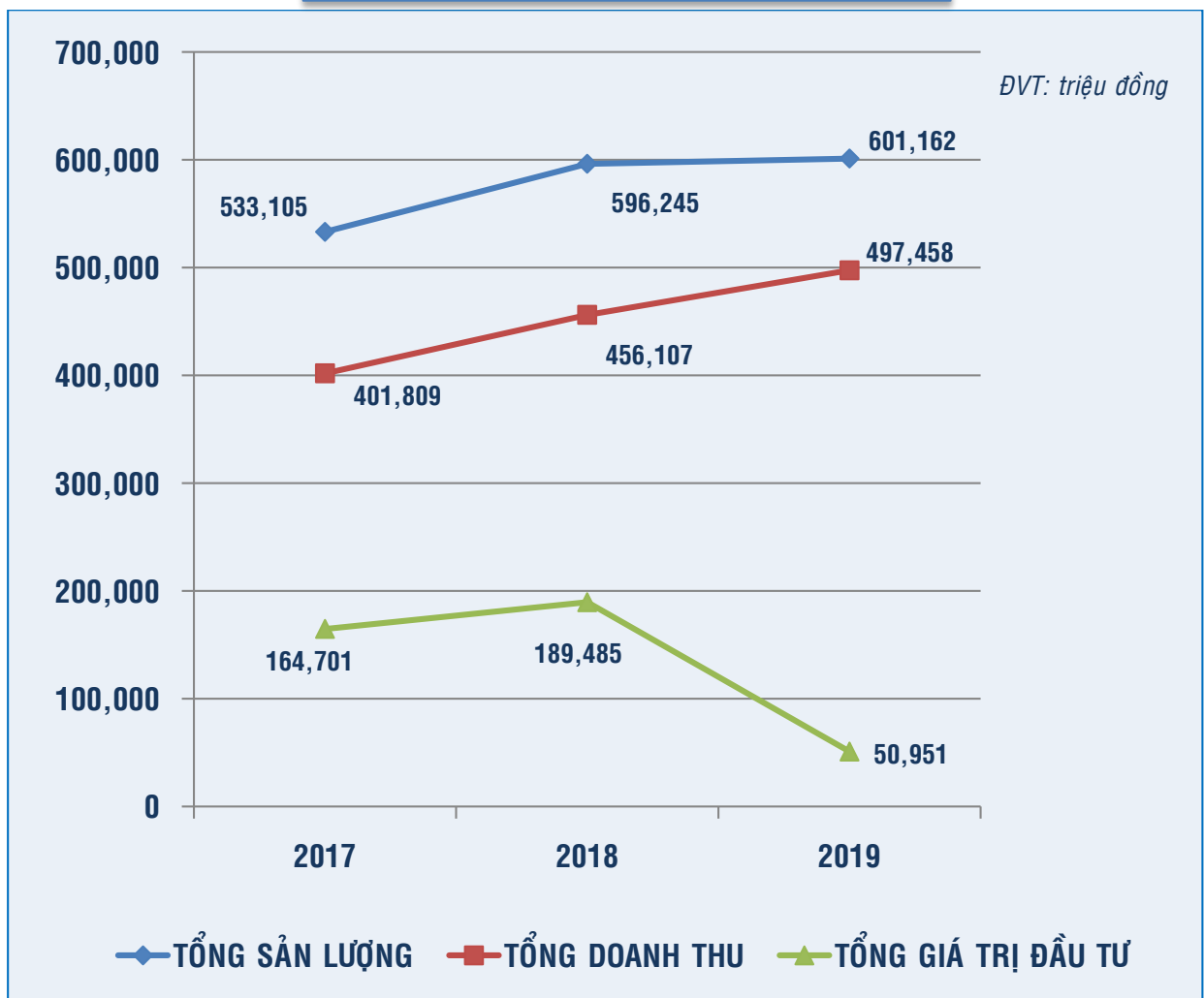
KẾ HOẠCH DOANH THU 2020



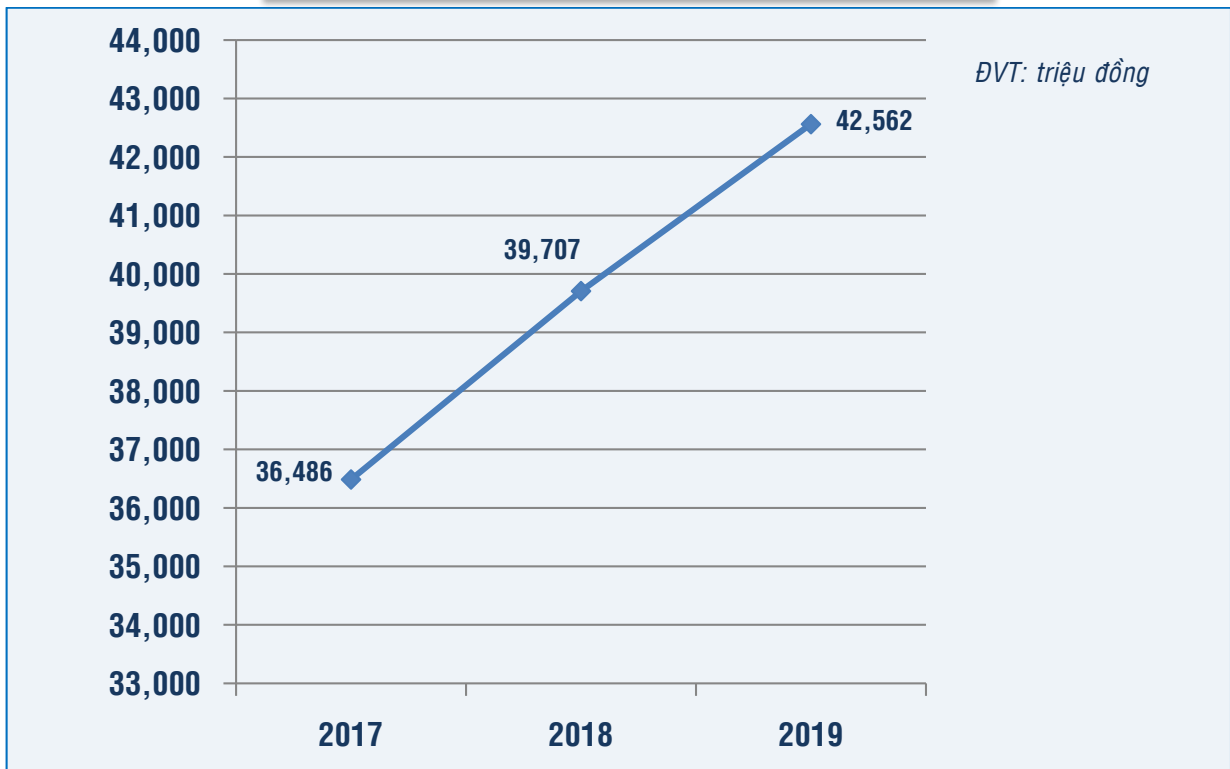
BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH (3 NĂM LIÊN KẾ)

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2017	2018	2019
1	TỔNG SẢN LƯỢNG	tr.đồng	533,105	596,245	601,162
2	TỔNG DOANH THU	tr.đồng	401,809	456,107	497,458
3	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	tr.đồng	164,701	189,485	50,951
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	tr.đồng	36,486	39,707	42,562
5	TỔNG TÀI SẢN	tr.đồng	942,211	1,025,312	850,918

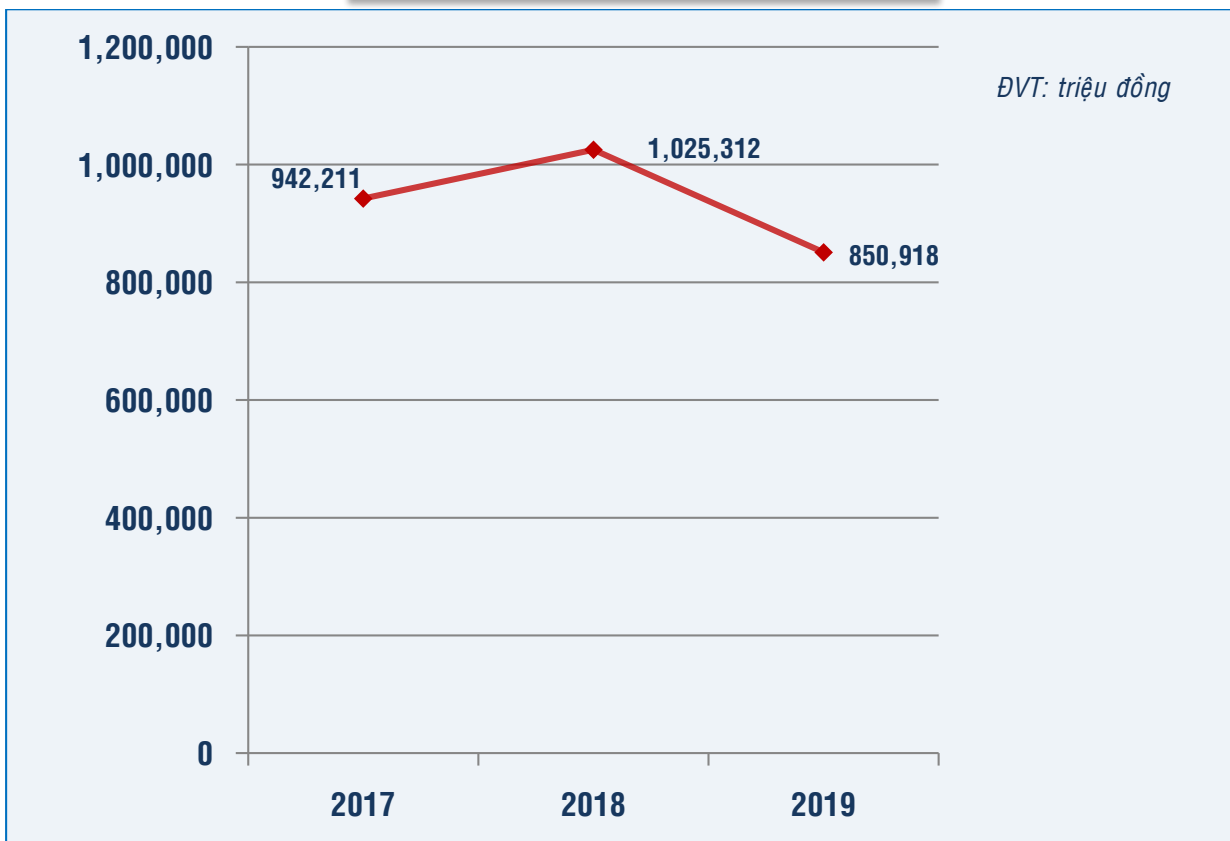
BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN 3 NĂM LIÊN KẾ



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 3 NĂM LIÊN KẾ



TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KẾ



KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2020

ĐVT: Triệu đồng

STT	DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN	KẾ HOẠCH NĂM 2019	THỰC HIỆN NĂM 2019	KẾ HOẠCH NĂM 2020
1	DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI CHƯƠNG DƯƠNG HOME – Q.THỦ ĐỨC	675,000	400,000	50,951	350,000

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2019	THỰC HIỆN NĂM 2019	TỈ LỆ % TH / KH
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	581,500	601,162	103%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	266,000	205,768	77%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	278,000	325,438	117%
3	Giá trị dịch vụ Bất động sản, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	29,500	46,742	158%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	8,000	17,774	222%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng	-	5,440	
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	488,200	497,458	102%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	194,000	113,043	58%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	257,000	318,360	124%
3	Giá trị dịch vụ Bất động sản, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	29,200	42,493	146%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	8,000	18,122	227%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng	-	5,440	
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	400,000	50,951	13%
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	400,000	50,951	13%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng			
V	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	39,000	42,562	109%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	39,000	42,562	109%
VI	NỘP NGÂN SÁCH (xem BCTC)	Tr. đồng	38,000	20,923	55%
1	Thuế GTGT	Tr. đồng	18,000	8,590	48%
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	8,000	8,845	111%
3	Các loại thuế khác	Tr. đồng	12,000	3,488	29%
VII	SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động gián tiếp bình quân	Người	85	95	112%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1.000 đ	8,500	9,500	112%

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2019	KẾ HOẠCH NĂM 2020	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2020 SO VỚI TH 2019
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	601,162	673,000	12%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	205,768	347,000	69%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	325,438	267,000	-18%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	46,742	49,000	5%
5	Doanh thu tài chính	Tr. đồng	17,774	10,000	-44%
6	Thu nhập khác	Tr. đồng	5,440	-	-100%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	497,458	586,000	18%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	113,043	282,000	149%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	318,360	249,000	-22%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	42,493	45,000	6%
5	Doanh thu tài chính	Tr. đồng	18,122	10,000	-45%
6	Thu nhập khác	Tr. đồng	5,440	-	-100%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	50,951	350,000	587%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	50,951	350,000	587%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ			
V	LỢI NHUẬN		42,562	40,000	-6%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	42,562	40,000	-6%
VI	NỘP NGÂN SÁCH	Tr. đồng	20,923	40,000	91%
1	Thuế GTGT	Tr. đồng	8,590	20,000	133%
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	8,845	8,000	-10%
3	Các loại thuế khác	Tr. đồng	3,488	12,000	244%
VII	SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động gián tiếp bình quân	Người	85	95	12%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1.000 đ	9,500	12,500	32%

TP. HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

VĂN MINH HOÀNG

BÁO CÁO GIÁM SÁT – QUẢN TRỊ CÔNG TY



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: ___/BC-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng Quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động quản trị Công ty cũng như việc chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban Điều Hành Công ty kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2019 và phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh và các giải pháp thực hiện trong năm 2020.

I. THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

1. Chiến lược kinh doanh xuyên suốt:

- Định hướng Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp chuyên sâu trong lĩnh vực nhận thầu xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực phía Nam.

2. Sứ mệnh:

- Tạo ra những sản phẩm có chất lượng tốt nhất 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 Công ty và không ngừng quan tâm cải thiện chất lượng cuộc sống cho người lao động.
- Mở rộng thị phần nhà ở đối với các khách hàng có mức thu nhập trung bình ở khu vực đô thị.

3. Mục tiêu:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển Công ty đã được Đại hội cổ đông những năm qua xác định là cơ sở để xây dựng các mục tiêu kinh doanh hằng năm.
- Duy trì phát triển thế mạnh kinh doanh của công ty là kinh doanh bất động sản và nhận thầu xây lắp.
- Hoàn thành toàn bộ đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home trong năm 2021.
- Tiếp tục đầu tư các dự án nhà ở đối với phân khúc thị trường giá trung bình tại khu vực Thành phố Hồ chí Minh và các vùng lân cận.
- Đầu tư công nghệ tin học phục vụ trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Rủi ro về dịch bệnh covid-19, sẽ làm giảm tăng trưởng của toàn bộ nền kinh tế trong đó có xây dựng và bất động sản.

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

- Đóng góp một phần kinh phí từ sự kêu gọi tài trợ của các tổ chức quần chúng nơi đơn vị đặt trụ sở. Đặc biệt quyên góp ủng hộ nhân dân có hoàn cảnh khó khăn, hoặc bị thiên tai. Tích cực tham gia và ủng hộ phong trào đền ơn đáp nghĩa phụng dưỡng Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng tại xã Thạnh Ngãi, Huyện Mỏ Cày, Tỉnh Bến Tre.

- Tiếp tục quan tâm đến hoạt động của tổ chức Công đoàn Công ty trong công tác tạo quỹ bảo trợ học đường cho con em người lao động học giỏi, có hoàn cảnh khó khăn được tổ chức tốt trong các năm qua.

5. Nhận định các rủi ro:

- Rủi ro về thị trường: Công ty xác định đây là rủi ro tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro về tài chính: Việc tiếp cận vốn trung và dài hạn nhằm phát triển các dự án bất động sản còn khó khăn, hạn chế.
- 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; Công tác thanh toán cho các nhà thầu vệ tinh tham gia thi công còn nhiều sơ hở.
- Rủi ro về cơ chế, chính sách: quy định pháp luật về đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản thay đổi bổ sung liên tục; Thủ tục xin cấp phép xây dựng, hoàn công dự án, nộp tiền sử dụng đất dự án còn nhiều vướng mắc.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2019

1. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CHỦ YẾU:

- Năm 2019, lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp còn nhiều khó khăn, công tác tiếp thị đấu thầu không hoàn thành nhiệm vụ, dẫn đến kết quả lĩnh vực xây lắp, SXCN đạt thấp.
- Kinh doanh bất động sản tốt, vượt kế hoạch đề ra; Tổ chức quản lý và triển khai thi công dự án Nhà ở xã hội – Chương Dương Home theo đúng tiến độ, đảm bảo kế hoạch bàn giao căn hộ đúng theo hợp đồng đã cam kết với khách hàng.

Kết quả kinh doanh cụ thể:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2019	THỰC HIỆN 2019	TỈ LỆ % THỰC HIỆN/ KẾ HOẠCH
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	581,500	601,162	103%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	488,200	497,458	102%
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	400,000	50,951	13%
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	39,000	42,562	109%

2. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD:

- **Về mặt quản trị doanh nghiệp:**
 - Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty gọn nhẹ, ổn định; Kinh doanh tập trung chủ yếu lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản; Tài chính Công ty lành mạnh, dòng tiền đảm bảo đủ để phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn hiện tại; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nộp ngân sách nhà nước, không nợ đọng thuế, không phát sinh nợ quá hạn tiền vay ngân hàng và các khoản nghĩa vụ khác.
- **Về công tác điều hành:**
 - Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đề ra.
- **Các nhiệm vụ chủ yếu:**
 - Nâng cao quyền hạn, trách nhiệm của BDH trong hoạt động quản lý dự án và quản lý thi công xây lắp; Tăng tính chủ động quản lý thi công xây lắp tại hiện trường, rút ngắn thời gian chờ xử lý, đẩy nhanh tiến độ thi công.

- Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản đạt tốt, quản lý đầu tư dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ, chất lượng và ATLĐ; Kinh doanh căn hộ vượt kỳ vọng, quản lý dịch vụ và cho thuê bất động sản các chung cư đảm bảo yêu cầu.
- Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tình trạng thiếu vốn trong năm 2019.
- Tổ chức bộ máy và quản lý lao động: Phân công trách nhiệm đầy đủ, rõ ràng công việc của từng đơn vị; quản lý lao động tốt; không xảy ra tai nạn lao động.

3. NHỮNG MẶT TỒN TẠI:

➤ Quản trị doanh nghiệp:

- Tiếp tục phải hoàn thiện qui trình quản trị doanh nghiệp trong đó có quy trình về thanh quyết toán và thu hồi vốn kinh doanh xây lắp, quy trình về tổ chức hoạt động công tác đầu tư dự án bất động sản; Đổi mới công tác quản trị Công ty bằng việc áp dụng công nghệ 4.0.

➤ Về công tác điều hành:

- Tiếp thị đấu thầu chưa tốt, không hoàn thành kế hoạch tìm kiếm việc làm.
- Lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp vẫn chưa thoát ra khỏi khó khăn, tình trạng thiếu việc làm vẫn tiếp diễn; năng suất, hiệu quả lao động thấp. Đặc biệt trong 9 tháng đầu năm 2019
- Hoạt động lĩnh vực đầu tư: Thời gian thực hiện hồ sơ pháp lý tại dự án nhà ở xã hội chậm, kéo dài phần lớn do quy trình thực hiện của cơ quan có thẩm quyền Nhà nước; Chưa thực hiện đầu tư mới dự án bất động sản theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2019.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG:

- HĐQT tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ như quan sát, kiểm tra thực tế nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các mẫu biểu, văn bản báo cáo của cán bộ quản lý, sử dụng những bộ phận quản lý khác nhau để kiểm tra nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những thiếu sót trong quản lý và điều hành Công ty.
- Có phân công trách nhiệm rõ ràng từng thành viên Hội đồng quản trị trong hoạt động tổ chức quản lý và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.
- Các thành viên tham dự họp HĐQT định kỳ, đột xuất có mặt đầy đủ theo quy định, tích cực đóng góp ý kiến giúp Ban điều hành Công ty tổ chức triển khai hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch đề ra.
- Tổng giám đốc Công ty thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được ghi trong điều lệ và tổ chức thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông, nghị quyết của HĐQT, cụ thể:
 - Hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên 2019.
 - Tập trung thực hiện triển thi công dự án Nhà ở xã hội theo tiến độ đề ra và kinh doanh căn hộ vượt kế hoạch;
 - Hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chặt chẽ hơn, lập dự chi ngân sách từng công trình.

2. THỰC HIỆN VIỆC TRIỂN KHAI NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

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

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

3. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

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

Năm 2020 theo định hướng điều hành của Chính phủ về giải pháp chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, nhiệm vụ trọng tâm vẫn là tiếp tục tập trung ổn định kinh tế vĩ mô, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, tạo mọi thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp, giảm thuế, kích cầu tiêu dùng. Tuy nhiên do ảnh hưởng của chiến tranh thương mại Mỹ – Trung và tình hình dịch bệnh Covid 19 đang diễn ra rất phức tạp đã tạo nên khó khăn nhất định cho nền kinh tế Việt nam, làm giảm hiệu quả kinh doanh của các Doanh nghiệp trong nước.

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

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

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN 2019	DỰ KIẾN KH NĂM 2020	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2020 SO VỚI TH 2019
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	601,162	673,000	12%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	497,458	586,000	18%
II	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	42,562	40,000	-6%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	42,562	40,000	-6%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	50,951	350,000	587%
V	CỔ TỨC	%	20	15-20	

3.3. Giải pháp chung:

- Bám sát mục tiêu chiến lược là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận, đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của cổ đông, doanh nghiệp và người lao động. Phát triển Công ty bền vững, duy trì lợi thế kinh doanh, 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 2020 là đẩy mạnh tìm kiếm việc làm trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản ở phân khúc thị trường nhà ở giá bình dân.
- Hoàn thiện quản lý điều hành thông qua việc xây dựng mới các quy chế quản lý Công ty như Quy chế quản lý tài chính, Quy chế quản lý hoạt động đầu tư, hoạt động xây lắp. Bên cạnh đó thiết lập hệ thống báo cáo quản trị, điều hành Công ty thông qua phần mềm quản trị doanh nghiệp.

- **Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản:** Bằng mọi biện pháp quản lý và điều hành hoàn thành đầu tư dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home giai đoạn cuối; Hoàn tất hồ sơ xin phép xây dựng Block C2 và Khu trường học, trung tâm thương mại còn lại để tiếp tục triển khai thi công đưa vào kinh doanh; Thực hiện công tác làm sổ hồng cho cư dân tại dự án Tân Hương Tower, dự án Chương Dương Home tại các block chung cư đã bàn giao cho cư dân. Đầu tư mới tối thiểu 01 dự án bất động sản trong năm 2020.
 - **Lĩnh vực xây lắp:** Tập trung thực hiện thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2019, cụ thể: dự án nhà liên kế Bason, dự án bệnh viện Bạc Liêu, dự án nhà ở liên kế và khu văn phòng Becamex Bình Phước... song song đó, thực hiện quyết toán dứt điểm các dự án đã bàn giao cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng như dự án Nhiệt điện Vĩnh Tân 4, dự án trụ sở Hội đồng Nhân dân Tỉnh Bạc Liêu, trụ sở CA Tỉnh Bạc Liêu, trường Đại học Ngân hàng Tp HCM ...
- Chú trọng đào tạo, nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án, đặc biệt tăng cao thẩm quyền Trưởng phòng Quản lý dự án xây lắp, chủ động hơn trong hoạt động tiếp thị và quản lý dự án xây lắp.
 - Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 dựa trên thực lực sẵn có của Công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh, chính vì vậy triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch có tính chất pháp lệnh của Công ty.
 - Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, phương hại lợi ích của công ty.
 - Chỉ đạo thực hiện triệt để nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp.
 - Chỉ đạo hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật có liên quan.
 - Duy trì hoạt động Tổ kiểm toán nội bộ, để phối hợp tốt với Ban kiểm soát Công ty tổ chức các đợt kiểm tra hoạt động SXKD đột xuất, định kỳ. Kiểm soát tốt giám sát, quản lý chi phí và doanh thu tại các dự án đầu tư, cũng như dự án thi công xây lắp.
 - Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, tiếp tục tái cấu trúc bộ máy quản trị từ Công ty Mẹ đến các Công ty con.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty năm 2019 và kế hoạch hành động 2020. HĐQT trân trọng cảm ơn những đóng góp quý báu của quý vị cổ đông, của bộ máy quản lý và điều hành công ty đã giúp cho HĐQT công ty thực hiện tốt nhiệm vụ của mình. Trong thời gian tới HĐQT mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp hơn nữa để HĐQT tiếp tục hoàn thiện công tác lãnh đạo, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ SXKD năm 2020.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: /BKS-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2020

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông và các Nghị quyết thường kỳ của Hội đồng quản trị công ty năm 2019;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

Ban kiểm soát báo cáo kết quả giám sát các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương niên độ tài chính năm 2019 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2019 được Tổng Giám Đốc, Phòng Tài chính kế toán của Công ty lập và đã được công ty kiểm toán độc lập kiểm toán với các chỉ tiêu cơ bản thực hiện căn cứ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông như sau:

DVT : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THEO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG	THỰC HIỆN	TỶ LỆ (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	581,500	601,162	103%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	488,200	497,458	102%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	400,000	50,951	13%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	39,000	42,562	109%

Có ba chỉ tiêu kinh tế chủ yếu theo nghị quyết Đại hội cổ đông đã đạt và vượt kế hoạch đề ra, đặt biệt chỉ tiêu lợi nhuận đã vượt kế hoạch đảm bảo quyền lợi của các cổ đông. Riêng chỉ tiêu về phát triển đầu tư không đạt kế hoạch đề ra chưa đạt yêu cầu về đầu tư phát triển cho tương lai.

2. Công tác kế toán:

Công ty Cổ Phần Chương Dương đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, và chế độ kế toán Doanh nghiệp hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, hạch toán kế toán và lập báo cáo tài chính. Được công ty kiểm toán độc lập sau khi kiểm toán năm 2019 đánh giá trình bày trung thực và hợp lý, phù hợp với chuẩn mực kế toán. Tuy nhiên, công ty cần quan tâm đến việc thu hồi công nợ.

3. Công tác đầu tư:

Trong năm 2019 đã không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đầu tư theo nghị quyết Đại hội cổ đông. Do Công ty còn lúng túng trong việc tìm kiếm và triển khai đầu tư các dự án mới.

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

Tiến độ đầu tư dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home đạt kế hoạch đề ra.

Việc chưa triển khai được việc đầu tư cho việc hình thành các dự án mới sẽ gây khó khăn cho định hướng phát triển sau năm 2020.

4. Công tác thi công xây lắp:

Công tác thi công xây lắp trong năm 2019, mặc dù đã có những cố gắng về công tác quản lý, tổ chức thi công nhưng chưa đạt yêu cầu đề ra.

Công tác đấu thầu cần hoàn chỉnh hơn và tích cực hơn tỷ lệ trúng thầu còn thấp, còn một số dự án thi công chậm tiến độ không hoàn chỉnh hồ sơ thanh quyết toán kịp thời dẫn đến công tác thu hồi vốn chậm và kéo dài.

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

1. Công tác quản trị của Hội đồng Quản trị:

Hội đồng quản trị kịp thời đề ra những định hướng chiến lược hợp lý trong sản xuất kinh doanh của Công ty, phù hợp với điều kiện môi trường kinh doanh hiện tại, thực hiện tốt các quy chế của Công ty, các quy định kinh doanh theo pháp luật Nhà nước, quản lý bám sát theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019.

Hội đồng quản trị cần đoàn kết, thống nhất vạch ra kế hoạch đầu tư chiến lược cho trước mắt và lâu dài.

2. Quản lý, điều hành của Tổng Giám Đốc:

Trong năm 2019 công tác điều hành, chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã có nhiều giải pháp cụ thể trong công tác quản lý điều hành, kết quả thực hiện tốt các nghị quyết của đại hội cổ đông và của hội đồng quản trị từng kỳ, từng quý, đạt được hiệu quả cao trong sản xuất kinh doanh.

Tuy nhiên trong công tác điều hành cần tăng cường công tác kiểm tra, giám sát nhiều hơn nữa thúc đẩy thi công kịp tiến độ đảm bảo nghiệm thu, thanh quyết toán kịp thời.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Tích cực hơn nữa trong hoạt động đầu tư phát triển dự án mới.

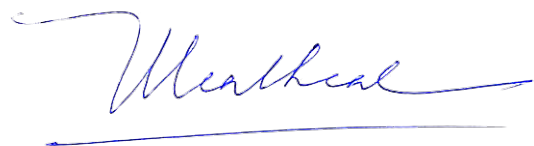
Tăng cường nâng cao công tác đấu thầu, tìm kiếm công việc, tăng doanh thu và hiệu quả trong năm 2020.

Nâng cao năng lực thiết bị, tăng cường công tác giám sát quản lý hồ sơ, quyết toán các dự án.

Phát huy hết tiềm năng và lợi thế sẵn có để nâng cao hiệu quả và hoạt động bền vững cho Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Lê Minh Thành

**PHƯƠNG ÁN
PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019
TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ
CÔNG TY NĂM 2019**



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: ---/TTTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2020

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn kế toán và Kiểm toán Việt Nam.

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại Hội Cổ đông Thường niên năm 2020 phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

ĐVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	42,562,733,883	
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	8,582,290,228	
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước	8,577,024,180	
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại	5,266,048	
3	LỢI NHUẬN CÒN LẠI	33,980,443,155	
3.1	- Cổ đông công ty mẹ	34,025,658,402	
3.2	- Cổ đông thiểu số	(45,215,247)	
4	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	3,572,694,132	
4.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	1,701,282,920	
4.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5.5%)	1,871,411,212	
5	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	37,652,541,261	

Đề nghị Đại Hội xem xét và biểu quyết chấp thuận

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH****TRẦN MAI CƯỜNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG

Số: ---/TT- HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2019

ĐVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
I	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2019	11,703,173,098	
2	Tăng trong năm	1,866,534,489	
3	Sử dụng trong kỳ	-	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2019	13,569,707,587	
II	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2019	3,014,580,661	
2	Tăng trong năm	1,696,849,536	
3	Sử dụng trong kỳ	603,700,000	
3.1	Quỹ phúc lợi		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2019	2,099,717,136	
b	Tăng trong năm	848,424,768	
c	Sử dụng trong kỳ	373,700,000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2019	2,574,441,904	
3.2	Quỹ khen thưởng		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2019	914,863,525	
b	Tăng trong năm	848,424,768	
c	Sử dụng trong kỳ	230,000,000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2019	1,533,288,293	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2019	4,107,730,197	



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: ----/BC-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2019

DVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2019	KẾ HOẠCH NĂM 2020	Tỷ lệ % KH 2020/TH 2019
1	GIÁ TRỊ DOANH THU	497,458	586,000	118%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	113,043	282,000	249%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	318,360	249,000	78%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	42,493	45,000	106%
5	Doanh thu tài chính	18,122	10,000	55%
6	Thu nhập khác	5,440	-	
2	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	42,562	40,000	94%
3	NỘP NGÂN SÁCH	20,923	40,000	191%
3.1	Thuế VAT	8,590	20,000	233%
3.2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	8,845	8,000	90%
3.3	Các loại thuế khác	3,488	12,000	344%
4	KHẤU HAO TSCĐ, BĐS	3,535	3,535	100%
5	LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP			
5.1	Thu nhập bình quân người/tháng (1.000đ)	9.5	12.5	131%
5.2	Số lao động gián tiếp bình quân (người)	89	95	107%
6	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	50,951	350,000	687%
6.1	Đầu tư máy móc thiết bị	50,951	350,000	687%
6.2	Đầu tư kinh doanh dự án			
7	VỐN CHỦ SỞ HỮU	285,872	290,756	102%
7.1	Vốn điều lệ	157,064	157,064	100%
7.2	Thặng dư vốn	77,142	77,142	100%
7.3	Các quỹ	13,590	18,000	132%
7.4	LN chưa phân phối	37,652	38,000	101%
7.5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	424	550	130%



**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2019





Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Số 3, Biệt thự 2, KĐT Pháp Vân, Hoàng Liệt,
Hoàng Mai, Hà Nội.
Tell: (+84 24) 3 7670720 * (+84 24) 3 7670721

Số: 244/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Chương Dương (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 14/3/2020, từ trang 05 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, 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 ngày 31/12/2019, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



LÊ NGỌC KHUÊ
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHNKT số 0665-2018-126-1
Thay mặt và đại diện cho
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**
Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2020


ĐỖ THỊ NGỌC
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHNKT số 3409-2020-126-1

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Tp Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		788.623.364.797	958.540.083.357
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	49.910.245.656	47.935.040.138
1. Tiền	111		19.910.245.656	37.935.040.138
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	347.752.707.950	282.825.362.450
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.249.834.805	2.336.494.005
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.347.126.855)	(1.411.131.555)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		346.850.000.000	281.900.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		160.815.252.231	186.923.037.704
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	112.673.883.023	121.756.608.097
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		23.507.103.209	32.200.715.140
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	41.892.733.102	44.977.015.322
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(17.332.238.466)	(12.085.072.218)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	226.922.578.309	429.215.469.784
1. Hàng tồn kho	141		226.922.578.309	429.215.469.784
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.222.580.651	11.641.173.281
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	273.475.682	228.334.216
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		794.119.391	739.993.566
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	2.154.985.578	10.672.845.499
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		62.295.520.267	66.772.494.825
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		60.829.545	55.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	60.829.545	55.658.000
II. Tài sản cố định	220		11.371.847.723	12.661.500.434
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	11.371.847.723	12.661.500.434
- Nguyên giá	222		32.981.678.247	32.543.733.448
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.609.830.524)	(19.882.233.014)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	46.455.679.888	48.264.016.468
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(18.549.042.329)	(16.740.705.749)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	784.081.453	810.411.692
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		784.081.453	810.411.692
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.623.081.658	4.980.908.231
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	3.623.081.658	4.980.908.231
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		850.918.885.064	1.025.312.578.182

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Tp Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		565.044.701.131	746.454.004.590
I. Nợ ngắn hạn	310		423.395.271.616	551.045.701.804
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	40.008.979.576	52.260.951.446
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	173.850.553.779	278.685.290.932
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	12.648.798.763	10.219.657.385
4. Phải trả người lao động	314		4.979.601.437	5.041.197.673
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	118.518.184.800	123.461.367.888
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	37.103.810.731	36.759.477.295
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	32.159.381.639	41.584.947.830
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		18.230.694	18.230.694
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.107.730.197	3.014.580.661
II. Nợ dài hạn	330		141.649.429.515	195.408.302.786
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6.478.015.198	6.600.056.789
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	134.301.797.402	187.943.895.130
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		716.949.188	711.683.140
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		285.874.183.933	278.858.573.592
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	285.874.183.933	278.858.573.592
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.064.060.000	157.064.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.064.060.000	157.064.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.590.591.903	11.724.057.414
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		37.652.541.261	32.458.826.244
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.626.882.859	6.375.038.528
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.025.658.402	26.083.787.716
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		424.981.169	469.620.334
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		850.918.885.064	1.025.312.578.182

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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
 Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Tp Hồ Chí Minh

 MẪU SỐ B 02-DN/HN
 Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	473.896.821.168	436.679.126.899
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		473.896.821.168	436.679.126.899
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	430.961.681.187	392.966.591.981
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.935.139.981	43.712.534.918
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18.122.461.816	8.924.837.998
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.376.198.981	10.175.748.056
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.439.589.986	8.766.929.495
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		(26.330.239)	124.265.109
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		18.312.410.987	13.324.988.675
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.342.661.590	29.260.901.294
12. Thu nhập khác	31	VI.5	5.440.472.518	10.504.845.718
13. Chi phí khác	32	VI.6	220.400.725	58.370.649
14. Lợi nhuận khác	40		5.220.071.793	10.446.475.069
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		42.562.733.383	39.707.376.363
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	8.577.024.180	5.899.845.569
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		5.266.048	(27.338.324)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		33.980.443.155	33.834.869.118
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		34.025.658.402	33.936.990.716
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(45.215.247)	(102.121.598)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	2.166	2.053
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	2.166	2.053

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu



Võ Thị Diễm Hằng

Kế toán trưởng



Hồ Minh Trí

Tổng Giám đốc



Văn Minh Hoàng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Đơn vị tính: đồng Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	42.562.733.383	39.707.376.363
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.535.934.090	3.534.751.189
- Các khoản dự phòng	03	5.183.161.548	798.284.902
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(40.625.891)	1.353.741.221
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(18.055.505.686)	(8.924.837.998)
- Chi phí lãi vay	06	5.439.589.986	8.766.929.495
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	38.625.287.430	45.236.245.172
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	29.319.181.776	1.914.777.908
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	202.292.891.475	34.632.115.363
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(122.196.307.106)	92.969.667.518
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.312.685.107	936.073.925
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	86.659.200	376.320.250
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.439.589.986)	(8.941.348.930)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.083.015.225)	(8.494.369.007)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.049.831.251)	(1.390.683.692)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	135.867.961.420	157.238.798.507
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(437.944.799)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(322.450.000.000)	(611.900.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	257.500.000.000	370.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.081.835.925	8.924.837.998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(47.306.108.874)	(232.975.162.002)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	97.825.981.575	229.487.548.761
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(160.853.019.603)	(243.767.853.213)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(23.559.609.000)	(26.700.890.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(86.586.647.028)	(40.981.194.652)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.975.205.518	(116.717.558.147)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	47.935.040.138	164.652.598.285
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	49.910.245.656	47.935.040.138

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Thị Diễm Hằng



Hồ Minh Trí



Văn Minh Hoàng

THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: /TTr-HĐQT-CDC**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

TỜ TRÌNH**“V/v : PHỤ CẤP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT 2019”**

Kính gửi: Đại Hội Cổ đông Thường Niên năm 2020

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 2020;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương.

Nay Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội cổ đông thông qua chi phí phụ cấp Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát năm 2020 như sau:

1. Chi phụ cấp thường xuyên cho HĐQT & BKS năm 2019 : **516.000.000**
(bình quân 4,5 triệu/người/tháng);
Tạm chi thưởng điều hành sản xuất kinh doanh vượt chỉ tiêu lợi nhuận : **387.000.000**
(20% lợi nhuận tăng so với kế hoạch theo NQ ĐHCĐ 2019)
Tổng chi Phụ cấp & Thưởng 2019 (đồng) : **903.000.000**
2. Dự kiến mức chi trả phụ cấp HĐQT & BKS năm 2020: **516.000.000** đồng (bình quân 4,5 triệu/người/tháng), cụ thể:
 - 2.1. Chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị: phụ cấp 08 triệu đồng/tháng.
 - 2.2. Chức danh Phó chủ tịch HĐQT: phụ cấp 06 triệu đồng/tháng.
 - 2.3. Chức danh Thành viên HĐQT & Trưởng BKS: phụ cấp 05 triệu đồng/tháng.
 - 2.4. Chức danh Thành viên BKS và Thư ký Công ty: phụ cấp 03 triệu đồng/tháng.
3. Thường HĐQT, Tổng giám đốc Công ty: Mức thưởng vượt kế hoạch lợi nhuận hàng năm: 20% phần giá trị lợi nhuận vượt kế hoạch.

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

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH****TRẦN MAI CƯỜNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: ___/Tr-HĐQT-CDC

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

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

TỜ TRÌNH**“V/v: PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2019”**

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2020

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

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên xem xét, thông qua phương án chia cổ tức năm 2019 cụ thể:

+ Chi cổ tức 2019 tỷ lệ 20% bằng tiền mặt. (2,000 đồng/cổ phiếu) – đã chi tạm ứng 10% trong năm 2019.

+ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ thời điểm thích hợp để thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt trong năm 2020 theo đúng qui định của Luật Doanh nghiệp 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: __/Tr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

TỜ TRÌNH

“V/v: LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2020”

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2020

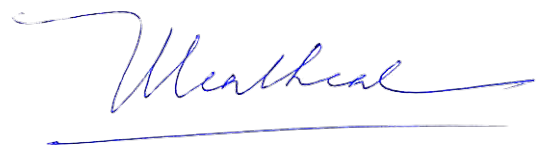
- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty niêm yết;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Chương Dương;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ năng lực và khả năng đáp ứng tiến độ kiểm toán báo cáo tài chính của các Công ty tư vấn kiểm toán nêu trên, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên năm 2020 xem xét, thông qua việc lựa chọn các đơn vị được kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cụ thể như sau:

- ✓ Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm Định Giá Việt Nam (AASC)
- ✓ Công ty TNHH Kiểm Toán DTL
- ✓ Công ty TNHH Kiểm Toán Chuẩn Việt

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
TRƯỞNG BAN**



LÊ MINH THÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: __/Tr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

TỜ TRÌNH**“V/v: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG”**

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2020

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
 - Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
 - Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương;
 Để đáp ứng yêu cầu công tác quản trị, điều hành trong thời gian hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên năm 2020 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương cụ thể như sau:

+ Tại khoản 4, Điều II, Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương (CDC): Thay đổi, **“Người đại diện Pháp luật Công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.”**;

(Điều lệ Công ty hiện hành là: “Người đại diện pháp luật Công ty là Tổng giám đốc Công ty”

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



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 CHỦ TỊCH**

TRẦN MAI CƯỜNG

(DỰ THẢO)

NGHỊ QUYẾT**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, có hiệu lực thi hành 1/7/2015;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên ngày 22/ 06 /2020.

Công ty Cổ phần Chương Dương tổ chức Đại hội cổ đông Thường niên năm 2020 vào lúc 9h00 ngày 22/06/2020, tại ROYAL SAIGON HOTEL (SAIGON HALL) – 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM, đảm bảo tuân theo đúng thể thức và thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.

Tham dự Đại hội có ____ cổ đông, sở hữu _____ cổ phần, chiếm tỉ lệ ____% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
QUYẾT NGHỊ**

1. Thống nhất thông qua toàn văn báo cáo kết quả kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Chương Dương, cụ thể:

1.1. Kết quả kinh doanh năm 2019

Tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, chỉ tiêu kinh tế cơ bản như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2019	THỰC HIỆN NĂM 2019	TỶ LỆ TH/KH (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	581,500	601,162	103%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	488,200	497,458	102%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	400,000	50,951	13%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	39,000	42,562	109%

1.2. Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, chỉ tiêu kinh tế cơ bản như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2019	KẾ HOẠCH NĂM 2020	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2020 SO VỚI TH 2019
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	601,162	673,000	12%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	497,458	586,000	18%
3	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	50,951	350,000	587%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	42,562	40,000	-6%
5	CỔ TỨC	%	20%	15-20%	

2. Thông qua toàn văn báo cáo hoạt động giám sát của HĐQT Công ty năm 2019 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2020, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ___ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

3. Thông qua toàn văn báo cáo kết quả thẩm tra hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 của Ban kiểm soát Công ty, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ___ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2019 và dự kiến phân phối lợi nhuận 2019, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ___ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	ĐVT	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	đồng	42,562,733,883	
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	đồng	8,582,290,228	
3	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	đồng	3,572,694,132	
3.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	đồng	1,701,282,920	
3.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5.5%)	đồng	1,871,411,212	
4	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	đồng	37,652,541,261	
5	CHI CỔ TỨC 2019 (mức chi 2,000 đồng /cp) (<i>Đã chi tạm ứng cổ tức 10% trong năm 2019</i>)	đồng		

5. Thông qua phương án chi trả cổ tức 2019, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ___ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể:

- **Chi cổ tức 2019 tỷ lệ 20% bằng tiền mặt (2,000 đồng/cổ phiếu)**, đã chi tạm ứng 10% trong năm 2019.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ thời điểm thích hợp trong khoảng thời gian quý III/2020 để thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt theo đúng qui định.

6. Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định đầu tư tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận là ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

7. Thống nhất phương án trả phụ cấp của Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát Công ty năm 2020, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Chủ tịch Hội đồng quản trị: | Phụ cấp 8 triệu đồng/tháng |
| - Phó chủ tịch HĐQT: | Phụ cấp 6 triệu đồng/tháng |
| - Thành viên HĐQT- Trưởng Ban Kiểm Soát | Phụ cấp 5 triệu đồng/tháng |
| - Thành viên BKS – Quản trị Công ty/Thư ký HĐQT | Phụ cấp 3 triệu đồng/tháng |

Phương án thưởng cho HĐQT & TGD hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra: 20% phần giá trị lợi nhuận vượt kế hoạch.

8. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương với sự chấp thuận của ____% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể:

9. Thông qua phương án lựa chọn các đơn vị kiểm toán tài chính năm 2020, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm Toán DTL
- Công ty TNHH Kiểm Toán Chuẩn Việt.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương tổ chức triển khai thực hiện các vấn đề đã được đại hội cổ đông biểu quyết thông qua.

Ban kiểm soát Công ty thực hiện chức trách theo Điều lệ Công ty quy định, để báo cáo Đại hội cổ đông thường niên 2020.

Nghị quyết này đã được đọc và thông qua trước Đại hội cổ đông thường niên 2019. Nghị Quyết có hiệu lực ngay sau khi kết thúc Đại hội.

Nơi nhận:

- Cổ đông
- TVHĐQT, BKS Công ty
- Ban Tổng giám đốc Công ty
- Các Phòng ban, đơn vị
- Lưu HĐQT/Website cdc

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020