



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

TP.HCM, tháng 4 năm 2012

MỤC LỤC

Trang

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	2
II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	4
III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	9
IV. NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC	15
V. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012	15
VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	21
VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	23
VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	29
IX. BAN KIỂM SOÁT	33
X. SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	39

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY.

1. Những sự kiện quan trọng:

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 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; Tháng 4/2009 được đổi tên là Công ty Cổ phần Chương Dương (CDC) và đến 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

+ **Việc thành lập:** Năm 2012, thành lập Công ty TNHH 2 thành viên là Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Chương Dương Sài Gòn.

+ 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 Nhà máy điện Phú Mỹ 1	Huy chương vàng chất lượng cao CT 2000 Đã được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng công trình kỹ thuật cao	Bộ Xây Dựng & Công Đoàn Ngành Xây Dựng Việt Nam 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

Vì 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

2. Quá trình phát triển

* Giới thiệu về công ty:

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

Cơ cấu vốn điều lệ tại thời điểm 16/03/2012:

Thành phần sở hữu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
Cổ đông Nhà nước	3,555,570	23.77
Cổ đông nội bộ	1,766,066	11.81
Cổ đông bên ngoài		
+ Cá nhân	6,641,612	44.44
+ Tổ chức	2,924,915	19.55
Cổ đông nước ngoài	70,570	0.43
Tổng số	14,958,733	100 %

+ **Ngành nghề kinh doanh:** Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty

- 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 0.4 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.
- 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.
- 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. Định hướng phát triển

+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Lấy doanh thu lĩnh vực xây lắp làm trọng tâm, duy trì và nâng tỷ trọng xây lắp hơn **60%** giá trị tổng doanh thu năm 2012.
- Hoàn thành 100% các chỉ tiêu kinh tế, tài chính năm 2012.
- Tăng trưởng bền vững và đạt tối thiểu từ 13% – 15% mức tăng sản lượng, doanh thu so với năm 2011.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, cổ đông và người lao động; cổ tức đạt tối thiểu 15% trong năm 2012.
- Nâng cao hiệu quả kinh doanh bất động sản, có chính sách kinh doanh hợp lý trong từng thời kỳ.

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- 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, đây là ngành nghề kinh doanh truyền thống của Công ty.
- Tăng cường đầu tư chiều sâu vào thiết bị công nghệ xây dựng để sản phẩm mang lại giá trị gia tăng cao nhất.
- Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm (lợi nhuận, tình hình tài chính của công ty tại thời điểm cuối 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, thực hiện tiến độ thi công và hiệu quả công trình. Nội dung kiểm điểm những vấn đề chưa thực hiện hoặc thực hiện không đạt chưa thực sự sâu sắc đã phần nào ảnh hưởng đến kết quả chung.
- 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 một số việc triển khai thực hiện nghị quyết các kỳ họp của hội đồng quản trị chưa thực sự đạt yêu cầu.
- Chính sách lao động linh hoạt, quyết định thay đổi tức khắc những vị trí chủ chốt không đáp ứng được yêu cầu vị trí. Năm 2011, thay đổi 2 vị trí cán bộ chủ chốt.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện năm 2010	Thực hiện năm 2011	Tăng trưởng ±(%) năm 2011 so với 2010
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	470,535	322,500	-31.46
II	GI TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	382,400	269,448	-29.54
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	85,312	65,336	-23.42
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	39,400	23,423	-40.55
V	TỔNG TI SẢN	Tr. đồng	723,110	681,606	-5.74

2.1. Đánh giá các mặt hoạt động

a. Hoạt động xây lắp và SXCN

- Lĩnh vực xây lắp và SXCN trong năm 2011 vẫn chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, khó khăn chung do chính sách tài khóa của Chính phủ 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 sau đầu tư :

- 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 hầu như bị đóng băng, Công ty chủ động điều chỉnh kế hoạch đầu tư, để tránh khó khăn trong việc huy động vốn.
- Về đầu tư MMTB nâng cao năng lực sản xuất: Tất cả những MMTB được Công ty đã được qui tụ 1 đầu mối quản lý và khai thác, nên từng bước đảm bảo được hiệu quả trong việc sử dụng, khai thác kinh doanh, mang lại nguồn thu cho Công ty.
- Đầu tư địa ốc : Công ty đã chủ động điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản lớn là dự án Tân Hương và dự án thu nhập thấp tại phường Trường Thọ, quận Thủ đức; Đối với dự án Golden Land tiếp tục đàm phán để hợp tác chuyển nhượng quyền đầu tư.
- Kinh doanh cho thuê bất động sản : Tổng diện tích sàn đã cho thuê là 4.501,7 m² đạt xấp xỉ 80% tổng diện tích. Doanh thu từ cho thuê năm 2011 đạt hiệu quả kinh tế cao.
- Triển vọng đầu tư : Công ty thường xuyên duy trì số dự án khả thi có thể triển khai. Trong năm 2012 tiếp tục khai thác kinh doanh dự án Tân Hương, dự án nhà ở Chương Dương Home dành cho người có thu nhập thấp.

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 (giảm 25% chi phí quản lý so 2010)
- Quản lý hoạt động rủi ro về tài chính luôn được chú trọng, công ty đã thực hiện trích lập dự phòng tương đối đầy đủ theo quy định.
- Trong năm, đã được thực hiện hoàn tất thủ tục niêm yết bổ sung đợt phát hành cổ phiếu thanh toán cổ tức và cổ phiếu thưởng với số lượng là 2.493.018 cp (Quyết định số 135/2011/QĐ-SGDCKHCM); Tăng vốn của CDC lên 149.587.330.000 đồng

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. Năm 2011, Hội đồng quản trị đã có những quyết sách kịp thời trong việc điều chỉnh nhân sự cấp cao để đáp ứng với tình hình kinh doanh mới của Công ty..

2.2 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 thực hiện, 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 2011 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 2011 dựa trên thực lực có sẵn của công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh.
- Đề ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch.
- 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.
- Ban hành bổ sung một số quy chế quản lý nội bộ công ty nhằm phục vụ cho quản trị công ty, quản lý và điều hành công ty được thuận lợi.
- Thành lập Tổ kiểm toán nội bộ trực thuộc quản lý của Hội đồng quản trị, 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 quảng bá thương hiệu công ty.
- 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.
- Tăng cường tìm kiếm các dự án đầu tư.

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo tình hình tài chính

1.1. Các chỉ tiêu cơ bản:

❖ 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

Mức lương bình quân:

DVT: triệu đồng

Nội dung	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty	3.5	4.3	3.9
Mức độ tăng trưởng	25%	20.0%	(10%)

❖ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. 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.

❖ **Các khoản phải nộp theo luật định:**

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
Thuế GTGT hàng bán nội địa	37.349	9.664	11.717
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.582	18.167	13.603
Thuế Thu nhập cá nhân	817	386	256.028
Các loại thuế khác	195	286	108.556
TỔNG CỘNG	54.943	28.503	389.904

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010, 2011

❖ **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 2009 ^(*)	Tỷ lệ /LNST	Năm 2010 ^(*)	Tỷ lệ /LNST	Năm 2011 ^(*)	Tỷ lệ /LNST
Quỹ đầu tư phát triển	1.382	6.3%	1.923	6.7%	826	4,8%
Quỹ dự phòng tài chính	1.129	5.2%	1.372	4.8%	427	2,5%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.129	5.2%	1.374	4.8%	853	5%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010, 2011

❖ Tổng dư nợ vay

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
Vay ngắn hạn	119.547.279.997	151.139.350.285	183.604.035.485
Vay dài hạn	8.544.669.455	51.742.119.000	50.007.400.000
Vay dài hạn đến hạn trả	2.912.580.000	51.600.000	
Dư nợ bảo lãnh	-	-	-

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010, 2011

❖ Tình hình công nợ hiện nay:

Các khoản phải thu:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
Phải thu khách hàng	138.564.878.911	242.696.654.823	174.772.675.016
Trả trước cho người bán	90.836.414.723	30.090.918.383	50.984.212.110
Phải thu khác	1.792.294.711	2.569.242.311	2.555.261.017

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010, 2011

Các khoản phải trả:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
Phải trả cho người bán	67.168.538.707	154.160.909.847	59.631.546.488
Người mua trả tiền trước	14.669.004.091	11.941.275.341	30.671.106.220
Thuế và các khoản phải nộp NN	54.943.177.421	28.503.757.494	25.685.028.659
Các khoản phải trả khác	21.245.566.478	26.875.066.685	28.753.233.383
Phải trả dài hạn khác	5.952.955.946	6.992.818.214	6.176.984.770

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010, 2011

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).

1.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,67	1,42	0,05
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,25	0,18	0,62
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	0,43	0,37	0,63
+ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	1,48	1,08	1,72

3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	1.92	1.04	0.69
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,61	0,53	0.4
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	8%	8%	6.37%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	15%	12%	6.85%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5%	4%	2.52%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	10%	11%	8.3%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010, 2011

+ Chính sách chia cổ tức:

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp.
- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Tùy theo tình hình thực tế, HĐQT có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo quý hoặc 6 tháng nhưng không vượt quá mức số cổ tức dự kiến.

ĐVT: đồng

Nội dung	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
Cổ tức /cổ phiếu	2.000	3.000	1.000
Tỷ suất cổ tức trên VDL	20%	30%	10%

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2011, nền kinh tế Việt Nam trải qua một năm khó khăn trong hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, tài chính, thương mại và đầu tư phát triển. Đặc biệt, ngành xây dựng, đầu tư-kinh doanh bất động sản bị ảnh hưởng rất lớn từ các chính sách kinh tế vĩ mô Nhà nước là: chính sách thắt chặt tiền tệ, kiểm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội của chính phủ..., điều đó kéo theo nhiều dự án bị dừng lại (hoặc) giãn tiến độ, ảnh hưởng không nhỏ đến việc thực hiện các chỉ tiêu kinh tế của các doanh nghiệp. Kết thúc năm kế hoạch 2011, nhiều cố gắng, nỗ lực từ quản lý, điều hành trong việc tổ chức triển khai thực hiện sản xuất kinh doanh của đội ngũ tập thể Hội đồng quản trị, Ban Điều Hành đến các đơn vị trực thuộc/ đơn vị thành viên, đã giúp cho Công ty Cổ phần Chương Dương duy trì sản xuất kinh doanh khá ổn định, hạn chế được nhiều rủi ro từ những tác động khó

khẩn trong nền kinh tế, cho dù kết quả thực hiện các chỉ tiêu không đạt theo kế hoạch mong muốn.

Kết quả hoạt động SXKD năm 2011, cụ thể là :

ĐVT: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	KH năm 2011	Thực hiện năm 2011	Tỉ lệ % TH năm so với KH năm
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	520,000	322,500	62.02
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	275,000	199,347	72.49
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	106,000	35,363	33.36
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	68,240	59.86
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	15,763	78.82
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	3,787	75.75
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	430,000	269,448	62.66
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	206,000	149,854	72.74
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	86,000	32,148	37.38
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	68,240	59.86
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	15,763	78.82
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4,000	3,443	86.08
IV	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	42,000	23,423	55.77
V	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	131,212	65,336	49.79
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	131,212	65,336	49.79
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ			

*** Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2011 so với năm 2010:**

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Thực hiện năm 2010	Thực hiện năm 2011	Tăng trưởng ±(%) năm 2011 so với 2010
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	470,535	322,500	-31.46
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	382,400	269,448	-29.54
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	85,312	65,336	-23.42
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	39,400	23,423	-40.55
V	TỔNG TÀI SẢN	Tr. đồng	723,110	681,606	-5.74

+ **Công tác lãnh đạo, tổ chức điều hành SXKD**

- Trong lúc 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. Kết quả tốt nhất mà các giải pháp đó đem lại chính là đã duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu, 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 tương lai.

- Năm 2011 có sự thay đổi một số vị trí Lãnh đạo chủ chốt, tuy nhiên HĐQT Công ty đã có các điều chỉnh, phân công bổ nhiệm kịp thời nhằm ổn định tổ chức và thực hiện nhiệm vụ điều hành sản xuất của Ban giám đốc; Công tác tuyển dụng mới, điều chuyển nhân sự nội bộ cũng được tiến hành phù hợp với nhu cầu chuyên môn của các phòng ban và năng lực chuyên môn của cá nhân;
- Hiện nay, Công ty vẫn tiếp tục thực hiện việc cơ cấu lại tổ chức bằng cách sắp xếp, chuyển đổi các đơn vị trực thuộc từ mô hình Xí nghiệp thành Công ty thành viên. Trong năm đã hoàn tất chuyển Xí nghiệp trang trí nội thất chuyển đổi thành Công ty TNHH XD Chương Dương Sài Gòn, đi vào hoạt động ổn định.

+ **Công tác tiếp thị đấu thầu:**

- Sự thay đổi chính sách kinh tế của Nhà nước, lạm phát cao, biến động tăng giá liên tục của nguyên, nhiên, vật liệu là những yếu tố gây khó khăn cho việc tìm kiếm việc làm, lập hồ sơ dự thầu - đấu thầu. Do đó, kết quả đạt được trong công tác tiếp thị - đấu thầu không cao.

+ **Công tác quản lý thực hiện 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 xử lý.
- Thường xuyên cập nhật các thông tin, những thay đổi của các thông tư, Nghị định mới. 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.

+ **Công tác quản lý kỹ thuật thi công:**

- Công tác quản lý kỹ thuật thi công tại một số công trình đạt được yêu cầu về tiến độ, chất lượng như: Các Hạng mục của Thủy điện Đồng Nai 4; Trung tâm phân phối dược phẩm codupha, Xưởng thuốc thú y Sài Gòn VET, Cao ốc Eximland; Cao ốc viễn thông Miền Tây (TP.HCM); ... và tại các Dự án do CDC làm chủ đầu tư. Tuy nhiên vẫn còn những bất cập xảy ra ở một số công trình, nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Sự kết nối giữa phòng/ ban CDC và các đơn vị, thầu phụ chưa chặt chẽ, Ban điều hành dự án chưa chủ động xây dựng biện pháp điều chỉnh tiến độ thi công khi chậm trễ, như tại các gói thầu thuộc Ban quản lý đô thị Tp.HCM; Gói thầu thi công Trường dạy nghề Lilama; Cảng cá Xẻo nhàu Kiên Giang.

+ Việc lập biện pháp thi công và triển khai thực hiện chưa tốt, một số công trình thi công tiến độ chậm, chi phí thi công cao; Ngoài ra, các đơn vị thi công trực tiếp chưa chủ động trong điều hành thi công tại công trình cũng là nguyên nhân gây ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình, nhất là các công trình địa bàn ở tỉnh xa TP.

+ Năng lực thiết bị và khả năng thực hiện của công ty còn rất hạn chế nên một số công trình phụ thuộc thầu phụ, không chủ động nhân lực, thiết bị, không kiểm soát tiến độ dẫn đến phải kéo dài, tăng chi phí thi công.

- + **Công tác kế hoạch và công tác quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO:**
- Công tác kế hoạch trong năm 2011 mặc dù được thực hiện tốt hơn so với năm trước nhưng chất lượng vẫn chưa cao, chưa đáp ứng yêu cầu về thời gian và mức độ chính xác trong số liệu tổng hợp giữa các đơn vị. Việc xây dựng kế hoạch sản xuất KD định kỳ tháng, quý, năm đôi lúc còn chậm trễ. Thời gian tới, cần có chính sách củng cố và kiện toàn bộ phận này. Từng bước đáp ứng nhu cầu về thông tin, số liệu cho việc điều hành sản xuất của lãnh đạo. Đặc biệt cần 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 chính xác và chuẩn mực.
- Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 được điều chỉnh năm 2010 từ phiên bản ISO 9001:2000 đã được áp dụng, vận hành tốt trong năm 2011. Qua đánh giá chất lượng định kỳ năm 2011 được cơ quan kiểm định chuyên ngành chứng nhận đạt kết quả tốt, vận hành bình thường. 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. Chế độ báo cáo, trao đổi thông tin giữa các bộ phận, phòng ban được thực hiện nghiêm túc theo quy chế nội bộ công ty.

❖ **Đánh giá các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu ảnh hưởng đến kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2011**

+ **Xây lắp và sản xuất công nghiệp:**

Các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp và sx công nghiệp không đạt do:

- Hoạt động đầu tư xây dựng của Nhà nước, đầu tư nước ngoài, đầu tư của tư nhân giảm rất lớn so với các năm trước.
- Giá cả VLXD diễn biến phức tạp, tăng giá không ngừng.
- Chính sách thắt chặt tín dụng và hạn chế đầu tư công của nhà nước.

Lý do trên dẫn đến việc tìm kiếm việc làm khó khăn, đầu mối trúng thầu đạt thấp.

+ **Tình hình, tiến độ thực hiện các gói thầu:**

- Một số công trình cơ bản đạt kế hoạch đã đề ra như: quyết toán kho lương thực Đồng Tháp; Nghiệm thu bàn giao Trung tâm phân phối dược phẩm Codupha, Xưởng thuốc thú y Sài Gòn VET, Cao ốc Eximland; Hoàn tất thi công công trình cầu Sông Dinh – Bà Rịa Vũng tàu; Cao ốc viễn thông Miền Tây (TP.HCM); Gói thầu thi công Trường dạy nghề Lilama; Các gói thầu thuộc Ban QLDA Quận 5 – TP.HCM; và một số gói thầu do XN kết cấu thép, Công ty TNHH XD Chương Dương số một và Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn nhận ủy quyền thực hiện.
- Các công trình đang thực hiện đảm bảo tiến độ Hợp đồng gồm: Cải tạo Trung tâm giám định xe cơ giới – Cty Bảo Việt Sài Gòn; Nhà máy sản xuất thuốc thú y KCN Việt Nam-Singapore tại Bình Dương, và Thủy điện Đồng Nai 4 đang trong giai đoạn kết thúc, bàn giao;

- Các công trình đang chậm tiến độ cần có giải pháp triệt để thúc đẩy hoàn thành ngay như: Nhà xưởng Rsill Bình Dương, 02 gói thầu XL nâng cấp đô thị XL10 & XL21 chậm tiến độ do bị vướng mặt bằng thi công; Gói thầu Thi công Cảng cá Xẻo Nhàu Kiên Giang chậm tiến độ do tiến độ cấp vốn và một số yếu tố năng lực yếu của Nhà thầu phụ về tài chính, nhân lực thi công công trình;
- Công trình trọng điểm: Bệnh viện Đa khoa Tây nguyên do thay đổi Bản vẽ thiết kế và xử lý kỹ thuật thi công nền móng nên kế hoạch, tiến độ thi công không đảm bảo. Yêu cầu cấp bách đối với Công trình này là phải tập trung nhân lực, vật lực thi công ngay từ đầu năm 2012 nhằm đảm bảo tiến độ chung của Hợp đồng và tránh thiệt hại khi Chủ đầu tư áp dụng các biện pháp phạt vi phạm Hợp đồng
- + **Công tác quyết toán thu hồi vốn:**
 - Nhìn chung thực hiện đảm bảo so với Kế hoạch; đối với các công trình có nợ đọng lâu như Nhà thi đấu Phú Thọ, Bốt giấy Phương Nam, Nước Sông Sài Gòn...: tuy chưa thu hồi 100% công nợ, nhưng về thủ tục ký kết thanh toán của Chủ đầu tư đã thực hiện. 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.
- + **Công tác kinh doanh địa ốc:**

Thị trường bất động sản đang chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những bất ổn của nền kinh tế do lạm phát tăng nhanh; các chỉ số giá tiêu dùng và lãi suất ngân hàng có nhiều biến động bất lợi ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh Công ty, nguyên nhân chủ yếu:

 - Khách hàng thuê hầu hết là doanh nghiệp vừa và nhỏ đang phải đối diện với tình trạng cắt giảm nhân viên lẫn chi phí thuê mặt bằng để tồn tại; Một vài khách hàng đã thực hiện kế hoạch thu hẹp qui mô SXKD, trả bớt mặt bằng đang thuê.
 - Giá thuê Văn phòng đã giảm đáng kể trong thời gian vừa qua, có thể còn tiếp tục giảm hơn nữa do nguồn cung ngày càng nhiều, trong khi nguồn khách hàng thuê mới hầu như tăng không đáng kể. Khách hàng thuê chuyển từ ký hợp đồng dài hạn xuống còn ngắn hạn hoặc từ chối các dịch vụ có chi phí cao.
 - Giao thông ra vào cao ốc văn phòng 328 Võ Văn Kiệt bị thay đổi lộ trình, phân tuyến có nhiều bất lợi, khó khăn cho khách hàng đến giao dịch với Công ty CDC và các Đơn vị đang thuê mặt bằng.
- + **Tình hình, tiến độ thực hiện đầu tư các Dự án:**
 - Tiến độ đầu tư và giải ngân vào các dự án thực hiện chậm, chỉ đạt mức thấp so với Kế hoạch đã đề ra; Hoạt động Đầu tư – kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai các dự án do nguồn vốn huy động từ khách hàng hạn chế, nguồn vốn tín dụng lãi suất quá cao;

– Kết quả thực hiện đầu tư các Dự án như sau:

ĐVT: triệu đồng

TT	Tên dự án	KH năm 2011	Thực hiện năm 2011	Tỉ lệ % TH / KH năm 2011
1	DA 225 Bến Chương Dương (Lô B) – Hoàn công và cấp sổ hồng căn hộ	734	130	17.71
2	DA khu B – Khu dân cư SVD Long An		4,831	
3	DA Chung cư cao tầng Tân Hương	55,478	34,091	61.45
3	DA Chương Dương Golden Land	5,000	5,777	115.54
4	DA Nhà ở thu nhập thấp Trường Thọ – Thủ Đức	70,000	20,507	29.30
	Cộng	131,212	65,336	49.79

IV. NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

1. Công tác quản lý, điều hành:

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

2. Công tác kinh tế kỹ thuật: Công tác quản lý 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 thất thoát những rủi ro kinh tế có thể xảy ra gây ảnh hưởng xấu đến kết quả hoạt động kinh doanh chung của Công ty.

3. Công tác quản trị tài chính doanh nghiệp: 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.

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.

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.

V. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012

Tổng quan về những tác động của môi trường kinh doanh

Năm 2012, các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đã được Quốc Hội thông qua nói lên rằng: nền kinh tế nước ta sẽ còn nhiều khó khăn và chưa đi vào phát triển ổn định. Các chính sách kinh tế vĩ mô: Kim chế lạm phát, thắt chặt tiền tệ, hạn chế đầu tư công, hạn chế cho vay phi sản xuất v.v... có những tác động trực tiếp đến sự phát triển của các ngành nghề kinh tế trong nước, đặc biệt là xây dựng và đầu tư bất động sản. Hoạt động đầu tư-xây

dựng, kinh doanh bất động sản thuộc ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty Cổ phần Chương Dương dự đoán sẽ gặp một số khó khăn nhất định.

Đánh giá các chỉ số chỉ tiêu kinh tế đạt được trong năm 2011 và năng lực hiện có của Công ty, nhận thấy:

+ **Yếu tố thuận lợi:**

- a. Mặc dù hiện nay các dự án đầu tư xây dựng lớn ngày càng ít, nhưng nhiều nhà đầu tư vẫn lựa chọn đầu tư vào các dự án nhà ở, hạ tầng, kho xưởng sản xuất. Nhu cầu nhà ở nhất là nhà cho người có thu nhập thấp vẫn được đưa lên làm mục tiêu hàng đầu trong chính sách an sinh xã hội của Nhà nước;
- b. Khả năng cạnh tranh của công ty trên thị trường xây lắp ngày càng được nâng cao. Chương Dương corp đã trở thành một doanh nghiệp đầu tư, quản lý, kinh doanh Bất động sản và xây lắp có vị trí trên thị trường.
- c. Tòa nhà văn phòng, khu thương mại, dịch vụ gần 8.000m² sàn để cho thuê tại 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp. HCM, hiện đã có một số Hợp đồng dài hạn và giá cho thuê ổn định, hiện đã phủ kín gần 80% diện tích cho thuê, dự kiến phủ kín 100% trong năm 2012.
- d. Công ty đã bổ sung một số ngành nghề mới, đáng kể là đã đưa vào hoạt động Công ty tư vấn Đầu tư - XD Chương Dương; Sàn giao dịch bất động sản đã đi vào hoạt động ổn định là cầu nối gắn kết khách hàng với CDC trong lĩnh vực kinh doanh sản phẩm căn hộ của các dự án chung cư do Công ty đầu tư.
- e. Hệ thống tổ chức của công ty đã được xây dựng mỗi ngày 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. Đầu tư nước ngoài, đầu tư trong nước chưa thể phục hồi trong thời gian ngắn do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu. Do vậy tiếp cận với các dự án xây lắp có qui mô lớn sẽ rất khó khăn.
- b. Việc Nhà nước tiếp tục thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ, chú trọng vào mục tiêu kiềm chế lạm phát, tăng trưởng hợp lý càng làm cho công ăn, việc làm thêm khó khăn. Riêng đối với lĩnh vực đầu tư bất động sản, Nhà nước xác định là lĩnh vực phi sản xuất – một lĩnh vực hạn chế các khoản cho vay tín dụng – đã ảnh hưởng rất xấu đến lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản của công ty .
- 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, trong đó lợi ích của việc đầu tư kinh doanh về bất động sản, mà chủ yếu là nhà đất thấp hơn trước nhiều.

❖ **Các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2012, đánh giá tỉ trọng và xác định nhiệm vụ trong các lĩnh vực hoạt động:**

Các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2012 toàn CDC:

- 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 2012 trình Đại hội cổ đông với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

DVT: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	DVT	Thực hiện 2011	Dự kiến KH năm 2012	Tỉ lệ (%) Tăng trưởng
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	322,500	380,000	17.83
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	199,347	231,000	15.88
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	35,363	64,000	80.98
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	68,240	70,500	3.31
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	15,763	8,500	-46.08
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	3,787	6,000	58.44
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	269,448	312,000	15.79
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	149,854	171,000	14.11
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	32,148	57,000	77.30
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	68,240	70,500	3.31
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	15,763	8,500	-46.08
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	3,443	5,000	45.22
IV	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	23,422	25,000	6.74
V	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	65,336	98,000	49.99
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	65,336	98,000	49.99

❖ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN MỤC TIÊU VÀ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2012:

1. Tái cấu trúc Công ty:

a. Tái cấu trúc ngành nghề sản xuất kinh doanh:

- Xét thấy lĩnh vực sản xuất bê tông tươi không đem lại hiệu quả kinh tế, Công ty sẽ chấm dứt hoạt động sản xuất bê tông tươi thương phẩm để tập trung cho lĩnh vực nhận thầu xây lắp chuyên nghiệp.
- Hoàn thiện nâng cao năng lực nhận thầu xây lắp, xem đây là mũi nhọn trong hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2012.
- Điều chỉnh thiết kế mặt bằng khu văn phòng và trung tâm thương mại central garden để phù hợp với nhu cầu khách hàng.

b. Tái cấu trúc về tài chính:

- Cơ cấu lại nợ vay: Làm việc với ngân hàng để điều chỉnh lại tính chất các khoản nợ vay cho phù hợp với loại hình kinh doanh.
- Thực hiện giao khoán chi phí quản lý đối với các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đảm bảo gắn hiệu quả với chi phí sản xuất.
- Tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp so với năm 2011 từ 3% - 5% theo chủ trương của Bộ Tài Chính.
- 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.

- 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.

c. Tái cấu trúc về bộ máy và lao động:

- Điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ các phòng ban cho hợp lý, gắn kết quả công việc với chi phí thực hiện.
- Chuyển đổi mô hình quản lý xí nghiệp sản xuất hiện nay thành Công ty TNHH 1 thành viên.
- Xây dựng lực lượng lao động thi công xây lắp chuyên nghiệp đủ mạnh, phù hợp với thị trường.
- Cắt giảm lao động gián tiếp; Quan tâm đến việc bố trí, sử dụng lao động của từng Phòng ban và xây dựng các chính sách lao động phù hợp với điều kiện phát triển Công ty.
- Theo dõi và giúp đỡ các đơn vị trực thuộc Công ty trong công tác cán bộ, trong việc tuyển dụng và sắp xếp lao động

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

- Trong giai đoạn hiện nay, khi đầu tư toàn xã hội ngày càng ít, cơ hội tìm kiếm việc làm ngày càng khó khăn thì công ty coi công tác tìm kiếm công ăn, việc làm là nhân tố quyết định đến sự sống còn của mình. Do đó, công ty - bằng nhiều chính sách thích hợp, đặc biệt là chính sách tài chính - động viên mọi nguồn lực nhằm tiếp cận được với các dự án, công trình. Trong đó, lực lượng nòng cốt chính là phòng quản lý dự án xây lắp đã được thành lập thay thế cho phòng kinh tế - kỹ thuật trước đây.
- Mở rộng phạm vi hoạt động sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng như Cầu, cảng, các dự án thủy lợi,...
- Tiếp tục chuyển đổi mô hình quản lý hoạt động kinh doanh của Xí nghiệp Kết cấu thép và Xí nghiệp Bê tông xây lắp thành Công ty TNHH; Đối với các thiết bị về dây chuyền công nghệ sản xuất, đặc biệt là Xí nghiệp Kết cấu thép nên có cơ chế tài chính (trích nộp khấu hao, phí quản lý, lãi định mức...) và xác định trách nhiệm cho người đứng đầu đơn vị rõ ràng, nhằm để khai thác hiệu quả các thiết bị đã đầu tư, tăng tính chủ động trong công việc quản lý của đơn vị, tránh đưa lỗi về Công ty mẹ.
- Tập trung vốn phục vụ thi công hoàn thiện Dự án Chung cư Tân Hương theo tiến độ đề ra; theo sát diễn biến thị trường để ra quyết định thực hiện đầu tư các dự án bất động sản cho phù hợp; Xem xét tình hình thị trường để chuyển nhượng bớt một trong các dự án BĐS để giảm bớt áp lực về nguồn vốn và lãi vay cho Công ty.
- Tăng cường 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.

3. Công tác kinh tế kỹ thuật:

a/ Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Nâng cao vai trò của các 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 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.
- Tăng cường chi phí cho khâu hoạt động tiếp thị đấu thầu, có chế độ khen thưởng phù hợp để động viên cán bộ lãnh đạo trong việc tìm kiếm công trình.

b/ Công tác quản lý hợp đồng:

- Thường xuyên cập nhật thông tin về Luật, Nghị định và các văn bản pháp quy liên quan đến công tác hợp đồng. Nội dung trong hợp đồng giao khoán phải rõ ràng cụ thể, phân định trách nhiệm của các bên để đảm bảo tính hiệu lực của hợp đồng.
- 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

c/ Quản lý kỹ thuật thi công:

- Nhằm nâng cao năng lực thi công xây lắp, công ty sẽ giao cho công ty TNHH Thương mại Chương Dương (công ty con) quản lý và khai thác các trang thiết bị thi công xây lắp chủ yếu như cần cẩu các loại, vận thăng, xe vận tải, cốp pha, cây chống, dàn giáo,...
- 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.

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

An toàn lao động và vệ sinh công nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng 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.
- Tất cả máy móc, thiết bị thi công có yêu cầu phải kiểm định theo quy định phải được kiểm định.
- Thực hiện nghiêm chỉnh Công tác AT-BHLĐ theo đúng quy trình ISO 9001:2008.
- 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.
- Thành lập đầy đủ hệ thống An toàn - vệ sinh viên ở các đơn vị ngay từ đầu năm để đưa vào hoạt động và có hiệu quả.
- 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.

4. 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.
- Triệt để áp dụng 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.

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

- Phấn đấu năm 2012: cho thuê được 100% diện tích còn lại khu văn phòng và khu thương mại dịch vụ dự án 328 Võ Văn Kiệt.
- Tổ chức tốt và hiệu quả hoạt động sàn giao dịch bất động sản 328 Võ Văn Kiệt.
- Tổ chức tốt hoạt động bán căn hộ chung cư Tân Hương.

6. Công tác kinh doanh vật tư:

- Mở rộng hoạt động thương mại của Công ty TM Chương Dương, phát triển mạng lưới khách hàng bên ngoài và làm tốt công tác cung ứng vật tư nội bộ cho các Công trình, Dự án do Công ty mẹ thực hiện.

7. Công tác đầu tư :

+ Chung cư lô B – 328 Võ Văn Kiệt:

Hoàn tất việc đo vẽ sơ đồ căn hộ và lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở các căn hộ chung cư, để thu hồi 5% giá trị còn lại.

+ Dự án Khu B – Khu Dân Cư SVĐ Long An:

Thi công xây dựng nhà

+ Dự án Chung cư cao tầng Tân Hương:

- Hoàn tất thi công phần thô
- Thi công phần hoàn thiện
- Thi công hệ thống điện trong nhà
- Lắp đặt hệ thống thang máy
- Lắp đặt ống thoát rác
- Lắp đặt trạm điện

+ Dự án Chương Dương Golden Land:

- Hoàn tất thiết kế cơ sở xin phép xây dựng
- Thực hiện thiết kế kỹ thuật thi công
- Tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư dự án

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

- Tiếp tục việc chuyển tiền đền bù dự án
- Hoàn thành thiết kế và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500
- Khởi công và tiến hành xây dựng phần móng và phần thân (nếu hội đủ các yếu tố cần thiết).

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

- Đầu tư thiết bị thi công tại Dự án Chương Dương Garden

8. Công tác khác:

- Mở rộng phạm vi hoạt động sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng như Cầu, cảng, các dự án thủy lợi, đường điện hạ thế.
- 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.

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

- a. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của tổ chức, công ty
- b. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ
- c. Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan
- d. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan

1. Công ty nắm cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký:

Tên công ty: **Tổng Công ty Xây Dựng số 1**

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 %

2. 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

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

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

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

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%

VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức của công ty

Đại hội đồng cổ đông:

Là cơ quan 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 là cơ quan 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 và điều hành sản xuất 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.

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.

Đại diện chất lượng; kiểm tra giám sát việc thực hiện các mục tiêu và chính sách chất lượng của công ty.

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.

c. Phòng Tổ chức – Hành chính:

Điều hành 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:

Quản lý và điều hành 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.

Các chi nhánh:

Thực hiện kế hoạch sản xuất theo nội dung hợp đồng giao thầu nội bộ hoặc quyết định phân giao nhiệm vụ của Công ty. Đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động theo yêu cầu của Công ty cũng như của khách hàng.

Quản lý, bảo dưỡng duy tu các công trình, nhà xưởng, thiết bị máy móc của đơn vị do Công ty giao cho đơn vị sử dụng;

Thực hiện việc thu hồi vốn các dự án do đơn vị thi công.

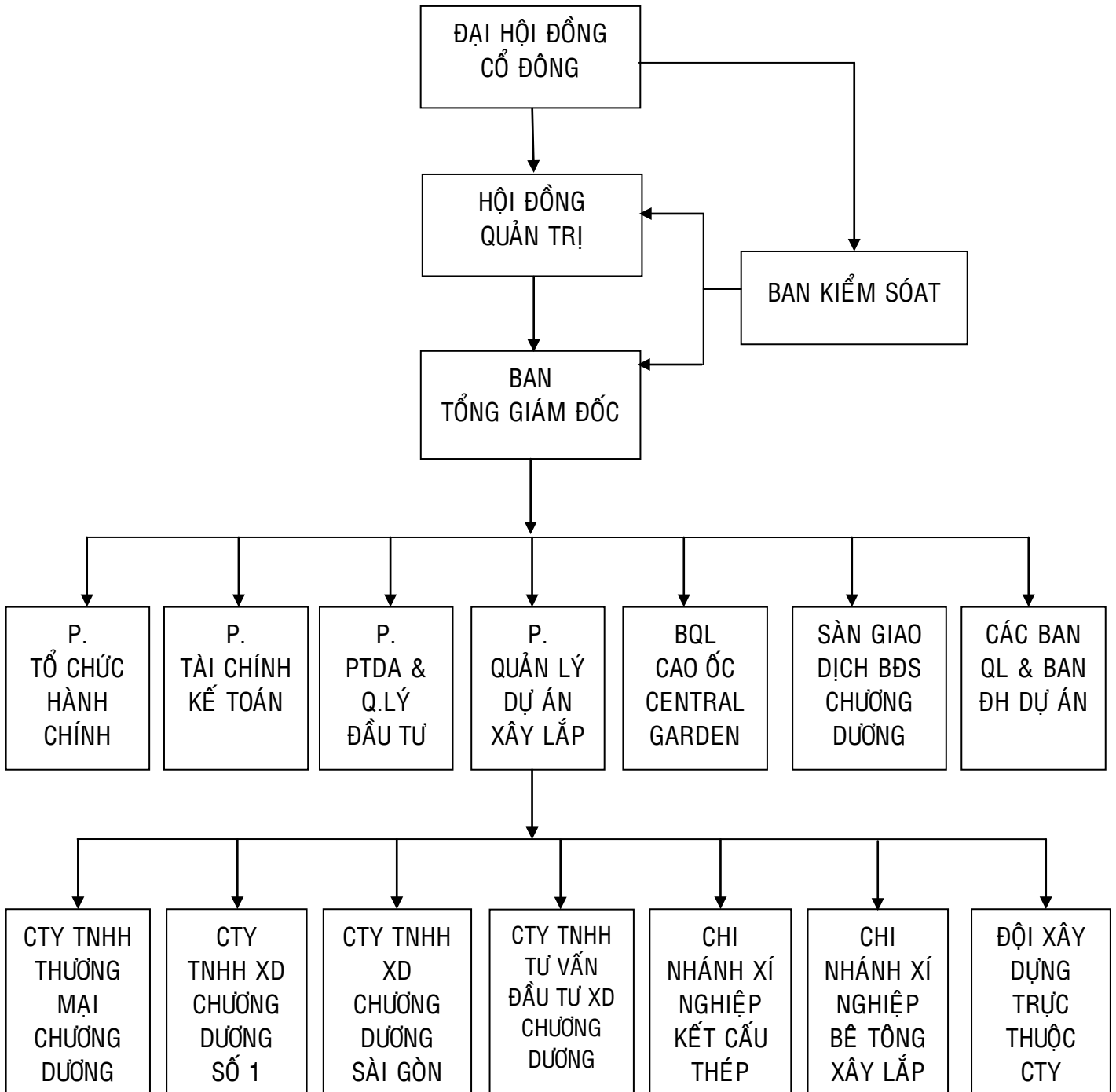
Ban Điều Hành, Ban Quản lý các dự án:

Thực hiện theo quy chế riêng của từng dự án

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



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

+ Ban Tổng Giám Đốc – 04 thành viên

2.1 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:	80,241 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 nay	Tổng giám đốc
Chức vụ công tác hiện nay	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

2.2 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:	59,956 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

2.3 Phó Tổng giám đốc: Văn Minh Hoàng: Xem phần dưới. Phó chủ tịch HĐQT

2.4 Phó Tổng giám đốc: Thái Văn Thọ : Xem phần dưới thành viên HĐQT

2.5 Kế toán trưởng: Văn Minh Hoàng: Xem phần dưới. Phó chủ tịch HĐQT

+ CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

* Số lượng người lao động trong công ty và cơ cấu lao động

Tổng số lao động trong Công ty tính đến 30/12/2010 là 747 người, trong đó:

- ❖ Phân theo đối tượng lao động:
 - Lao động trực tiếp: 629 người.
 - Lao động gián tiếp: 118 người.
- ❖ Phân theo trình độ lao động:
 - Trình độ trên đại học: 02 người.
 - Trình độ đại học: 90 người.
 - Trình độ trung cấp và cao đẳng: 32 người
 - Trình độ sơ cấp và lao động phổ thông: 623 người

1.3. 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.

VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên/Chủ tịch và Ban kiểm soát/Kiểm soát viên:

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát (nêu rõ số thành viên độc lập không điều hành), thành viên và cơ cấu Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên, Chủ tịch công ty

+ Hội đồng quản trị

1.1. Chủ tịch HĐQT: 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 sau 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

Ghi chú: Thù lao của Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát căn cứ theo Nghị quyết Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2011

1.2. Phó Chủ tịch HĐQT: 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 sau 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

1.3. Thành viên HĐQT: Nguyễn Văn Đạt

Họ và tên	NGUYỄN VĂN ĐẠT
Giới tính	Nam
Năm sinh	28/6/1956
Nơi sinh	Hà Tây
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hà Tây
Địa chỉ liên lạc	289/C3 Đường Nơ Trang Long, Q.Bình Thạnh , TP.HCM
Số điện thoại cơ quan	08.8367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ:	146.986 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.98 % vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Kỹ Sư Xây Dựng
Quá trình công tác	
Từ tháng 10/1976 đến tháng 2/1977	Công tác tại trường Trung Hà Tây
Từ tháng 3/1977 đến tháng 1/1981	Công tác tại trường TH Xây Dựng số 6 – Phú Khánh
Từ tháng 2/1981 đến tháng 3/1984	Học tại Trường Đại học kiến trúc TP.HCM
Từ tháng 4/1984 đến tháng 11/1999	Công tác tại Tổng Công Ty XD số 1
Từ tháng 12/1999 đến 11/2003	Công tác tại Công ty Xây lắp, nay là (Công ty Cổ Phần Chương Dương)
Từ tháng 12/2003 đến nay	Thành viên HĐQT
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên 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 sau 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	Cao Thị Ngọc Liên – Vợ. Số cổ phần nắm giữ 1,968 cổ phần

1.4. Thành viên HĐQT: Đặng Trung Chính

Họ và tên	ĐẶNG TRUNG CHÍNH
Giới tính	Nam
Năm sinh	22/7/1960
Nơi sinh	Ninh Bình
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Ninh Bình
Địa chỉ liên lạc	54/4 Yên Đổ, P.1, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
Số điện thoại cơ quan	08.8367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ:	109.176 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.73 % vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Kỹ Sư Cơ Khí
Quá trình công tác	
Từ tháng 3/1985 đến tháng 9/1985	Công tác tại xí nghiệp bê tông cốt thép – Tổng Cty XD số 1
Từ tháng 10/1985 đến 11/2003	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 12/2003 đến nay	Thành viên HĐQT
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên HĐQT – Kiểm Giám đốc BQL
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 sau 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	Tạ Thanh Hiền – Vợ. Số cổ phần nắm giữ 6,439 cổ phần

1.5 Thành viên HĐQT: Thái Văn Thọ

Họ và tên	THÁI VĂN THỌ
Giới tính	Nam
Năm sinh	17/02/1969
Nơi sinh	Bình Định
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh

Quê quán	Bình Định
Địa chỉ liên lạc	80/8/11A Đường số 12, P.11, Q. Gò Vấp, TP.HCM
Số điện thoại cơ quan	08.38367734
Trình độ văn hóa	12/12
Số cổ phiếu nắm giữ:	31.544 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.21 % vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư cơ khí
Quá trình công tác	
- Từ tháng 9/1995 đến 02/2009	Công tác tại Công ty Xây lắp, nay là Công ty Cổ Phần Chương Dương
- Từ tháng 03/2009 đến nay	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám Đốc
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám Đốc Công Ty kiêm Giám Đốc Xí nghiệp Kết Cấu Thép
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 sau 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	Nguyễn Hoàng Phương Trang – Vợ. Số cổ phần nắm giữ 15,031 cổ phần.

IX. BAN KIỂM SOÁT

1. Trưởng Ban Kiểm Soát: Phạm Hữu Hòa

Họ và tên	PHẠM HỮU HÒA
Giới tính	Nam
Năm sinh	9/1/1955
Nơi sinh	Bà Rịa Vũng Tàu
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Bà Rịa Vũng Tàu
Địa chỉ liên lạc	285 Điện Biên Phủ, P.7, Q.3, TP.HCM
Số điện thoại cơ quan	08.8367734
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ:	75.284 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.50 % vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế , Kỹ sư điện

Quá trình công tác	
- Từ tháng 8/1976 đến tháng 4/1979	Công tác tại Công ty Xây Dựng số 8 , nay là Tổng Công ty Xây Dựng số 1
- Từ tháng 5/1979 đến 02/2006	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 03/2006 đến nay	Trưởng Ban Kiểm Soát
Chức vụ công tác hiện nay	Trưởng Ban Kiểm Soát
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 sau 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. Thành viên Ban Kiểm Soát: Phạm Văn Hợi

Họ và tên	PHẠM VĂN HỢI
Giới tính	Nam
Năm sinh	16/02/1971
Nơi sinh	Hải Dương
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hải Dương
Địa chỉ liên lạc	71 Đường 475, Phường Phước long B, Quận 9, TP.HCM
Số điện thoại cơ quan	08.38367734
Trình độ văn hóa	12/12
Số cổ phiếu nắm giữ:	9.525 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.06 % vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
- Từ tháng 10/1992 đến 02/2009	Công tác tại Công ty Xây lắp, nay là Công ty Cổ Phần Chương Dương
- Từ 03/2009 đến nay	Thành viên Ban Kiểm Soát
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên Ban Kiểm Soát
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 sau 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

3. Thành viên Ban Kiểm Soát: Nguyễn Thị Ngọc Dung

Họ và tên	NGUYỄN THỊ NGỌC DUNG
Giới tính	Nữ
Năm sinh	5/6/1967
Nơi sinh	TP.HCM
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Long An
Địa chỉ liên lạc	631 Điện Biên Phủ, Quận 3, TP.HCM
Số điện thoại cơ quan	08.5122873
Trình độ văn hóa	10/10
Số cổ phiếu nắm giữ:	9.360 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.06 % vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
Từ năm 1992 đến nay	Công tác tại Tổng Công ty Xây Dựng Số 1
03/2006 đến nay	Thành viên Ban Kiểm Soát
Chức vụ công tác hiện nay	Thành viên Ban Kiểm Soát
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 sau 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

*Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (không có)

II. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị (2011):

TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	Số 05/2011/NQ-HĐQT-CDC	Ngày 12/01/2011	Họp thường kỳ Quý 1
02	Số 34/2011/NQ-HĐQT-CDC	Ngày 13/04/2011	Họp thường kỳ Quý 2
03	Số 49/2011/NQ-HĐQT-CDC	Ngày 26/04/2011	NQ Đại hội cổ đông
04	Số 61/2011/NQ-HĐQT-CDC	Ngày 18/07/2011	Họp thường kỳ Quý 3
05	Số 77/2011/NQ-HĐQT-CDC	Ngày 20/10/2011	Họp thường kỳ Quý 4

* Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị: (không có)

* 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/cổ đông lớn	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	Nguyễn Văn Đạt	Thành Viên HĐQT	205.986 cp	1.31%	146.986 cp	0.93 %	Bán
02	Công ty Tài chính TNHH MTV Cao Su Việt Nam	Cổ đông lớn	2.438.720 cp	19.56%	2.726.300 cp	21.87 %	Mua
03	Phạm Văn Hợi	Tv.BKS	20.939 cp	0.17 %	7.939cp	0.06%	Bán

- Các giao dịch khác: (các giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan với chính Công ty). – (không có)

- Hoạt động của Ban kiểm soát: Hoạt động thường kỳ 1 quý 1 lần kiểm soát báo cáo tài chính Công ty.

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 16/03/2012

Thành phần sở hữu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cổ đông
Cổ đông Nhà nước	3,555,570	23.77	01
Cổ đông nội bộ	1,766,066	11.81	10
Cổ đông bên ngoài:			
+ Trong nước	9.566.563	63.95	1.235
+ Nước ngoài	70.534	0.47	25
Tổng số	14,958,733	100 %	1.271

Nguồn: Theo số liệu của công ty cung cấp

Cổ đông góp vốn trên 5% :

TT	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	Công ty TNHH 1 thành viên Tài chính Cao su Việt Nam	210 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.3, TP.HỒ Chí Minh	2.911.560	19.46
3	Trần Mai Cường	Việt Nam	828.832	6,65
Tổng cộng				49,88

2.2. 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: đồng

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	6,65
Nguyễn Văn Đạt	Việt Nam	146.986	1.18
Đặng Trung Chính	Việt Nam	96.289	0,77

2.3. Cổ đông góp vốn nước ngoài (chốt ngày 16/3/2012)

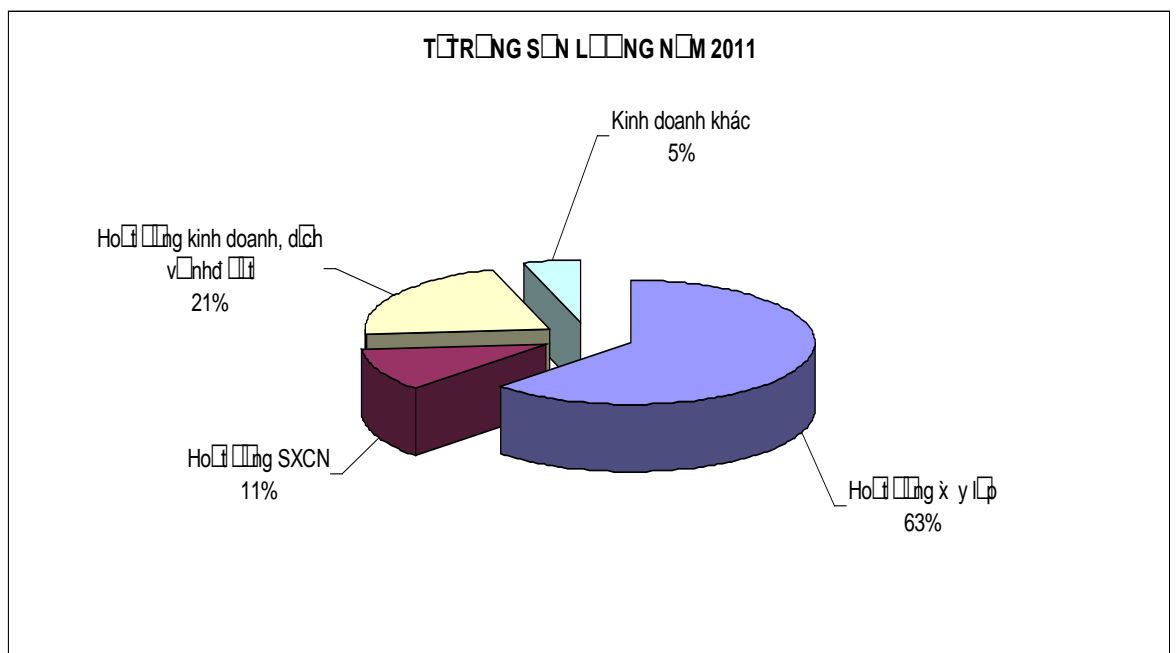
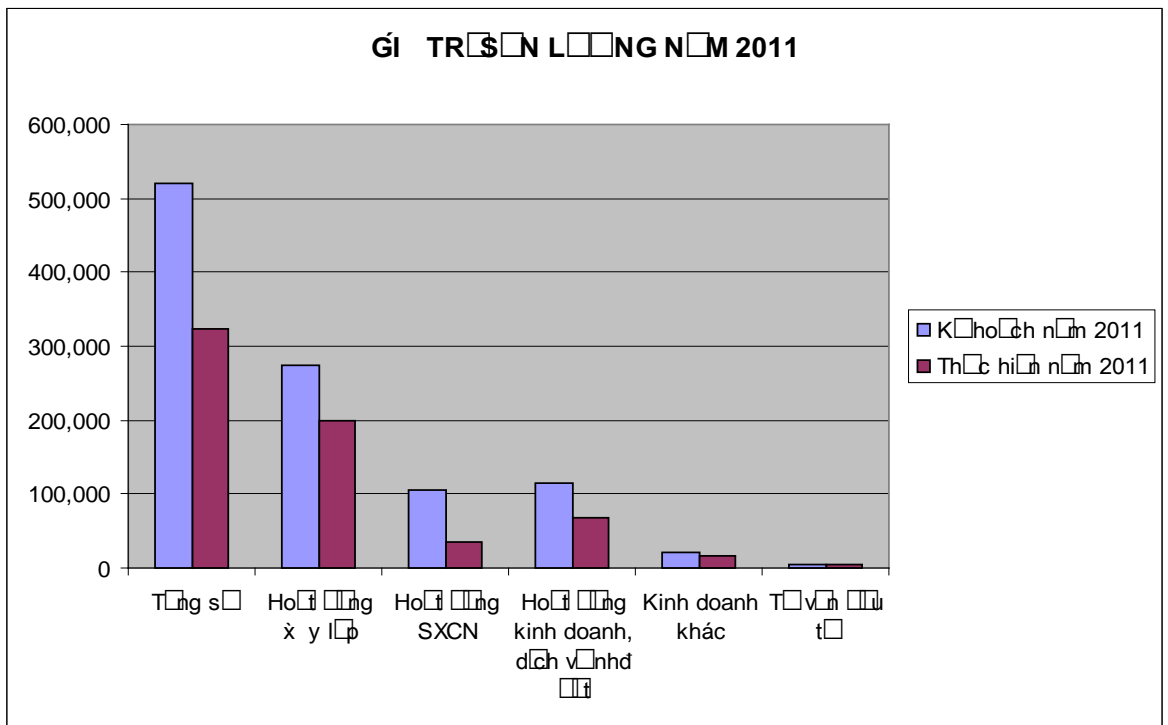
Đvt: đồng

STT	Họ và tên	Quốc tịch	Số cp	Giá trị
1	Chung Seung Il	Korea, Rep of	1,000	10,000,000
2	HUANG HSI-FU	Taiwan	96	960,000
3	Hironobu Maeda	Japan	384	3,840,000
4	Machida Kyoichi	Japan	17,600	176,000,000
5	Momose Nobuharu	Japan	960	9,600,000
6	NAGATA YOSHIO	Japan	197	1,970,000
7	NUMOTO MICHITAKA	Japan	1,152	11,520,000
8	NUMOTO TOKUJO	Japan	1,440	14,400,000
9	Nakata Tamotsu	Japan	24	240,000
10	Ohkura Toshimoto	Japan	19,200	192,000,000
11	SEKIMOTO TAKASHI	Japan	1,896	18,960,000
12	Sawada Kimiko	Japan	1,920	19,200,000
13	Shinichi Sano	Japan	1,344	13,440,000
14	Sonokawa Manabu	Japan	96	960,000
15	TAKAHASHI YOSHIYASU	Japan	2,124	21,240,000
16	Tang Jingke	China	5,000	50,000,000
17	Tansho Hiroe	Japan	1,200	12,000,000
18	Wataru Miyazawa	Japan	100	1,000,000
19	Willem Stuiwe	Netherlands	7,500	75,000,000
20	YASUHIRO HORITA	Japan	1,920	19,200,000
21	YOSHIMATSU TOYOKO	Japan	197	1,970,000
22	Yamazaki Atsushi	Japan	120	1,200,000
23	Yutaka Noda	Japan	360	3,600,000
24	IWAI SECURITIES CO., LTD	Japan	4,680	46,800,000
25	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	Japan	24	240,000

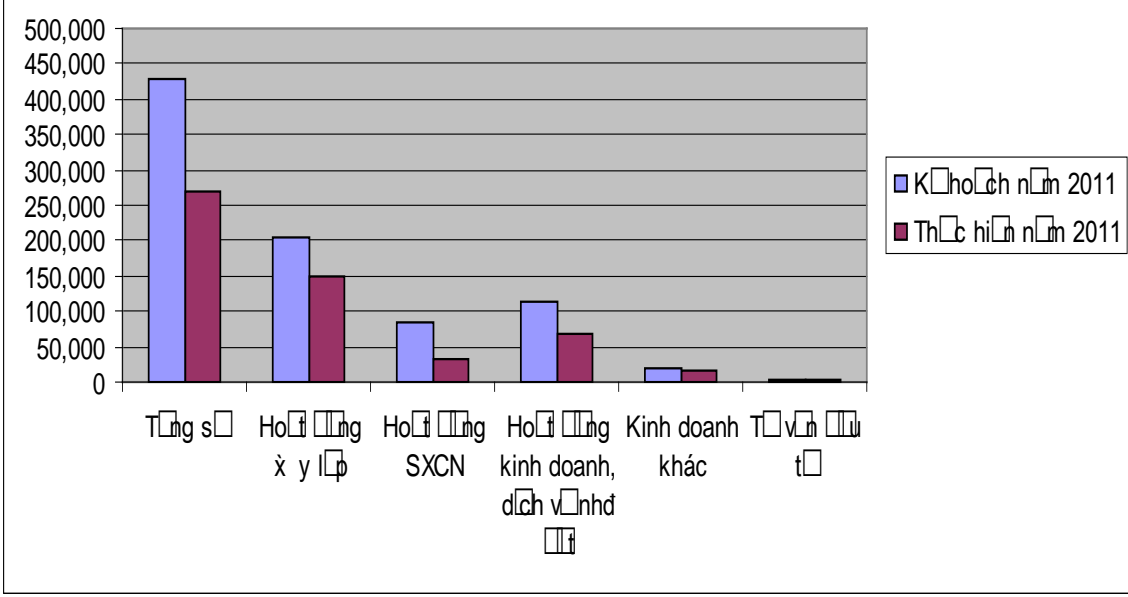
TP.HCM, ngày 19 tháng 04 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

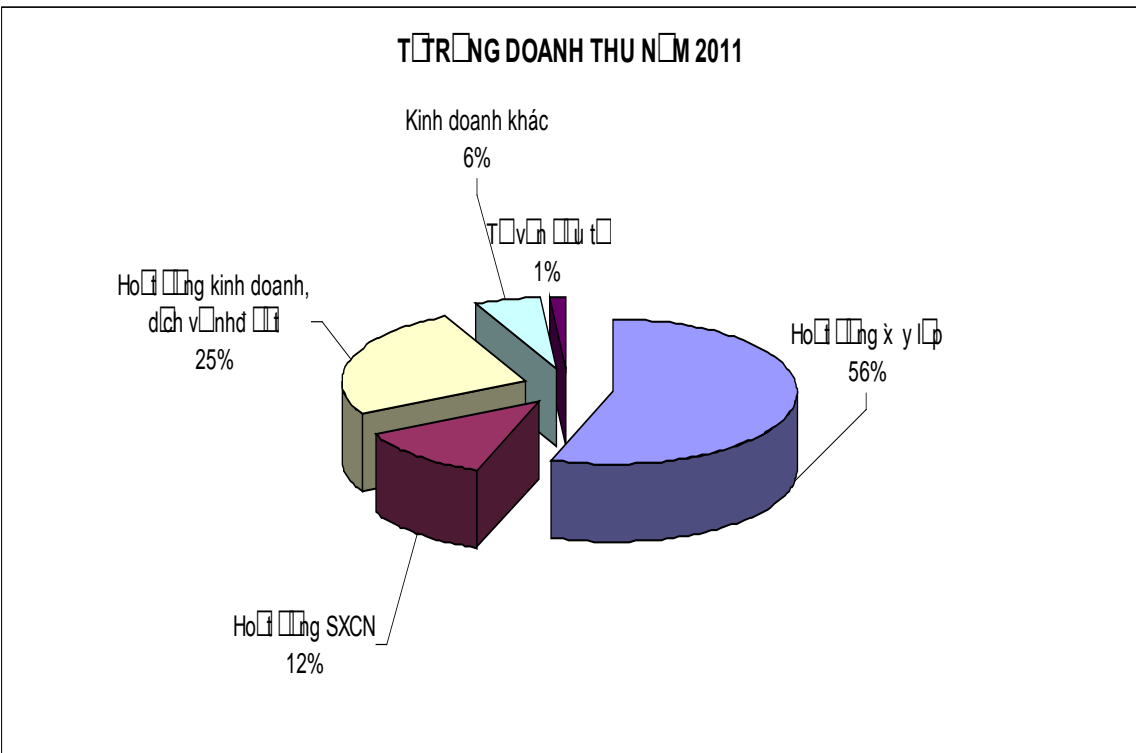
X. SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



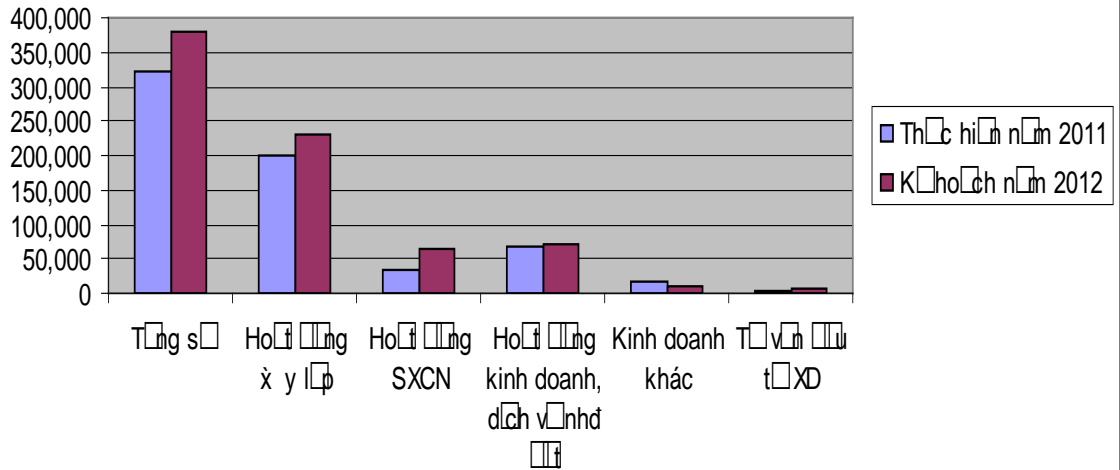
GÍ TRỊ DOANH THU NĂM 2011



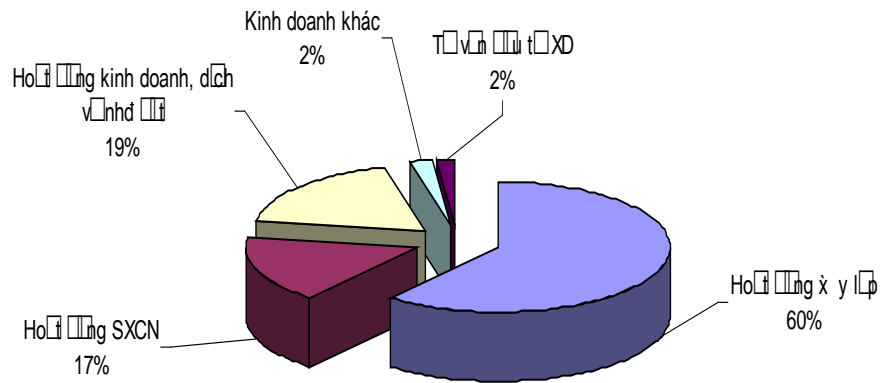
TỶ TRỌNG DOANH THU NĂM 2011



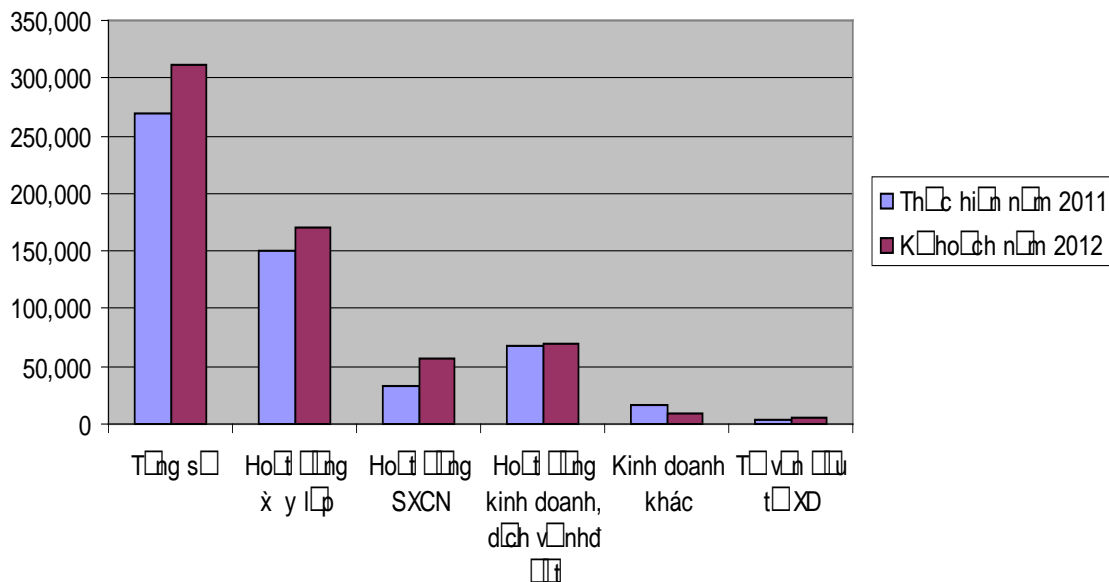
KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG NĂM 2012



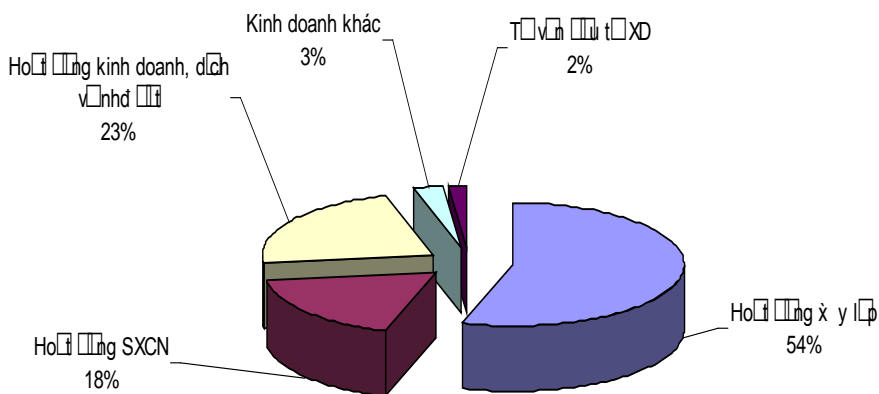
TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG NĂM 2012



KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2012

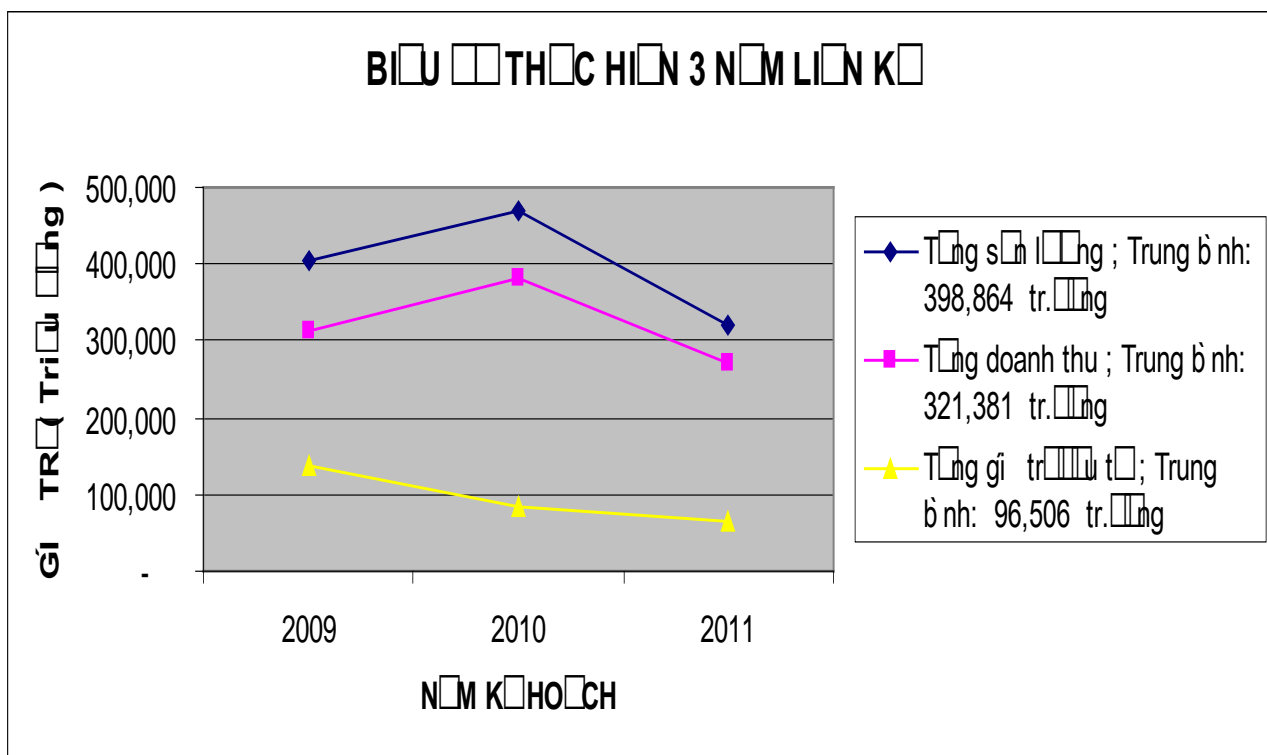


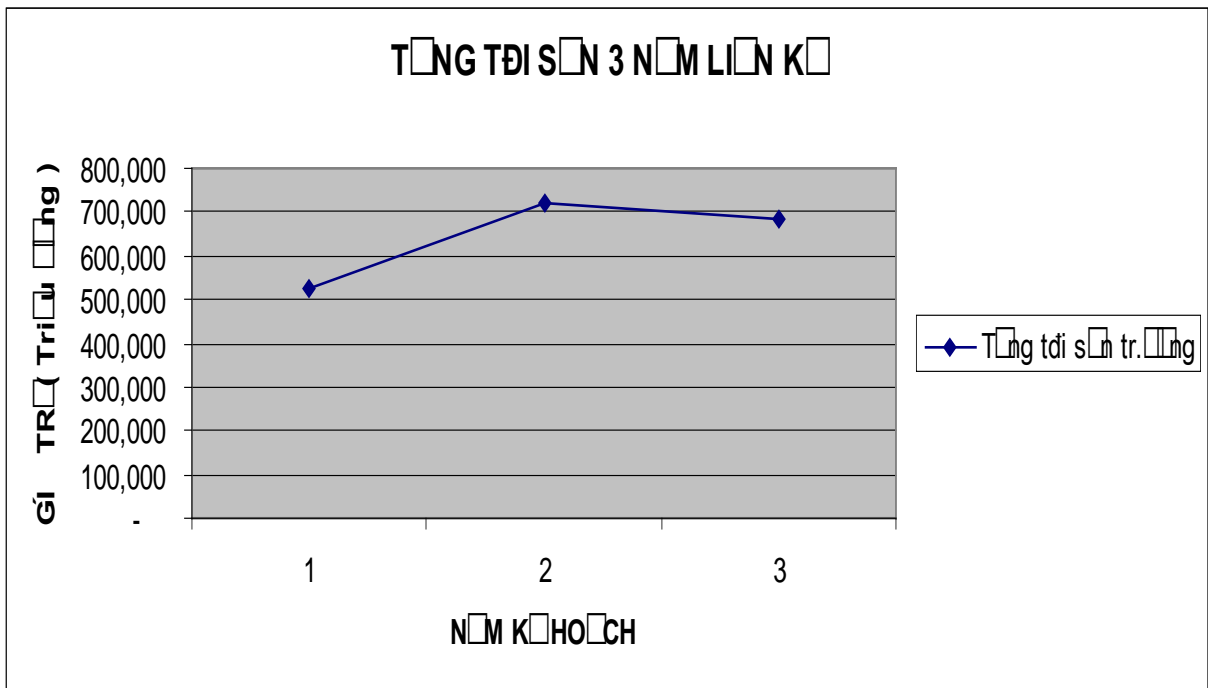
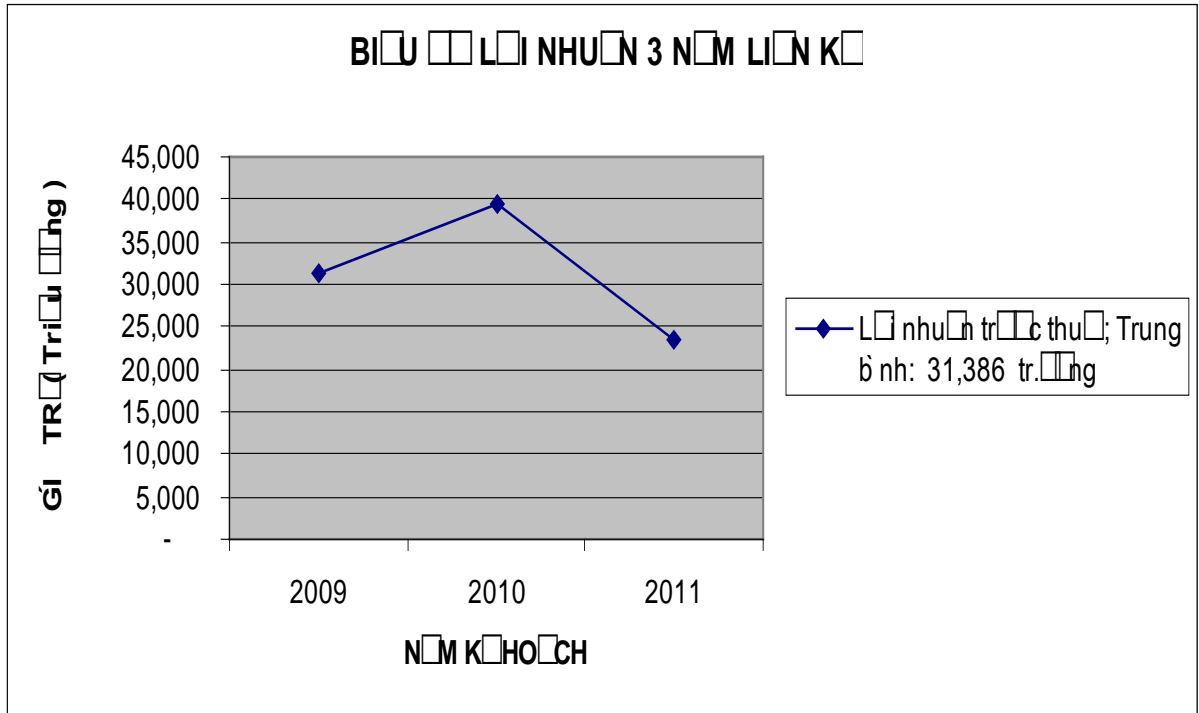
TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2012



BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH 3 NĂM LIÊN KẾ

STT	Chỉ Tiêu	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2009	2010	2011
1	Tổng sản lượng	tr.đồng	403,589	470,503	322,500
2	Tổng doanh thu	tr.đồng	312,288	382,407	269,448
3	Tổng giá trị đầu tư	tr.đồng	138,870	85,312	65,336
4	Lợi nhuận trước thuế	tr.đồng	31,327	39,408	23,423
5	Tổng tài sản	tr.đồng	524,741	723,110	681,606





KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện 2011	Tỉ lệ % TH / KH năm 2011
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	520,000	322,500	62.02
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	275,000	199,347	72.49
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	106,000	35,363	33.36
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	68,240	59.86
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	15,763	78.82
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	3,787	75.74
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	430,000	269,448	62.66
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	206,000	149,854	72.74
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	86,000	32,148	37.38
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	114,000	68,240	59.86
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	20,000	15,763	78.82
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4,000	3,443	86.08
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN				
1	Gia công kết cấu thép	tấn	2,500	868	34.72
2	Bê tông các loại	m3	40,600	6,526	16.07
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	131,212	65,336	49.79
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	131,212	65,336	49.79
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ			
V	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	42,000	23,423	55.77
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	tr.đồng	124,657		
1	Tỷ suất LN/DT	%	9.77	8.69	89.00
2	Tỷ suất LN/vốn	%	28.08	15.66	55.77
VII	NỘP NGÂN SÁCH (xem Báo cáo Tài chính)				
1	Thuế TNDN	Tr. đồng	10,500	5,856	
VIII	LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	người	536	515	96.08
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1.000đ	3,600	3,912	108.67

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2012

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch năm 2012	Tỉ lệ (%) Tăng trưởng
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	380,000	17.83
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	231,000	15.88
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	64,000	80.98
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	70,500	3.31
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	8,500	-46.08
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	6,000	58.44
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	312,000	15.79
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	171,000	14.11
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	57,000	77.30
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	70,500	3.31
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	8,500	-46.08
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5,000	45.22
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN			
1	Gia công kết cấu thép	tấn	1,800	107.37
2	Bê tông đúc sẵn	m3	18,000	175.82
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	98,000	49.99
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	98,000	49.99
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ		
V	LỢI NHUẬN			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	25,000	6.74
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	tr.đồng		
1	Tỷ suất LN/DT	%	8.01	-7.82
2	Tỷ suất LN/vốn	%	16.71	6.74
VII	NỘP NGÂN SÁCH (xem Báo cáo Tài chính)			
1	Thuế TNDN	Tr. đồng	6,250	6.74
VIII	LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP			
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	người	515	0
2	Thu nhập bình quân 1người/tháng	1.000đ	4,303	10.00

KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2011 VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2012

ĐVT: triệu đồng

STT	Danh mục dự án đầu tư	Mức đầu tư dự kiến	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Tỷ lệ TH 2011/ KH 2011
A	ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC	2,389,534	131,212	65,336	98,000	50
1	Dự án 225 Bến Chương Dương (Lô B)	864	734	130	1,000	
2	Dự án Khu dân cư sân vận động Long An (Khu B)	54,036	-	4,831	5,000	
3	DA Chung cư cao tầng Tân Hương - Chương Dương Garden	389,450	55,478	34,091	60,000	61
4	DA Chương Dương Golden Land	877,854	5,000	5,777	7,000	116
5	DA Nhà ở Thu Nhập Thấp - Chương Dương Home	1,067,330	70,000	20,507	25,000	29
B	ĐẦU TƯ MMTB NÂNG CAO NLSX	-	-	-	-	
	TỔNG CỘNG	2,389,534	131,212	65,336	98,000	50



CÔNG TY TƯ VẤN KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM
Viet Nam Auditing And Accounting Consultancy Co.ltd (AVA)
CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN, KẾ TOÁN, TƯ VẤN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ

Số 1526/BCKT/TC/NV5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của Công ty Cổ phần Chương Dương

Kính gửi: 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 của Công ty Cổ phần Chương Dương được lập ngày 26/03/2012 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được trình bày từ trang 06 đến trang 22 kèm theo.

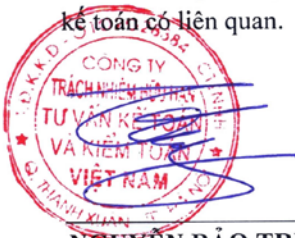
Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến 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 31/12/2011, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định hiện hành về kế toán có liên quan.



NGUYỄN BẢO TRUNG

Phó Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0373/KTV



NGUYỄN VIỆT LONG

Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0692/KTV

Thay mặt và đại diện cho
**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KẾ TOÁN VÀ
KIỂM TOÁN VIỆT NAM (AVA)**
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		604.093.134.275	639.113.751.454
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.010.494.032	25.339.546.966
1. Tiền	111	V.01	10.010.494.032	24.739.546.966
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	600.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	7.905.434.900	24.313.229.600
1. Đầu tư ngắn hạn	121		10.894.428.209	26.134.478.209
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(2.988.993.309)	(1.821.248.609)
III. Các khoản phải thu	130		214.597.411.369	263.848.376.733
1. Phải thu của khách hàng	131		174.772.675.016	242.696.654.823
2. Trả trước cho người bán	132		50.984.212.110	30.090.918.383
4. Phải thu theo tiến độ HỖXD	134		25.000.000	25.000.000
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	2.555.261.017	2.569.242.311
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(13.739.736.774)	(11.533.438.784)
IV. Hàng tồn kho	140		345.618.309.472	309.505.437.025
1. Hàng tồn kho	141	V.04	345.618.309.472	309.505.437.025
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.961.484.502	16.107.161.130
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		792.603.940	16.476.199
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		82.016.030	69.534.397
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	25.086.864.532	16.021.150.534
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		77.513.582.158	83.668.629.832
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		24.500.894.684	27.810.461.776
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	21.738.374.622	24.813.599.318
- Nguyên giá	222		59.074.557.929	60.227.616.390
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(37.336.183.307)	(35.414.017.072)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	2.762.520.062	2.996.862.458
- Nguyên giá	228		4.686.848.000	4.686.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(1.924.327.938)	(1.689.985.542)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	46.081.759.874	48.531.749.023
- Nguyên giá	241		50.953.767.209	52.257.110.810
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	242		(4.872.007.335)	(3.725.361.787)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	5.093.234.297	5.093.152.646
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		593.234.297	593.152.646
3. Đầu tư dài hạn khác	258		4.500.000.000	4.500.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.837.693.303	2.233.266.387
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.785.035.303	1.985.316.927
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.11	52.658.000	247.949.460
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		681.606.716.433	722.782.381.286

1/3/12/2011

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		430.527.537.825	476.373.252.864
I. Nợ ngắn hạn	310		373.717.781.403	417.547.375.962
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	183.604.035.485	151.190.950.285
2. Phải trả người bán	312		59.631.546.488	154.160.909.847
3. Người mua trả tiền trước	313		30.671.106.220	11.941.275.341
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	25.685.028.659	28.503.757.494
5. Phải trả công nhân viên	315		3.525.610.867	5.961.003.869
6. Chi phí phải trả	316	V.14	40.309.497.593	36.434.489.733
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	28.753.233.383	26.875.066.685
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.537.722.708	2.479.922.708
II. Nợ dài hạn	330		56.809.756.422	58.825.876.902
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	6.176.984.770	6.992.818.214
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	50.007.400.000	51.742.119.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		435.869.577	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		189.502.075	90.939.688
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		250.827.063.602	246.240.173.814
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	250.827.063.602	246.240.173.814
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149.587.330.000	124.657.150.000
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		1.015.010.370	13.480.100.370
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.407.948.206	5.407.948.206
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		17.674.765.426	25.552.965.638
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		252.115.006	168.954.609
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		681.606.716.433	722.782.381.286

KẾ TOÁN CHẾ ĐỘ MỚI

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
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 26 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**
Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.19	269.448.394.848	382.406.853.967
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		269.448.394.848	382.406.853.967
4. Giá vốn hàng bán	11	V.20	226.798.509.951	319.577.889.128
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.649.884.897	62.828.964.839
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.21	2.723.390.161	3.558.691.646
7. Chi phí tài chính	22	V.22	11.263.822.756	12.878.384.887
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.788.050.131	11.409.704.764
8. Chi phí bán hàng	24		1.091.747.556	671.843.347
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.652.611.665	14.168.498.406
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.365.093.081	38.668.929.845
11. Thu nhập khác	31		1.510.141.562	889.443.705
12. Chi phí khác	32		452.593.589	838.034.882
13. Lợi nhuận khác	40		1.057.547.973	51.408.823
14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết	50		-	(182.106.200)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		23.422.641.054	38.538.232.468
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	V.23	5.817.485.916	9.861.223.177
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		435.869.577	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		17.169.285.561	28.677.009.291
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	71		104.272.056	(68.041.404)
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	72		17.065.013.505	28.745.050.695
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	73	V.18.4	1.291	2.556

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

14/3/2012

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
Địa chỉ: Số 225 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	(51.712.477.541)	(71.963.901.272)
1. Lợi nhuận trước thuế	23.422.641.054	38.538.232.468
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	4.597.923.862	5.674.511.500
- Các khoản dự phòng	1.371.171.400	1.191.261.121
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	(349.126.119)	26.908.967
- Chi phí lãi vay	9.788.050.131	(11.409.704.764)
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	38.830.660.328	34.021.209.292
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	37.966.471.743	30.437.883.698
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(36.112.872.447)	(53.498.064.040)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(71.453.326.634)	(70.149.711.795)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(575.846.117)	7.009.648.774
- Tiền lãi vay đã trả	(9.788.050.131)	(11.409.704.764)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(10.381.910.098)	(8.275.712.688)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.766.428.489	16.516.114
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.964.032.675)	(115.965.863)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	18.170.773.407	(147.003.898.427)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(158.948.739)	(7.793.104.683)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	366.363.636	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(27.000.000.000)	(12.451.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	42.301.500.000	348.338.082
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(61.531.651)	(127.108.631.826)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	2.723.390.161	1.000.000
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	18.212.651.200	205.251.392.401
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	208.908.567.568
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	326.691.429.580	284.101.349.607
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(296.013.063.380)	(275.292.809.774)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(12.465.715.000)	(12.465.715.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(15.329.052.934)	(13.716.407.298)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	25.339.546.966	39.055.954.264
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	10.010.494.032	25.339.546.966

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc




Trần Mai Cường