

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CỦA TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THĂNG LONG VÀ TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THĂNG LONG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ.

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## BẢN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

### TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THĂNG LONG

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

##### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

**Trụ sở chính:** Tầng 3, TT Hội nghị Công Đoàn, Số 1 Yết Kiêu, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3818 1888 Fax: (84-4) 3818 1688

**Chi nhánh Tp.HCM:** Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3915 1368 Fax: (84-8) 3915 1369

**Chi nhánh Đà Nẵng:** 97 Lê Lợi, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: (84-511) 3525 777 Fax: (84-511) 3525 779



Biến cơ hội thành giá trị

#### TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

##### TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THĂNG LONG

Địa chỉ: Số 72 Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 043 8343087 Fax: 0438345212



Tháng 02 năm 2014



## MỤC LỤC

<b>I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU.....</b>	<b>4</b>
1. Tổ chức phát hành .....	4
2. Cổ phần chào bán đấu giá.....	4
3. Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần .....	5
4. Tổ chức phiên đấu giá, thu tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc.....	6
5. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI .....	6
<b>II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH.....</b>	<b>7</b>
<b>III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>8</b>
<b>IV. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.</b>	<b>9</b>
<b>V. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>10</b>
1. Thông tin khái quát về doanh nghiệp cổ phần hóa.....	10
2. Ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa .....	11
3. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty .....	11
4. Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu .....	13
5. Tình hình lao động chuyển sang công ty cổ phần .....	13
6. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2012.....	15
7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	17
8. Danh sách những Công ty Mẹ, Công ty con của doanh nghiệp cổ phần hóa.....	22
9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa .....	24
10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	36
<b>VI. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ ...</b>	<b>38</b>
1. Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh .....	38
2. Phương án cơ cấu lại doanh nghiệp khi chuyển sang công ty cổ phần .....	39
3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện cổ phần hoá.....	42
3.1 Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kể sau khi cổ phần hoá .....	42
3.2 Các giải pháp để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch .....	42
4. Chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa .....	44
5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần.....	44



---

<b>VII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN .....</b>	<b>44</b>
<b>VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ.....</b>	<b>46</b>
<b>IX. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....</b>	<b>46</b>
1. Rủi ro về nền kinh tế .....	46
2. Rủi ro về luật pháp .....	48
3. Rủi ro đặc thù .....	48
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	49
5. Các rủi ro khác.....	49
<b>X. THAY LỜI KẾT .....</b>	<b>50</b>



## I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

### 1. Tổ chức phát hành

- Tên Công ty : **Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long**
- Địa chỉ : Số 72 Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 043 8343087 Fax: 043 8345212
- Web : [www.thanglonggroup.com.vn](http://www.thanglonggroup.com.vn)
- Vốn điều lệ Công ty cổ phần : 300.000.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần : 30.000.000 cổ phần

#### ***Trong đó***

- ❖ *Cổ phần nhà nước* : 10.500.000 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ
- ❖ *Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động* : 1.194.700 cổ phần, chiếm 3,98% vốn điều lệ
- ❖ *Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược* : 6.000.000 cổ phần, chiếm 20% vốn điều lệ
- ❖ *Các nhà đầu tư qua đấu giá* : 12.305.300 cổ phần, chiếm 41,02% vốn điều lệ

### 2. Cổ phần chào bán đấu giá

- Số lượng cổ phần chào bán đấu giá : 12.305.300 cổ phần, bằng 41,02% vốn điều lệ
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông
- Hình thức chào bán : Chào bán cổ phần lần đầu của Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước cổ phần hoá theo phương thức đấu giá qua tổ chức trung gian tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Giá khởi điểm bán đấu giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Đặt cọc : Bằng 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu : 100 cổ phần
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư : 12.305.300 cổ phần



được đăng ký mua tối đa

### **3. Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần**

#### **3.1 Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin, nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá, nhận phiếu tham dự đấu giá:**

Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Tổng công ty Xây dựng Thăng Long do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

#### **3.2 Thời gian nộp đơn đăng ký tham dự đấu giá, nộp tiền cọc và nhận phiếu đấu giá:**

Theo thời gian được ghi tại Quy chế đấu giá.

#### **3.3 Điều kiện đăng ký tham dự đấu giá**

- (1) Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu và nộp đúng thời hạn theo quy định.
- (2) Nộp đủ tiền đặt cọc là 10% tổng giá trị cổ phần đăng ký tính theo giá khởi điểm trong thời hạn đăng ký như quy định.
- (3) Đảm bảo đủ điều kiện tham gia đầu tư, đấu giá mua cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển Công ty 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần; Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.
- (4) Có các giấy tờ liên quan khác:

##### **✚ Đối với cá nhân trong nước:**

- Xuất trình CMND, giấy tờ tùy thân hợp lệ để tiến hành đối chiếu.
- Kê khai địa chỉ cụ thể, chính xác và rõ ràng.

##### **✚ Đối với tổ chức trong nước:**

- Nếu người Đại diện theo pháp luật không đăng ký trực tiếp thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ do người Đại diện theo pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người đăng ký tham dự. Người được ủy quyền phải mang theo CMND hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ khi đăng ký tham dự đấu giá.
- Bản sao được chứng thực, công chứng hợp lệ văn bản chứng minh tư cách pháp lý của tổ chức đó (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Quyết định thành lập...)

##### **✚ Đối với cá nhân, tổ chức nước ngoài:**

- Bản sao Hộ chiếu/CMND (trường hợp ủy quyền đấu giá cho người Việt Nam).
- Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).
- Xuất trình giấy mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt



động trên lãnh thổ Việt Nam.

- Đối với tổ chức: Ngoài các hồ sơ trên, cần có thêm Bản sao được chứng thực, công chứng hợp lệ văn bản chứng minh tư cách pháp lý của tổ chức (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy phép thành lập...), Công văn ủy quyền hợp lệ cho người đại diện tổ chức đó tham dự đấu giá (trong trường hợp đây không phải là người đại diện pháp lý của tổ chức đó).

### 3.4 Quy định về nộp tiền đặt cọc và tiền mua cổ phần:

Nhà đầu tư có thể nộp tiền mặt tại các địa điểm đăng ký tham dự đấu giá hoặc chuyển khoản vào các tài khoản của các đại lý đấu giá được công bố trong **Quy chế đấu giá**

### 3.5 Giới hạn về số lượng cổ phần đăng ký tham dự đấu giá:

- **Đối với nhà đầu tư trong nước:** Mỗi nhà đầu tư được phép mua với khối lượng tối thiểu 100 cổ phần và tối đa bằng tổng số lượng cổ phần chào bán là **12.305.300** cổ phần.
- **Đối với nhà đầu tư nước ngoài:** Mỗi nhà đầu tư được phép mua với khối lượng tối thiểu 100 cổ phần và tối đa bằng tổng số lượng cổ phần chào bán là **12.305.300** cổ phần.

## 4. Tổ chức phiên đấu giá, thu tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc

### ❖ Thời gian tổ chức buổi đấu giá:

Theo thời gian được quy định tại **Quy chế đấu giá**.

### ❖ Địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần:

#### SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

### ❖ Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc:

- Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần: Theo quy định tại **Quy chế đấu giá**.
- Phương thức thanh toán tiền mua cổ phần: Nhà đầu tư có thể nộp tiền mặt tại các địa điểm đăng ký tham dự đấu giá hoặc chuyển khoản vào các tài khoản ngân hàng được công bố trong quy chế đấu giá.
- Thời gian hoàn trả tiền đặt cọc: Theo quy định tại **Quy chế đấu giá**.
- Địa điểm: Tại các địa điểm đã đăng ký tham dự đấu giá.

## 5. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

### Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 3 - TT Hội nghị Công Đoàn, Số 1 Yết Kiêu, Hà Nội



Số điện thoại: 04. 3818 1888 Fax: 04. 3818 1688

Website: [www.shs.com.vn](http://www.shs.com.vn)

**Chi nhánh tại Thành phố Đà Nẵng:**

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Số điện thoại: 0511. 3525 777 Fax: 0511. 3523 779

**Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. HCM

Số điện thoại: 08. 3915 1368 Fax: 08. 3915 1369

**II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH**

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển Công ty 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Căn cứ văn bản số 2447/TTg-ĐMDN ngày 28/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước của Bộ Giao thông vận tải;
- Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-BGTVT ngày 08/01/2013 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt danh sách doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa;
- Căn cứ Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 17/7/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là các tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011-2015;
- Căn cứ Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Căn cứ Quyết định số 1420/QĐ-BGTVT ngày 19/6/2012 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty xây dựng Thăng Long;
- Căn cứ Quyết định số 3049/QĐ-BGTVT ngày 03/10/2013 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Tổng công ty xây dựng Thăng Long để thực hiện cổ phần hóa,



- Quyết định số 23/QĐ-TTg ngày 06/01/2014 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Thăng Long thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 120/QĐ-BGTVT ngày 13/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt giá khởi điểm và nhà đầu tư chiến lược khi thực hiện phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long;
- Căn cứ Hợp đồng số 1526/2013/SHS-HĐTV ngày 04/12/2013 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội với Tổng công ty Xây dựng Thăng Long về dịch vụ tư vấn bán đấu giá cổ phần;
- Và các văn bản pháp lý khác liên quan.

### III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

#### 1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá:

- Ông Nguyễn Công Tài Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Xây dựng Thăng Long - Trưởng ban

Bản công bố thông tin này do Doanh nghiệp cổ phần hoá và Tổ chức tư vấn lập đã được Ban chỉ đạo cổ phần hoá thông qua.

#### 2. Doanh nghiệp cổ phần hoá: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THĂNG LONG

- Ông Phan Quốc Hiếu Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ông Lê Văn An Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi bảo đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là phù hợp với thực tế chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Tổng công ty Xây dựng Thăng Long trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

#### 3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI (SHS)

- Ông Vũ Đức Tiến Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc  
(Theo Giấy ủy quyền số 08/2013/UQ-TGD ngày 02/03/2012 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội)

Bản Công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổng công ty Xây dựng Thăng Long. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin





này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Xây dựng Thăng Long cung cấp.

#### IV. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản công bố thông tin:

- Doanh nghiệp cổ phần : Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long **hoặc** Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Thăng Long
- Tổng Công ty : Tổng công ty Xây dựng Thăng Long
- TLG : Tổng Công ty xây dựng Thăng Long
- BGTVT : Bộ Giao thông vận tải
- HĐTV : Hội đồng thành viên
- XDCT : Xây dựng công trình
- SHS : Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
- Tổ chức tư vấn : Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên



## V. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

### 1. Thông tin khái quát về doanh nghiệp cổ phần hóa

- **Thông tin khái quát**

- Tên doanh nghiệp: **Tổng công ty Xây dựng Thăng Long**
- Địa chỉ: Số 72 Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 043 8343087
- Fax: 043 8345212
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV: Số 0100105020 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 03/05/2013.
- Sản phẩm dịch vụ chủ yếu: Xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông vận tải và công nghiệp phụ trợ phục vụ công nghiệp xây dựng cầu đường.

- **Lịch sử hình thành và phát triển**

Tổng công ty xây dựng Thăng Long tiền thân là Xí nghiệp Liên hợp Cầu Thăng Long được thành lập theo Quyết định số 2896/QĐ-TC ngày 06/07/1973 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải gồm nhiều xí nghiệp thành viên hạch toán tập trung.

Ngày 19/02/1984, Xí nghiệp Liên hợp Cầu Thăng Long được đổi tên thành Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng cầu Thăng Long.

Ngày 11/03/1992, Bộ Giao thông Vận tải và Bưu điện đã ra quyết định số 395 đổi tên “Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng cầu Thăng Long” thành “Tổng công ty xây dựng cầu Thăng Long”.

Tổng công ty xây dựng cầu Thăng Long được thành lập lại theo Quyết định số 4987/QĐ – TCCBLĐ ngày 01/12/1995 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

Ngày 22/04/1998, Tổng công ty Xây dựng cầu Thăng Long được đổi tên thành Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long theo quyết định số 934/1998/QĐ-TCCB-LĐ của Bộ Giao thông vận tải.

Ngày 20/12/2006, Bộ Giao thông vận tải có quyết định số 2854/QĐ-BGTVT thành lập Công ty mẹ - Tổng công ty xây dựng Thăng Long.

Tại Quyết định số 1762/QĐ - BGTVT ngày 25/6/2010 của Bộ Giao thông vận tải, kể từ ngày 01/7/2010 Công ty mẹ - Tổng công ty xây dựng Thăng Long được chuyển thành Công ty TNHH một thành viên.



Thực hiện Quyết định số 49/QĐ-BGTVT ngày 08/01/2013 của Bộ Giao thông vận tải, Tổng công ty thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty.

## 2. Ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa

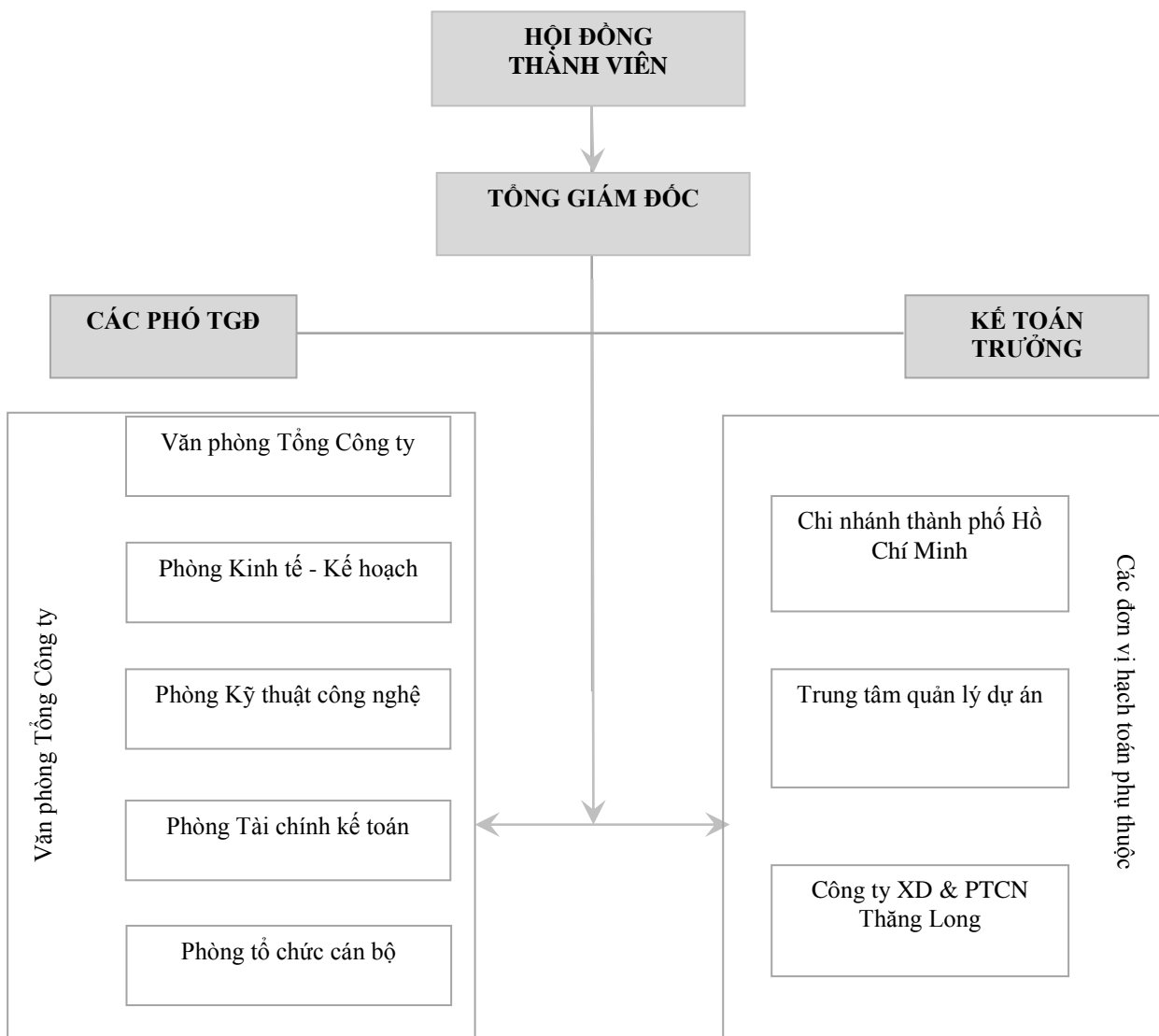
Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105020 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 03/05/2013, ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty, gồm:

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Sửa chữa máy móc thiết bị;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng nhà các loại;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Giáo dục nghề nghiệp: Đào tạo công nhân nghiệp vụ.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
  - + Khảo sát địa chất công trình
  - + Khảo sát trắc địa công trình
  - + Thiết kế công trình cầu, đường bộ
  - + Giám sát thi công xây dựng công trình cầu, đường bộ
  - + Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp



- + Giám sát thi công xây dựng công trình đường bộ, dân dụng và công nghiệp
- + Thiết kế công trình thủy lợi
- + Giám sát công trình thủy lợi
- + Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật thi công và tổng dự toán công trình xây dựng (chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề);
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Thiết kế đồ họa;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động khi đáp ứng đủ các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật)

**3. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty**





- Cơ cấu tổ chức quản lý Tổng Công ty bao gồm: Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc công ty và Tổng Giám đốc.
- Bộ máy giúp việc: Các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, khối văn phòng Tổng công ty và Các đơn vị hạch toán phụ thuộc.

#### 4. Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu

Là một đơn vị có truyền thống về xây dựng công trình giao thông, Tổng công ty tập trung vào mở rộng thị trường xây dựng kết cấu hạ tầng GTVT và công nghiệp phụ trợ phục vụ công nghiệp xây dựng cầu đường là chủ yếu.

Một số công trình tiêu biểu của Tổng Công ty thời gian qua như sau:

TT	Tên công trình	Địa điểm	GTHĐ (Tr. Đồng)	Chủ đầu tư	Thời gian thực hiện	
					Khởi công	Hoàn thành
1	Cầu Thăng Long	TP Hà Nội		Bộ GTVT	1973	1985
2	Cầu Bến Thủy	TP Vinh	17.524	Bộ GTVT	1986	1990
3	Cầu Việt Trì	Phú Thọ	117.263	Bộ GTVT	1987	1995
4	Cầu Mẹt	Lạng Sơn	3.848	Bộ GTVT	1993	1996
5	Cầu Sông Gianh	Quảng Bình	21.323	Ban QLDA 85 - Bộ GTVT	1995	1998
6	Cầu Hoàng Long và cầu Hàm Rồng vượt - Gói thầu 4 - Dự án cải tạo và nâng cấp quốc lộ 1 (tỉnh Thanh Hoá)	Thanh Hóa	165.540	Ban QLDA 18 - Bộ GTVT	1997	2000
7	6 cầu đoạn Hà Nội - Vinh Gói thầu 1 - Dự án cải tạo và nâng cấp quốc lộ 1 (Từ tỉnh Hà Nam đến tỉnh Nghệ An)	Từ Hà Nam - Nghệ An	309.971	Ban QLDA 18 - Bộ GTVT	1996	2000
8	6 cầu đường sắt - Gói thầu 2 - Dự án cải tạo và nâng cấp cầu đường sắt Hà Nội - TP Hồ Chí Minh -	Từ Hà Tĩnh - Bình Định	238.309	Ban QLDA đường sắt - Bộ GTVT	1998	2000
9	Cầu Trung Hà - Quốc lộ 3 (Tỉnh Hà Tây)	Hà Tây	84.970	Ban QLDA Thăng Long - Bộ GTVT	1999	2002
10	Cầu Kiên - Gói thầu B5 - Dự án nâng cấp cải tạo quốc lộ 10 (TP Hải Phòng)	QL10 - Hải Phòng	316.422	Ban QLDA 18 - Bộ GTVT	2001	2003



TT	Tên công trình	Địa điểm	GTHĐ (Tr. Đồng)	Chủ đầu tư	Thời gian thực hiện	
					Khởi công	Hoàn thành
11	Dự án xây dựng đường Hồ Chí Minh đoạn từ Km 164+000 - Km 321+000 tỉnh Thanh Hoá, Nghệ An, Quảng Bình và Quảng Trị	Từ Thanh Hóa - Quảng Trị	677.086	Ban QLDA đường Hồ Chí Minh - Bộ GTVT	2000	2003
12	Dự án cải tạo quốc lộ 18 - Gói thầu 1: đoạn Nội Bài - Bắc Ninh (làm mới)	QL18 đoạn Nội Bài - Bắc Ninh	433.839	Ban QLDA 2 - Bộ GTVT	2001	2003
13	Cầu Bồng Sơn, Bàn Thạch, Đà Rằng, Tam Giang và Diêu Trì - Gói thầu 3 Dự án nâng cấp cải tạo quốc lộ 1 (giai đoạn II-3)	Quốc lộ 1	616.680	Ban QLDA 18 - Bộ GTVT	2001	2004
14	Dự án cải tạo quốc lộ 18 - Gói thầu 1A: Mở rộng đoạn Nội Bài - Bắc Ninh	QL18 đoạn Nội Bài - Bắc Ninh	583.065	Ban QLDA 2 - Bộ GTVT	2005	2008
15	Cầu Vĩnh Tuy	Hà Nội	310.973	Ban QLDA Hạ tầng Tả Ngạn	2005	2009
16	Dự án đường ô tô cao tốc TP Hồ Chí Minh - Trung Lương	TP HCM và Long An	1.200.000	Ban QLDA Mỹ Thuận - Bộ GTVT	2005	2009
17	Dự án xây dựng cầu Sông Hồng (Thanh Trì) - Gói thầu 3A: Cầu cạn Pháp Vân kéo dài	Hà Nội	993.351	Ban QLDA Thăng Long - Bộ GTVT	2008	2010
18	Dự án xây dựng cầu Thanh Trì (cầu Sông Hồng) - Gói thầu 6: cầu Phù Đổng II	Hà Nội	495.025	Ban QLDA Thăng Long - Bộ GTVT	2008	2012
19	Dự án XD đường vành đai 3 (giai đoạn 2) - Gói thầu 3: đoạn Thanh Xuân - Bắc hồ Linh Đàm	Hà Nội	1.338.000	Ban QLDA Thăng Long - Bộ GTVT	2010	2012
20	Dự án nâng cao an toàn cầu đường sắt tuyến HN - TP HCM - Gói thầu CP2: 10 cầu đường sắt	Từ Thừa Thiên Huế - Quảng Nam	1,087,000	Ban QLDA đường sắt - TCT đường sắt Việt Nam	2010	2012

Nguồn: TLG



## 5. Tình hình lao động của Tổng Công ty chuyển sang Công ty cổ phần

### 5.1. Thu nhập CBCNV

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	03/10/2013
1	Tổng số lao động (người)	1.070	558	604	392
2	Thu nhập BQ (đồng/người/tháng)	2.850.000	3.520.000	4.650.000	5.890.000

Nguồn: TLG

### 5.2. Cơ cấu và trình độ lao động của Tổng Công ty sau khi cổ phần hoá

- ❖ Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp (03/10/2013) là: **392 người**
- ❖ Phân loại lao động của Tổng Công ty trước Cổ phần hóa như sau:

Cán bộ	31/12/12		03/10/13	
	Số người	Tỷ lệ (%)	Số người	Tỷ lệ (%)
<b>I. Phân theo trình độ lao động</b>	<b>604</b>	<b>100</b>	<b>392</b>	<b>100</b>
1. Trình độ đại học và trên đại học	303	50,17	264	67,3
2. Trình độ cao đẳng, trung cấp	40	6,62	41	10,5
3. Công nhân kỹ thuật	91	15,07	83	21,2
4. Lao động phổ thông	170	28,15	4	1
<b>II. Phân theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>604</b>	<b>100</b>	<b>392</b>	<b>100</b>
1. Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	17	2,8	12	3,06
2. Lao động hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	62	10,2	78	19,90
3. Lao động không xác định thời hạn	525	87	302	77,04

Nguồn: TLG

- ❖ Cơ cấu lao động của Công ty sau cổ phần hóa

Loại lao động	Lao động	
	Số người	Tỷ lệ (%)
1. Trình độ đại học, trên đại học	264	68,9
2. Trình độ cao đẳng, trung cấp	41	10,8
3. Công nhân kỹ thuật	74	19,3
4. Lao động khác	4	1
<b>Tổng cộng</b>	<b>383</b>	<b>100</b>

Nguồn: TLG



## 6. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2013

Theo Quyết định số 3049/QĐ-BGTVT ngày 03/10/2013 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Tổng công ty xây dựng Thăng Long, giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 30/6/2013 là **1.736.296.395.825 đồng**. Trong đó: Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: **235.729.382.703 đồng**.

Số liệu theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2013 như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
<b>A</b>	<b>Tài sản đang dùng (I+II+III)</b>	<b>1.705.439.885.975</b>	<b>1.736.296.395.825</b>	<b>30.856.509.850</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>223.022.382.106</b>	<b>253.380.708.571</b>	<b>30.358.326.465</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
2	Tài sản cố định	<b>22.248.775.552</b>	<b>43.151.671.439</b>	<b>20.902.895.887</b>
a.	TSCĐ hữu hình	19.703.343.202	40.606.239.089	20.902.895.887
b.	Tài sản cố định cho thuê tài chính	-	-	-
c	TSCĐ vô hình	-	-	-
d	Chi phí XDCB dở dang	2.545.432.350	2.545.432.350	-
3	Bất động sản đầu tư	-	-	-
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	<b>187.852.425.114</b>	<b>196.506.946.132</b>	<b>8.654.521.018</b>
5	Tài sản dài hạn khác	<b>12.921.181.440</b>	<b>13.722.091.000</b>	<b>800.909.560</b>
<b>II</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.482.417.503.869</b>	<b>1.482.481.676.700</b>	<b>64.172.831</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	<b>56.233.508.522</b>	<b>56.233.508.522</b>	-
a	Tiền	48.864.170.016	48.864.170.016	-
b	Các khoản tương đương tiền	7.369.338.506	7.369.338.506	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu	<b>1.147.195.875.842</b>	<b>1.147.195.875.842</b>	-
4	Hàng tồn kho	<b>192.225.667.771</b>	<b>192.225.667.771</b>	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	<b>86.762.451.734</b>	<b>86.826.624.565</b>	<b>64.172.831</b>
<b>III</b>	<b>Giá trị lợi thế kinh doanh</b>	-	<b>434.010.554</b>	<b>434.010.554</b>
<b>B</b>	<b>Tài sản không cần dùng</b>	-	-	-
<b>C</b>	<b>Tài sản chờ thanh lý</b>	<b>687.395.225</b>	<b>687.395.225</b>	-
<b>D</b>	<b>Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng (không sử dụng cho SXKD)</b>	-	-	-
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A +</b>	<b>1.706.127.281.200</b>	<b>1.736.983.791.050</b>	<b>30.856.509.850</b>





TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	<b>B + C + D)</b>			
A	Trong đó: <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>1.705.439.885.975</b>	<b>1.736.296.395.825</b>	<b>30.856.509.850</b>
E1	<b>Nợ thực tế phải trả</b>	<b>1.489.310.664.745</b>	<b>1.489.310.664.745</b>	<b>-</b>
E2	<b>Số dư quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>11.256.348.377</b>	<b>11.256.348.377</b>	<b>-</b>
E3	<b>Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A – (E1+E2+E3)]</b>	<b>204.872.872.853</b>	<b>235.729.382.703</b>	<b>30.856.509.850</b>

*Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của CN Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội*

## 7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

▪ **Đất đai:** Tổng Công ty đang quản lý và sử dụng :

- **07 lô đất** tại Hà Nội với tổng diện tích đất **53.473 m<sup>2</sup>**.

- **01 nhà** tại Hà Nội có diện tích **59,2 m<sup>2</sup>**.

- **03 căn hộ chung cư** mua tại 127B Đinh Tiên Hoàng, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là **263,04 m<sup>2</sup>** .

Ngoài ra Tổng Công ty còn có **1 lô đất thuê** của Thành phố Hà Nội diện tích là **403,7 m<sup>2</sup>** đã hết hạn thuê từ năm 2012 và đã bị dân lấn chiếm toàn bộ từ lâu, Tổng Công ty đã báo cáo trả lại Thành phố Hà Nội.

Chi tiết như sau:



Stt	Diễn giải	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Hình thức thuê, giao đất	Ghi chú
<b>I</b>	<b>08 LÔ ĐẤT TẠI HÀ NỘI</b>					
1	Số 72 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP Hà Nội	645	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy sử dụng đất số 2324/UBXDCB ngày 09/6/1984 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp cho Ban QLDA Thăng Long để xây dựng trụ sở làm việc.</li> <li>- Biên bản thỏa thuận ngày 25/7/1989 giữa Ban QLDA Thăng Long và Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng cầu Thăng Long về việc nhượng lại khu đất trong Giấy sử dụng số 2324/UBXDCB</li> <li>- Giấy phép xây dựng số 4491/XD-UB của UBND thành phố Hà Nội</li> <li>- Công văn số 3120 CV/XDUB ngày 18/7/1987 thay thế Giấy phép 4491/XD-UB</li> <li>- Giấy phép xây dựng số 251-12-1996/UBXD ngày 20/12/1996 của Kiến trúc sư trưởng TP Hà Nội</li> </ul>	01 nhà 6 tầng Tổng công ty đang sử dụng làm trụ sở	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.	Chưa ký được hợp đồng thuê đất với thành phố, đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục
2	Xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, TP Hà Nội	10.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 285-CT ngày 15/10/1989 của Chủ tịch HĐBT</li> <li>- Quyết định số 1903 ngày 21/4/1990 của UBND Thành phố Hà Nội</li> <li>- Quyết định số 186/QĐ-TCT ngày 27/6/2007 của TCTy xây dựng Thăng Long</li> <li>- Quyết định số 339/QĐ-TCT ngày 25/12/2008 của TCTy xây dựng Thăng Long</li> </ul>	Văn phòng làm việc và bãi tập kết thiết bị của Tổng công ty	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	Chưa ký được hợp đồng thuê đất với thành phố, đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục
3	Xã Yên Thường, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội	22.100	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận SDD số 1258 ngày 28/3/1987</li> <li>- Quyết định số 554/TCT-HG4 ngày 27/10/1995 của TCTy xây dựng Trường Sơn về việc bàn giao kho K73 cho TCTy xây dựng Thăng Long</li> <li>- Quyết định số 975/QĐ-UB ngày 8/5/1992 của UBND Thành phố Hà Nội</li> </ul>	Kho chứa vật tư thiết bị, hàng hóa và hợp tác sang triết gas	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	chưa ký được hợp đồng thuê đất với thành phố, đang trong giai đoạn hoàn



Stt	Diễn giải	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Hình thức thuê, giao đất	Ghi chú
			- Quyết định số 660/QP-QĐ ngày 16/10/1993 của Bộ Quốc phòng			thiện thủ tục
4	Đường Phạm Văn Đồng, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội	14.872	- Quyết định số 485 CV/UB ngày 28/3/1991 của UBND Thành phố Hà Nội - Quyết định số 255/QĐ-TCT ngày 21/8/2007 của TCTy xây dựng Thăng Long - Quyết định số 168/QĐ-TCT ngày 28/7/2008 của TCTy xây dựng Thăng Long về việc điều chuyển vị trí sử dụng đất của Công ty cầu 7 Thăng Long	Xưởng sản xuất và đúc dầm cầu, kho bãi tập kết máy thiết bị, vật tư thi công cầu đường	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	Chưa ký được hợp đồng thuê đất với thành phố, nằm trong Quy hoạch cây xanh của thành phố
5	Đường Phạm Văn Đồng, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội	1.110	- Quyết định số 485 CV/UB ngày 28/3/1991 của UBND Thành phố Hà Nội - Quyết định số 29/VPTH-TCT ngày 09/01/2003 của TCTy xây dựng Thăng Long	Xưởng sản xuất	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.	Chưa ký được hợp đồng thuê đất với thành phố, nằm trong Quy hoạch cây xanh của thành phố
6	Cụm 2, thôn Tân Xuân, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội	4.061,5	- Quyết định số 140/QĐ-VP ngày 03/4/2002 của TCTy xây dựng Thăng Long cho phép Trung tâm công nghệ kỹ thuật hạ tầng Thăng Long được phép sử dụng khu đất	Văn phòng chi nhánh - Công ty xây dựng và phát triển công nghệ Thăng Long và xưởng sản xuất của công ty	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	Chưa ký được hợp đồng thuê đất với thành phố, đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục



Stt	Diễn giải	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Hình thức thuê, giao đất	Ghi chú
7	Đường Phạm Văn Đồng, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội	684,5	- Quyết định số 130/TT XNK-TCT ngày 06/4/2006 của TCTy xây dựng Thăng Long	Văn phòng chi nhánh	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	Chưa ký được hợp đồng thuê đất với thành phố, nằm trong Quy hoạch Cây xanh của thành phố
8	Nhà số 4 IF2 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội	59,2	- Giấy phép sử dụng đất số 1062 UB/XDCB ngày 20/3/1990 của UBND Thành phố Hà Nội - Giấy phép xây dựng số 142/ĐK/SXD của Sở Xây dựng TP Hà Nội - Quyết định ngày 24/02/1991 của Trường PTCS Thái Thịnh - Hợp đồng mua bán nhà số 4 IF2 Thái Thịnh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Văn phòng làm việc của Chi nhánh Tổng công ty	Đất ở lâu dài	Không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
<b>II</b>	<b>LÔ ĐẤT THUÊ ĐÃ HẾT HẠN THUÊ</b>					
9	Số 60, phố Hàng Chuối, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	403,7	- Hợp đồng thuê đất số 101-92 HĐ/TĐ ngày 03/8/1992 giữa Sở Xây dựng Hà Nội và Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng cầu Thăng Long (thời hạn 20 năm, hết hạn năm 2012)	Hiện toàn bộ đang bị một số hộ dân lấn chiếm	Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm	Đã đề nghị trả lại thành phố
<b>III</b>	<b>03 CĂN HỘ CHUNG CƯ</b>					
10	Tại số 127B, Định Tiên Hoàng, Quận Bình Thạnh, TP Hồ	263,4	- Quyết định số 441/VP ngày 04/10/1991 của Liên hiệp Quản lý đường bộ 7 về việc phân cho Liên hiệp các xí nghiệp xây dựng cầu Thăng Long 03 căn hộ tại 127B Định Tiên Hoàng,	Văn phòng làm việc của Chi nhánh	Được phân	Chưa được cấp giấy



Stt	Diễn giải	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Hình thức thuê, giao đất	Ghi chú
	Chí Minh		quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh; - Quyết định số 3351/QĐ-BGTVT ngày 24/10/2013 của Bộ Giao thông vận tải về việc sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà đất của Tổng công ty xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH một thành viên quản lý và sửa chữa đường bộ 78 và Công ty TNHH một thành viên quản lý và xây dựng công trình 71.	Tổng công ty tại thành phố Hồ Chí Minh		chứng nhận quyền sử dụng

Nguồn: TLG

Đối với các lô đất Công ty hiện đang quản lý và sử dụng, chỉ có lô đất tại Nhà số 4 IF2 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội được tính giá trị quyền sử dụng đất để đưa vào giá trị doanh nghiệp: Lô đất này đã được Bộ trưởng Bộ giao thông có ý kiến chỉ đạo cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán ngôi nhà tại lô đất nêu trên và kết quả thu được tính vào giá trị doanh nghiệp, tuy nhiên đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp(30/06/2013) Tổng Công ty vẫn chưa chuyển nhượng được. Tổng Công ty đã gửi công văn số 146/TCKT-HĐTV ngày 02/08/2013 tới Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để xin đơn giá đất phục vụ cho việc xác định quyền sử dụng đất trên vào giá trị doanh nghiệp nhưng vẫn chưa có văn bản trả lời. Do vậy, bên tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp đang tạm tính giá trị quyền sử dụng đất của lô đất trên theo giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2013 để xác định giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa:

STT	Tên tài sản	Diện tích	Theo sổ sách			Theo xác định lại					Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Khối lượng	Đơn giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7)	(8)	(9) = (7) * (8)	(10)	(11) = (9) * (10)	(12) = (9) - (4)	(13) = (11) - (6)
1	Giá trị quyền sử dụng đất tại Nhà số 4 IF2 Thái Thịnh	M <sup>2</sup>				59,20	16.500.000	976.800.000	100%	976.800.000		

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của CN Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội

▪ **Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2012**

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	24.049.613.277	4.694.030.189	19,52
2	Máy móc, thiết bị	79.976.511.288	10.702.494.714	13,38
3	Phương tiện vận tải và TBDCQL	18.363.583.467	1.927.213.443	10,49
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	4.742.525.754	856.299.391	18,06
5	TSCĐ hữu hình khác	21.904.762	6.133.339	28,00
	<b>Cộng</b>	<b>127.154.138.548</b>	<b>18.186.171.076</b>	<b>14,30</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012

▪ **Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 30/06/2013**

STT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	22.319.711.901	3.277.550.612	14,68
2	Máy móc, thiết bị	67.382.520.063	11.521.023.994	17,10
3	Phương tiện vận tải và TBDCQL	17.352.981.806	4.721.986.903	27,21
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.890.248.177	656.797.013	22,72
5	TSCĐ hữu hình khác	21.904.762	6.133.339	28,00
	<b>Cộng</b>	<b>109.967.366.709</b>	<b>20.183.491.862</b>	<b>18,35</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán 6 tháng năm 2013

Tài sản cố định của Tổng Công ty 6 tháng đầu năm 2013 giảm so với năm 2012 là do đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty – Công ty tư vấn xây dựng Thăng Long - chuyển thành Công ty TNHH Một thành viên.

**8. Danh sách những Công ty Mẹ, Công ty con của doanh nghiệp cổ phần hóa**

- **Công ty mẹ:** Không có
- **Các công ty con, Công ty liên kết:** Tính đến thời điểm 30/6/2013: Tổng công ty đang thực hiện quản lý phần vốn Nhà nước đầu tư tại 05 Công ty con, 19 Công ty liên kết, liên doanh và khác với tổng số vốn là 196,5 tỷ đồng. Cụ thể như sau:



STT	Tên đơn vị	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn của đơn vị (%)
<b>I</b>	<b>Đầu tư vào công ty con</b>		
1.	Công ty CP Cầu 1 Thăng Long	39.080.746.181	97,16
2.	Công ty CP Cầu 3 Thăng Long	4.356.000.000	51,13
3.	Công ty CP Cầu 11 Thăng Long	5.556.240.000	68,27
4.	Công ty CP Xây dựng số 12 Thăng Long	2.827.724.000	51,00
5.	Công ty TNHH MTV Tư vấn xây dựng Thăng Long	3.440.280.245	100,00
<b>II</b>	<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>		
6.	Công ty CP Cơ khí và Xây dựng số 10 Thăng Long	1.976.000.000	49,00
7.	Công ty CP Cơ giới và Xây dựng Thăng Long	7.359.800.000	36,00
8.	Công ty CP Xây dựng số 4 Thăng Long	2.629.500.000	38,63
9.	Công ty CP Xây dựng số 15 Thăng Long	300.000.000	16,67
10.	Công ty CP Xây dựng số 16 Thăng Long	1.600.000.000	32,00
11.	Công ty CP Xây dựng số 17 Thăng Long	2.340.000.000	28,89
12.	Công ty CP Xây dựng số 2 Thăng Long	1.545.570.000	30,31
13.	Công ty CP Cơ khí 4 và Xây dựng Thăng Long	4.298.409.788	20,89
14.	Công ty CP Xây dựng số 18 Thăng Long	3.600.000.000	36,00
15.	Công ty CP Thí nghiệm và Xây dựng Thăng Long	3.038.000.000	49,00
16.	Công ty CP Xây dựng số 6 Thăng Long	3.672.000.000	36,00
17.	Công ty CP Cầu 7 Thăng Long	20.160.000.000	36,00
18.	Công ty CP Xây dựng số 9 Thăng Long	4.036.410.000	36,45
19.	Công ty CP Xây dựng và Vận tải Thăng Long	1.310.000.000	29,98
20.	Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	23.313.000.000	49,41
21.	Công ty cổ phần Xây dựng số 8 Thăng Long	5.400.000.000	36,00
<b>III</b>	<b>Đầu tư vào công ty liên doanh</b>		
22.	Công ty TNHH kết cấu thép Mitsui Thăng Long	26.947.744.000	45,55
23.	Công ty TNHH Bê tông Thăng Long Mê Kông	12.250.000.000	49,00
<b>IV</b>	<b>Đầu tư khác</b>		
24.	Công ty CP Cầu 5 Thăng Long	6.815.000.000	13,63

Nguồn: TLG

Trong các khoản đầu tư của Tổng Công ty như trên, có một số đơn vị hiện nay đang có lỗ lũy kế lớn: CTCP Xây dựng số 6 Thăng Long; CTCP Xây dựng số 12 Thăng Long; CTCP Xây dựng số 8 Thăng Long, CTCP Cầu 5 Thăng Long

Tính từ thời điểm 30/06/2013 đến nay, việc đầu tư vốn Tổng Công ty có một số thay đổi sau:

- Tại Công ty cổ phần Cầu 1 Thăng Long: đã thực hiện xong cổ phần hóa, hiện nay Tổng Công ty chiếm 82,64% vốn điều lệ của đơn vị.
- Tại Công ty cổ phần Xây dựng số 6 Thăng Long: Tổng công ty đã thực hiện thoái hết vốn đầu tư.
- Tại Công ty TNHH MTV Tư vấn xây dựng Thăng Long: Đang tiến hành cổ phần hóa, hiện đã có Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phê duyệt phương án cổ phần hóa, Công ty đã hoàn thành bán cổ phần cho các đối tượng theo phương án được duyệt, Tổng Công ty nắm giữ 29% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần.

## 9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

### 9.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

#### 9.1.1. Sản lượng sản phẩm và giá trị dịch vụ qua các năm

##### ❖ Doanh thu thuần

TT	Doanh thu thuần	Năm 2010		Năm 2011	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng	1.367	0,17	2.490	0,24
2	Cung cấp dịch vụ	2.853	0,36	11.947	1,16
3	Hợp đồng xây dựng	784.591	99,47	1.011.508	98,59
<b>Tổng</b>		<b>788.811</b>	<b>100</b>	<b>1.025.945</b>	<b>100</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2010, 2011

TT	Doanh thu thuần	Năm 2012		6 tháng 2013	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng	8.488	0,83	1.692	0,33
2	Cung cấp dịch vụ	13.184	1,28	23.836	4,62
3	Hợp đồng xây dựng	1.004.787	97,89	490.810	95,06
<b>Tổng</b>		<b>1.026.459</b>	<b>100</b>	<b>516.338</b>	<b>100</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2012, 6 tháng 2013

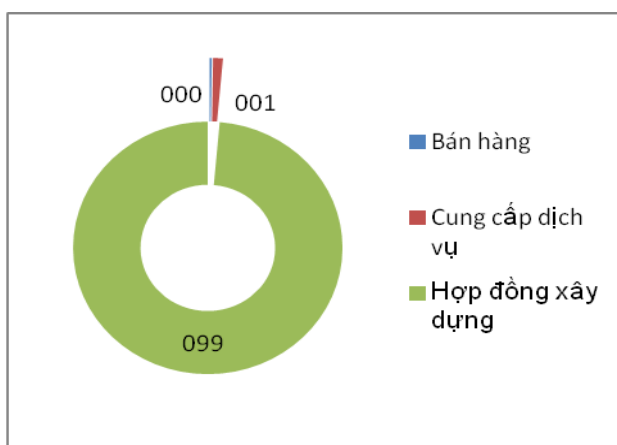




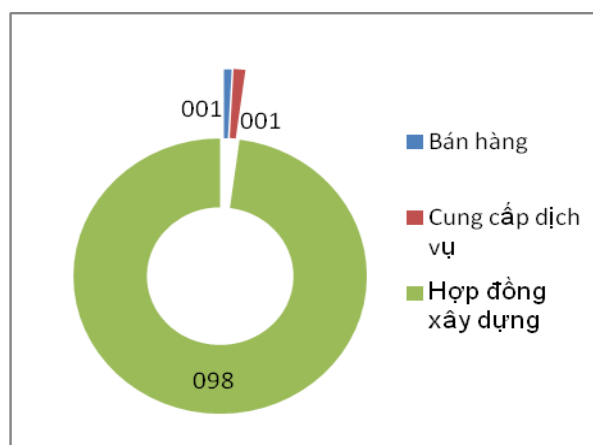
Doanh thu của Tổng Công ty được đóng góp chủ yếu từ hoạt động xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông (chủ yếu là xây dựng cầu, đường bộ), mảng này đóng góp vào doanh thu thuần của Công ty hàng năm từ 95- 99%. Những năm gần đây, Công ty cũng đã tập trung khai thác doanh thu từ các mảng hoạt động khác như bán hàng và cung cấp dịch vụ (nhập và phân phối vật tư đặc chủng ngành là vòng cáp neo).

Năm 2013, theo số liệu tạm tính của Tổng Công ty (chưa có số liệu kiểm toán), doanh thu thuần của Tổng Công ty đạt được là 1.124,92 tỷ đồng, tăng 9,59% so với năm 2012.

**Doanh thu thuần năm 2011**



**Doanh thu thuần năm 2012**



Đơn vị tính: %

❖ Lợi nhuận gộp từ các mảng kinh doanh

TT	Lợi nhuận gộp	Năm 2010		Năm 2011	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng	369	1,20	2.173	11,58
2	Cung cấp dịch vụ	1.313	4,29	4.729	25,20
3	Hợp đồng xây dựng	28.957	94,51	11.866	63,22
<b>Tổng</b>		<b>30.639</b>	<b>100%</b>	<b>18.768</b>	<b>100%</b>

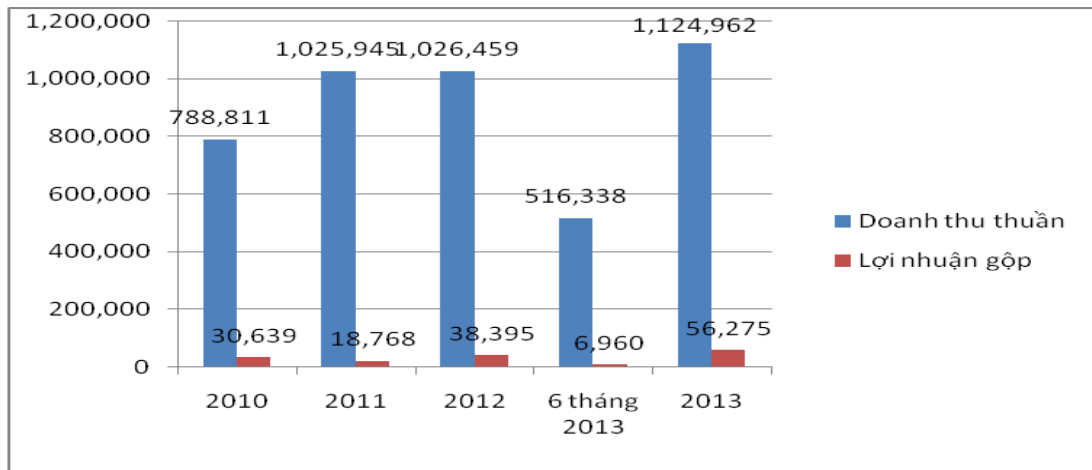
Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2010, 2011

TT	Lợi nhuận gộp	Năm 2012		6 tháng 2013	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng	2.576	6,71	971	13,95
2	Cung cấp dịch vụ	5.841	15,21	5.660	81,32
3	Hợp đồng xây dựng	29.978	78,08	329	4,73
<b>Tổng</b>		<b>38.395</b>	<b>100%</b>	<b>6.960</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2012, 6 tháng 2013

Năm 2013, theo số liệu tạm tính của Tổng Công ty (chưa có số liệu kiểm toán), lợi nhuận gộp của Tổng Công ty đạt được là 56,276 tỷ đồng, tăng 46,56% so với năm 2012.

**Biểu đồ: Doanh thu thuần – Lợi nhuận gộp**



Đơn vị tính: Triệu đồng

Qua số liệu kinh doanh của Tổng Công ty cho thấy Tổng Công ty luôn phấn đấu để đạt được doanh thu cao và lợi nhuận gộp tăng trưởng qua các năm. Đây là nỗ lực rất lớn của tập thể cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty xét trong tình hình nền kinh tế còn nhiều khó khăn như những năm vừa qua.

#### 9.1.2. Nguồn cung cấp hàng hóa đầu vào

- **Nguồn cung cấp nguyên vật liệu:** Hoạt động trong lĩnh vực công trình giao thông nên nguyên vật liệu chủ yếu của Công ty là sắt, thép, xi măng, bê tông, nhựa đường, cáp, góí cầu, neo dưng ứng lực,... Nguồn cung cấp vật liệu cáp, góí cầu, neo, nhựa đường, dưng ứng lực thường là nhập ngoại nên biến động tỷ giá cũng ảnh hưởng rất lớn đến giá thành sản phẩm của Tổng Công ty.
- **Sự ổn định của các nguồn cung ứng nguyên vật liệu:** Trong những năm qua do xu thế của nền kinh tế đất nước chịu ảnh hưởng suy thoái kinh tế toàn cầu, giá cả nguyên vật liệu biến động liên tục giá điện, xăng dầu hàng hóa dịch vụ tăng cao. Tuy nhiên Tổng Công ty đã có mối quan hệ lâu dài và tin cậy với các đơn vị cung cấp cho vì vậy sự ổn định của nguồn nguyên liệu là tương đối.
- **Ảnh hưởng của giá nguyên vật liệu đến doanh thu và lợi nhuận:** Là một Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp công trình giao thông nên tỷ trọng chi phí nguyên vật liệu trong giá vốn là rất lớn (gần 90%), vì vậy, sự biến động về giá cả nguyên vật liệu đầu vào là nhân tố quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận của Công ty. Để hạn chế các rủi ro do biến động giá cả ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh, Công ty thường xuyên thu thập thông tin, thống kê dự báo và nhận định tình hình thị trường của các loại nguyên vật liệu.
- **Các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu của Công ty:** Tổng Công ty đã xây dựng được mối quan hệ lâu năm với các đơn vị cung cấp nguyên liệu nên luôn chủ động được

nguồn nguyên liệu cho các công trình của Tổng Công ty, đảm bảo được tiến độ theo Hợp đồng ký kết. Các nhà cung cấp nguyên liệu chính của Tổng Công ty là:

STT	Tên nhà cung cấp	Mặt hàng cung cấp
1	The Siam Industrial Wire Co., Ltd. (Thái Lan)	Cáp dự ứng lực
2	Southern PC Steel Sdn Bhd. (Malaysia)	Cáp dự ứng lực
3	Công ty cơ khí OVM Liễu Châu (Trung Quốc)	Gối cầu, neo dự ứng lực
4	VSL (Thụy Sĩ)	Neo, cáp dự ứng lực
5	Công ty TNHH MTV bê tông TRANSMECO	Bê tông
6	Công ty TNHH bê tông Thăng Long - Mê Kông	Bê tông
7	Công ty TNHH Tân Cơ	Thép
8	Công ty TNHH Miền Nam	Thép

Nguồn: TLG

### 9.1.3. Chi phí sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty

TT	Chi phí	Năm 2010		Năm 2011	
		Giá trị (triệu đồng)	%/DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	%/DTT (%)
1	Giá vốn	758.172	96,12	1.007.176	98,17
2	Chi phí tài chính	9.282	1,18	16.482	1,61
3	Chi phí bán hàng	-	-	-	-
4	Chi phí QLDN	51.888	6,58	48.754	4,75
<b>Tổng</b>		<b>819.342</b>	<b>103,87</b>	<b>1.072.412</b>	<b>104,53</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2010, 2011

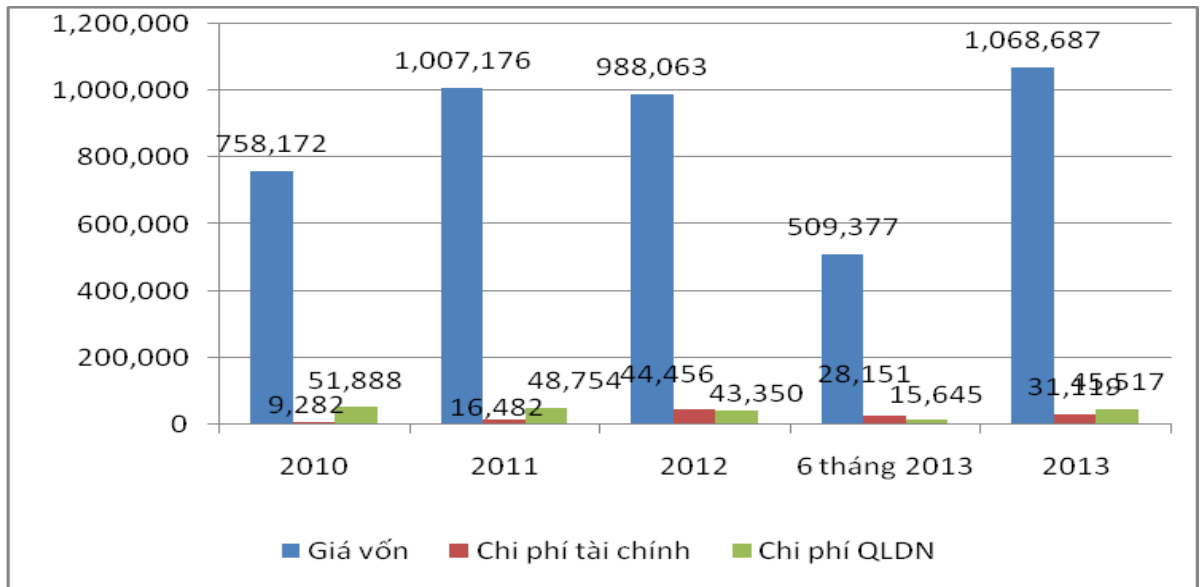
TT	Chi phí	Năm 2012		6 tháng 2013		Năm 2013	
		Giá trị (triệu đồng)	%/DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	%/DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	%/DTT (%)
1	Giá vốn	988.063	96,26	509.377	98,65	1.068.687	95,00
2	Chi phí tài chính	44.456	4,33	28.151	5,45	31.119	2,77
3	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
4	Chi phí QLDN	43.350	4,22	15.645	3,03	45.517	4,05
<b>Tổng</b>		<b>1.075.869</b>	<b>104,81</b>	<b>553.173</b>	<b>107,13</b>	<b>1.145.323</b>	<b>101,81</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2012, 6 tháng 2013, BCTC 2013 chưa kiểm toán



Giá vốn là chi phí chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí hoạt động của Tổng Công ty cũng như là trong tỷ trọng so với Doanh thu thuần. Trong các năm gần đây, Tổng Công ty đang nỗ lực trong việc kiểm soát chi phí giá vốn nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Tỷ lệ Giá vốn/Doanh thu thuần năm 2010, 2011, 2012, 2013 tương ứng là 96,12%; 98,17%; 96,26%; 95,00%.

**Biểu đồ chi phí hoạt động của Tổng Công ty**



*Đơn vị tính: Triệu đồng*

#### 9.1.4. Trình độ công nghệ

Từ những yêu cầu về nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, TLG đã tập trung đổi mới phương thức quản lý, nhanh chóng ứng dụng công nghệ và kỹ thuật xây dựng tiên tiến hiện đại, Hiệu quả của công tác đầu tư thiết bị công nghệ đã thúc đẩy tăng năng suất lao động của Tổng công ty; năng lực thi công được nâng lên với trình độ của khu vực, đảm bảo thi công đúng tiến độ, chất lượng, mỹ thuật các dự án có yêu cầu kỹ thuật phức tạp, có giá trị lớn,

Ngoài ra, Tổng công ty cũng tập trung đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị doanh nghiệp, kết nối hệ thống mạng nội bộ để tăng cường công tác quản trị, điều hành sản xuất kinh doanh nhanh nhạy, đầu tư phần mềm thiết kế để đảm bảo thiết kế các dự án yêu cầu kỹ thuật cao, có áp dụng công nghệ mới; đầu tư đồng bộ các phần mềm quản lý như: Quản lý xe máy, quản lý nhân sự, kế toán, quản lý dự án ....;

Tổng Công ty hiện có các thiết bị, phương tiện thi công chính là:

STT	Tên máy	Đơn vị	Năm sử dụng	Số lượng
1	Máy xúc KOMASU PC200-3	Chiếc	2000	1
2	Máy khoan QJ250-1	Chiếc	1997	1



STT	Tên máy	Đơn vị	Năm sử dụng	Số lượng
3	Máy khoan R9G -1	Chiếc	2001	1
4	Máy khoan ED 5500	Chiếc	2001	1
5	Máy khoan GPS -20	Chiếc	2001	1
6	Đầu khoan R9G -2	Chiếc	2010	1
7	Bộ đầu khoan RTS3- ST - C.ty PTCN TL	Bộ	2011	1
8	Cầu xích SUMITOMO SC 500-1095	Chiếc	2001	1
9	Cầu xích HITACHI KH 230-2-60tấn-0297	Chiếc	2001	1
10	Cầu lốp LOCATELI 29L 98-41	Chiếc	2001	1
11	Cầu xích HITACHI KH 180-3-1	Chiếc	2001	1
12	Cầu xích 50TSC 500-1087	Chiếc	1993	1
13	Cầu tháp TC 3838-1	Chiếc	2002	1
14	Thiết bị vận thăng CS100-1	Chiếc	2002	1
15	Cầu xích KOBELCO 7055	Chiếc	2001	1
16	Búa rung DZ-90	Chiếc	2000	1
17	Tàu TL 02-TQ-150CV	Chiếc	1973	1
18	Tàu TL 07-VN-150CV	Chiếc	1966	1
19	Tàu TL 10-VN - 180VC	Chiếc	1966	1
20	Tàu H 34-VN - 300CV	Chiếc	1998	1
21	Xà lan công tác -VN- 120 tấn số 2	Chiếc	1973	1
22	Xà lan 400 tấn -TQ -TL 14	Chiếc	1973	1
23	Xà lan 400 tấn -TQ -TL 17	Chiếc	1973	1
24	Xà lan 400 tấn -TQ -TL 18	Chiếc	1973	1
25	Xà lan 400 tấn -TQ -TL 23	Chiếc	1973	1
26	Xà lan 400 tấn -TQ -TL 24	Chiếc	1973	1
27	Xà lan 400 tấn -TQ -TL 25	Chiếc	1973	1
28	Xà lan 400 tấn TL – 02	Chiếc		1
29	Cầu DEK	Chiếc		1



STT	Tên máy	Đơn vị	Năm sử dụng	Số lượng
30	Xà lan 400 tấn TL – 04	Chiếc		1
31	Cầu TADANO 25 tấn bánh lốp	Chiếc		1
32	Máy khoan ED 4000	Chiếc	1996	1
33	Cầu HITACHI KH 180 lắp đầu khoan R10G	Chiếc	2001	1
34	Đầu khoan R10G của cầu KH 180	Chiếc	2010	1
35	Cần trục bánh lốp TADANO BS: 29LA-0695	Chiếc	2013	1
36	Cầu Long môn 80 tấn	Chiếc	2012	1
37	Phụ kiện và TB dây chuyền khoan	Chiếc	2011	1

Nguồn: TLG

#### 9.1.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ

Nhận biết được tầm quan trọng của chất lượng công trình với hình ảnh và uy tín của một doanh nghiệp, Tổng Công ty luôn chú trọng tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Nhà nước, Bộ GTVT về công tác quản lý đảm bảo chất lượng công trình, Tổng Công ty xây dựng, ban hành hệ thống quản lý chất lượng nội bộ, áp dụng được yêu cầu quản lý chất lượng của các dự án xây dựng Tổng Công ty tham gia thi công.

Tổng Công ty đã áp dụng cách thức kiểm tra giám sát chất lượng sản phẩm dịch vụ của Tổng Công ty như sau:

- Tất cả các nguyên vật liệu đầu vào đều được kiểm tra chất lượng một cách kỹ lưỡng và chặt chẽ, các vật liệu đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng mới được đưa vào sử dụng cho công trình. Để kiểm soát chất lượng đầu vào, vật liệu phải được cung cấp bởi các đơn vị và các nhà sản xuất có uy tín, vật liệu sử dụng phải có đầy đủ chứng chỉ chất lượng theo quy định pháp luật.
- Cử cán bộ thường xuyên theo dõi giám sát công trình, có trách nhiệm trong việc quản lý chất lượng. Hướng dẫn, phổ biến, giám sát các đơn vị chấp hành đúng quy trình, quy phạm hoặc quy định kỹ thuật đối với mỗi công trình đơn vị đảm nhiệm.
- Công tác quản lý chất lượng được báo cáo Lãnh đạo Tổng Công ty thông qua các hội nghị giao ban hoặc bằng văn bản nhanh chóng, kịp thời, chính xác,
- Phối hợp với đơn vị thi công đề xuất những giải pháp kỹ thuật với Tư vấn hoặc Chủ đầu tư trong trường hợp thi công có những vấn đề liên quan đến chất lượng hoặc giải pháp thi công.

Công tác quản lý chất lượng của từng công trình được tập hợp và lưu trữ theo chế độ qui định của Nhà nước để phục vụ cho công tác lập hồ sơ hoàn công.

### 9.1.6. Hoạt động Marketing

Hiện tại Tổng công ty không thực hiện hoạt động quảng cáo về Tổng Công ty mà chủ yếu hoạt động dựa vào uy tín thi công đã có và qua các công trình thi công. Sau khi tiến hành cổ phần hóa, Tổng Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động quảng bá thương hiệu.

### 9.1.7. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Hiện tại Tổng Công ty đang sở hữu Giấy Chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 102594 được cấp theo Quyết định số 10691/QĐ-SHTT ngày 06/6/2008 của Cục Sở hữu trí tuệ.

Theo đó nhãn hiệu của Tổng Công ty là:



### 9.1.8. Các hợp đồng lớn đang thực hiện

TT	Đối tác HĐ	Số hợp đồng	Công trình	Giá trị HĐ (Tr, đồng)	Thời gian thực hiện
1	Ban QLDA 2 - Bộ GTVT	NH3/PK1-A	Gói PK1A: Đoạn Gia Lâm - Đông Anh - Dự án xây dựng QL3 mới	866,654	1/2010 - 12/2013
2	Ban QLDA 2 - Bộ GTVT	NH3/PK2	Gói PK2: Đoạn Sóc Sơn Thái Nguyên - Dự án xây dựng QL3 mới	215,087	10/2009 - 12/2013
3	Ban QLDA đầu tư phát triển giao thông đô thị	02/HP2-XL (RCCP02)	Nút giao thông Cầu Giấy	267,218	7/2013 - 12/2014
4	Tổng công ty phát triển đường cao tốc Việt Nam (VEC)	Hợp đồng ngày 14/7/2013	Gói thầu 3A: Cầu Kỳ lam - Dự án xây dựng đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi	1,416,238	10/2013 - 8/2016
5	Ban QLDA đường sắt - TCT đường sắt Việt Nam	VNR-B-11A	Gói thầu CP3A - Dự án nâng cao an toàn cầu đường sắt tuyến HN – TPHCM	645,320	12/2013 - 3/2016
6	Ban QLDA đường sắt - TCT đường sắt Việt Nam	VNR-B-09D	Gói thầu CP1D - Dự án nâng cao an toàn cầu đường sắt tuyến HN – TPHCM	710,264	12/2011 - 2/2014

Nguồn: TLG

## 9.2. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

### ❖ Công nợ phải thu

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/10	31/12/11	31/12/12	30/06/13	31/12/2013
Phải thu từ khách hàng	155.393	248.734	723.311	133.574	211.633
Trả trước cho người bán	70.633	30.986	43.146	978.397	750.001
Phải thu nội bộ	536.663	462.443	-	-	-
Phải thu khác	37.289	57.391	18.358	35.225	176.850
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(61)	(14.364)	(15.855)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>799.917</b>	<b>785.191</b>	<b>768.960</b>	<b>1.147.196</b>	<b>1.138.484</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, năm 2011, năm 2012, 6 tháng 2013, BCTC 2013 chưa kiểm toán

❖ Công nợ phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/10	31/12/11	31/12/12	30/06/13	31/12/2013
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.008.063</b>	<b>1.062.761</b>	<b>1.114.872</b>	<b>1.474.397</b>	<b>1.529.469</b>
Vay và nợ ngắn hạn	67.146	80.350	109.677	247.492	379.078
Phải trả cho người bán	29.521	42.096	83.216	346.006	350.650
Người mua trả tiền trước	626.252	526.422	798.338	603.145	550.144
Các khoản thuế phải nộp	6.549	13.861	10.150	24.404	15.155
Phải trả công nhân viên	11.309	12.510	13.893	13.831	15.750
Chi phí phải trả	8.284	9.307	9.307	10.290	10.290
Phải trả nội bộ	197.913	283.025	-	-	-
Phải trả khác	57.097	88.299	83.949	217.973	205.651
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.990	6.891	6.342	11.256	2.750
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>54.306</b>	<b>44.998</b>	<b>32.252</b>	<b>26.170</b>	<b>20.301</b>
Phải trả dài hạn người bán	-	-	-	-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	-	-	-	-	-
Phải trả dài hạn khác	-	-	-	-	-
Vay và nợ dài hạn	53.815	44.286	29.868	26.102	20.232





Chỉ tiêu	31/12/10	31/12/11	31/12/12	30/06/13	31/12/2013
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	2.316	-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	491	712	-	-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	-	-	-
Doanh thu chưa thực hiện	-	-	68	68	68
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.062.369</b>	<b>1.107.759</b>	<b>1.147.124</b>	<b>1.500.567</b>	<b>1.549.770</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, năm 2011, năm 2012, 6 tháng 2013, BCTC 2013 chưa kiểm toán*

Thời điểm 30/6/2013, tỷ lệ công nợ phải thu đã được đối chiếu: 98,81%, tỷ lệ công nợ phải thu chưa được đối chiếu: 1,19% . Tỷ lệ công nợ phải trả đã được đối chiếu: 98,98%, Tỷ lệ công nợ phải trả chưa được đối chiếu: 1,02% . Tổng công ty tiếp tục thực hiện việc đối chiếu công nợ đối với các khoản nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu đến thời điểm chính thức chuyển đổi thành công ty cổ phần.

Năm 2013, do Tổng Công ty triển khai nhiều công trình mới, dẫn đến nhu cầu vốn cho các công trình này tăng cao hơn các năm 2011, 2012. Để đáp ứng đủ vốn cho các công trình này, Tổng Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp huy động vốn như vay ngắn hạn các ngân hàng. Bên cạnh đó, do hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp, việc có nhiều công trình cũng đồng nghĩa với việc Tổng Công ty phải ứng trước nhiều hơn cho các đội thi công để dự án thực hiện kịp tiến độ, điều này cũng làm cho Công nợ phải thu năm 2013 của Công ty tăng cao so với năm 2011 và 2012.

❖ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	6 tháng 2013	Năm 2013
1. Tổng tài sản	Tr.Đồng	1.214.359	1.278.741	1.328.790	1.706.127	1.760.330
2. Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	Tr.Đồng	148.814	162.491	165.053	194.132	194.132
3. Nợ vay ngắn hạn	Tr.Đồng	67.146	80.350	109.677	247.492	379.078
<i>Trong đó : Nợ quá hạn</i>	Tr.Đồng	-	-	-	-	-
4. Nợ vay dài hạn	Tr.Đồng	53.815	44.286	29.868	26.102	20.232
<i>Trong đó : Nợ quá hạn</i>	Tr.Đồng	-	-	-	-	-
5. Nợ phải thu khó đòi	Tr.Đồng	-	-	-	-	-
6. Tổng số lao động	Người	1.070	558	604	392	392
7. Tổng quỹ lương	Tr.Đồng	55.231	31.511	33.499	14.065	

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	6 tháng 2013	Năm 2013
8. Thu nhập bình quân 1 người/ tháng	Đồng	2.850.000	3.520.000	4.650.000	5.580.000	
9. Tổng doanh thu	Tr.Đồng	830.718	1.110.680	1.095.578	567.505	1.176.073
10. Tổng chi phí	Tr.Đồng	820.565	1.083.081	1.079.313	554.846	1.151.823
11. Lợi nhuận trước thuế	Tr.Đồng	10.152	27.599	16.265	12.659	24.251
12. Lợi nhuận sau thuế	Tr.Đồng	9.905	24.928	12.199	11.997	18.188
13. Tỷ suất LNST/vốn nhà nước	%	6,65	15,34	7,39	6,17	12,49

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, năm 2011, năm 2012, 6 tháng 2013, BCTC 2013 chưa kiểm toán

Năm 2011 Lợi nhuận trước và sau thuế của Tổng Công ty cao hơn hẳn với năm 2012 là do Chi phí tài chính, cụ thể là Chi phí lãi vay cho năm 2011 của Tổng Công ty thấp hơn hẳn so với năm 2012, trong khi các chi phí khác và Tổng doanh thu không biến động nhiều.

❖ **Các chỉ tiêu tài chính năm 2010 – 2012**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,01	1,01	1,00
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,03	0,08	0,08
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Nợ/Tổng tài sản	%	87,48	86,63	86,33
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	698,96	647,88	631,44
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,25	3,30	1,19
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	6,51	14,17	6,71
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,82	2,65	0,92
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	0,59	2,44	1,29

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, năm 2011, năm 2012

- **Khả năng thanh toán:** Các hệ số về khả năng thanh toán của TLG đều đạt mức cao trong những năm trở lại đây. Với tỷ số thanh toán ngắn hạn năm 2012 là 1,00 lần,

TLG hoàn toàn có thể đảm bảo tình trạng thanh khoản tốt, thanh toán được các khoản nợ ngắn hạn.

- *Cơ cấu vốn:* Tổng nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu rất cao nhưng trong đó chỉ dưới 20% là nợ vay phải trả lãi còn lại là các khoản phải trả cho nhà cung cấp và người mua trả tiền trước. Chỉ số này cho thấy Tổng Công ty tận dụng được nguồn vốn của các đối tác và giảm bớt được sự phụ thuộc vào nợ vay ngân hàng.
- *Khả năng sinh lời:* Con bẫy khủng hoảng tài chính khiến hoạt động của hầu hết doanh nghiệp xây lắp đình trệ, kéo theo sự sụt giảm của hiệu quả kinh doanh. Chỉ số ROA và ROE của TLG năm 2012 giảm so với năm 2011 là do sự gia tăng của chi phí lãi vay, tuy vậy vẫn duy trì ở mức ổn định. Trong thời gian tới, sau khi chuyển sang Công ty cổ phần, Tổng Công ty định hướng sẽ tận dụng được việc huy động vốn từ cổ đông thay bằng nguồn vốn phải trả lãi cho các ngân hàng, điều này dự báo tình hình kinh doanh của Tổng Công ty ngày càng khả quan.

### 9.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trong năm báo cáo

#### ✚ Những thuận lợi và khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

##### ❖ Thuận lợi:

- Là một trong những Tổng công ty lớn của Bộ Giao thông vận tải, Tổng Công ty luôn được lãnh đạo Bộ Giao thông vận tải và các cơ quan tham mưu của Bộ thường xuyên quan tâm, giúp đỡ và chỉ đạo trong quá trình xây dựng và phát triển của Tổng công ty,
- Tổng công ty đã xây dựng đồng bộ hệ thống chế độ, chính sách ưu đãi, tạo điều kiện phát huy được chất xám của đội ngũ tri thức trong Tổng Công ty, Lực lượng cán bộ, kỹ sư của Tổng Công ty có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, làm việc chuyên nghiệp và luôn nhiệt tình, có trách nhiệm trong công tác,
- Tổng công ty hiện đang sở hữu các dây chuyền công nghệ thi công tiên tiến, đảm bảo thi công được các dự án lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp như: cầu dây văng, cầu đúc hẫng cân bằng, hầm đường bộ, cầu trên biển, đường cao tốc v,v; và đã có năng lực, kinh nghiệm trong đầu tư, quản lý, khai thác các dự án theo hình thức hợp đồng BOT, BOO.

##### ❖ Khó khăn:

- Trong những năm 2011, 2012 nhà nước thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về kiểm chế lạm phát nên một số công trình đơn vị trúng thầu nhưng không được bố trí vốn ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và việc làm của CBCNV-LĐ toàn công ty,



- Khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, bên cạnh đó, lãi suất cho vay cao, điều kiện cho vay khó khăn hơn nên khả năng tiếp cận các nguồn vốn vay của Tổng công ty bị hạn chế, ảnh hưởng tới nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh,
- Một số công trình giải phóng mặt bằng chậm, ảnh hưởng đến tiến độ vì vậy hiệu quả kinh tế thấp.

## **10. Vị thế của Tổng Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **10.1. Vị thế của Tổng Công ty trong ngành**

Đối với lĩnh vực kết cấu hạ tầng GTVT, hiện nay Tổng Công ty tập trung và khai thác các dự án ngân sách TW (ODA), ngân sách địa phương và dự án có nguồn vốn khác. Qua quá trình hoạt động Tổng Công ty đã tạo dựng được uy tín đối với các đối tác, được các đối tác đánh giá cao và luôn ưu tiên mời tham gia dự thầu các công trình mới.

Đối với công nghiệp phụ trợ: Chiếm lĩnh thị trường dầm thép khẩu độ lớn và 50% thị trường sản phẩm chuyên ngành cung cấp trong nước.

### **10.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Ngày 03/3/2009 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 35/QĐ/QĐ-TTg về chiến lược phát triển giao thông vận tải đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, Theo đó định hướng phát triển giao thông vận tải trong nước được xác định như sau:

- Phát triển kết cấu hạ tầng giao thông một cách đồng bộ, hợp lý; kết hợp phát triển từng bước vững chắc với những bước đột phá đi thẳng vào hiện đại tạo nên mạng lưới hoàn chỉnh, liên hoàn, liên kết giữa các phương thức vận tải, giữa các vùng lãnh thổ, giữa đô thị và nông thôn trên phạm vi toàn quốc, đồng thời coi trọng công tác bảo trì, đảm bảo khai thác hiệu quả, bền vững kết cấu hạ tầng giao thông hiện có.
- Kết hợp đầu tư mới với cải tạo, nâng cấp, đầu tư theo chiều sâu phát huy hiệu quả của các cơ sở công nghiệp với giao thông vận tải hiện có.
- Phát triển hệ thống giao thông vận tải đối ngoại gắn kết chặt chẽ với hệ thống giao thông vận tải trong nước để chủ động hợp tác, hội nhập khu vực và quốc tế;
- Phát triển mạnh giao thông vận tải địa phương, đáp ứng được yêu cầu công nghiệp hóa – hiện đại hóa nông nghiệp – nông thôn, gắn kết được mạng giao thông vận tải địa phương với mạng giao thông vận tải quốc gia, tạo sự liên hoàn, thông suốt và chi phí vận tải hợp lý, phù hợp với đa số người dân.
- Xã hội hóa việc đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng giao thông. Huy động tối đa mọi nguồn lực, coi trọng nguồn lực trong nước để đầu tư phát triển giao thông vận tải.

Để thực hiện các định hướng trên, Chính phủ cũng đưa ra các giải pháp, chính sách hỗ trợ thực hiện, tiêu biểu trong đó là:



- Tăng mức đầu tư cho kết cấu hạ tầng giao thông bằng ngân sách nhà nước hàng năm đạt 3,5-4,5% GDP.
- Huy động tối đa mọi nguồn lực, chú trọng nguồn nội lực, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút vốn đầu tư từ mọi thành phần kinh tế dưới nhiều hình thức vào xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông ....
- Khuyến khích và tạo mọi điều kiện cho các doanh nghiệp công nghiệp giao thông vận tải mở rộng liên doanh, liên kết trong và ngoài nước để huy động vốn, chuyển giao công nghệ, trao đổi kinh nghiệm quản lý ...
- Thành lập các công ty thuê mua tài chính có sự bảo lãnh của Nhà nước để tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tiếp cận, sử dụng các nguồn tài chính, công nghệ, phương tiện kỹ thuật mới.

Với quan điểm của Chính phủ coi giao thông vận tải là bộ phận quan trọng trong kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, cần ưu tiên đầu tư phát triển đi trước một bước với tốc độ nhanh, bền vững nhằm tạo tiền đề cho phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa – hiện đại hóa đất nước đã mở ra triển vọng phát triển trong tương lai của ngành, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trong ngành có nhiều cơ hội kinh doanh, tiếp cận với vốn, khoa học kỹ thuật và kinh nghiệm quản lý mới.

### ***10.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổng công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới***

Sự phù hợp định hướng phát triển của Tổng Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới thể hiện bằng việc Tổng Công ty quyết tâm chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình mới là công ty cổ phần. Trong xu thế hội nhập và phát triển hiện nay với nền kinh tế thị trường, mô hình doanh nghiệp Nhà nước hoạt động hiện không còn hiệu quả, tính linh hoạt và khả năng cạnh tranh bị hạn chế. Mô hình công ty cổ phần là loại hình doanh nghiệp thích hợp nhất mà các nước tiên tiến nói chung và Việt Nam nói riêng đang áp dụng và phát huy các mặt tích cực của nó trong nền kinh tế. Với mô hình công ty cổ phần, Tổng Công ty sẽ huy động được các nguồn lực trong xã hội cả về vốn lẫn nhân lực của mọi tổ chức kinh tế, cá nhân trong và ngoài nước. Các pháp nhân, cá nhân tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp giúp đổi mới và phát triển doanh nghiệp, tạo việc làm cho người lao động, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương; thay đổi phương thức quản lý doanh nghiệp, tạo động lực phát triển, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong nền kinh tế thị trường.

## VI. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ

### 1. Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh

- Tên Công ty : **Tổng công ty cổ phần Xây dựng Thăng Long - CTCP**
- Tên tiếng Anh : **Thanglong Construction Joint Stock Corporation**
- Tên viết tắt : **TLG**
- Trụ sở chính : **Số 72 Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**
- Điện thoại : **043 8343087**
- Fax : **043 8345212**
- **Ngành nghề kinh doanh**

Số TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Bao gồm: xây dựng đường cao tốc, đường ô tô, đường sắt, đường ngầm, đường băng máy bay; xây dựng cầu, cầu cho đường cao tốc; lắp đặt các đường chắn, các dấu hiệu giao thông và các thứ tương tự...	4210 (chính)
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Bao gồm: xây dựng công trình công nghiệp như nhà máy lọc dầu, các xưởng hóa chất; xây dựng các công trình đường thủy, bến cảng; xây đập và đê, các công trình trên sông, cửa cống; xây dựng đường hầm, công trình thể thao ngoài trời ...	4290
3	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
4	Sửa chữa máy móc thiết bị	3312
5	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
6	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
7	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599
8	Xây dựng nhà các loại	4100
9	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299
10	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
11	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510

12	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
13	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
14	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
15	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
16	Cho thuê xe có động cơ	7710
17	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
18	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
19	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	7830
20	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan - Khảo sát địa chất công trình - Khảo sát trắc địa công trình - Thiết kế công trình cầu, đường bộ - Giám sát thi công xây dựng công trình cầu, đường bộ - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp - Giám sát thi công xây dựng công trình đường bộ, dân dụng và công nghiệp - Thiết kế công trình thủy lợi - Giám sát công trình thủy lợi - Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật thi công và tổng dự toán công trình xây dựng (chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề);	7710
21	Hoạt động thiết kế chuyên dụng - Thiết kế đồ họa	7410
22	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120
23	(Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động khi đáp ứng đủ các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật)	Ngành nghề kinh doanh chưa khớp với mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

## 2. Phương án cơ cấu lại doanh nghiệp khi chuyển sang công ty cổ phần

Mô hình tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát;
- Ban Tổng Giám đốc;

- Các phòng ban chức năng, các chi nhánh trực thuộc;

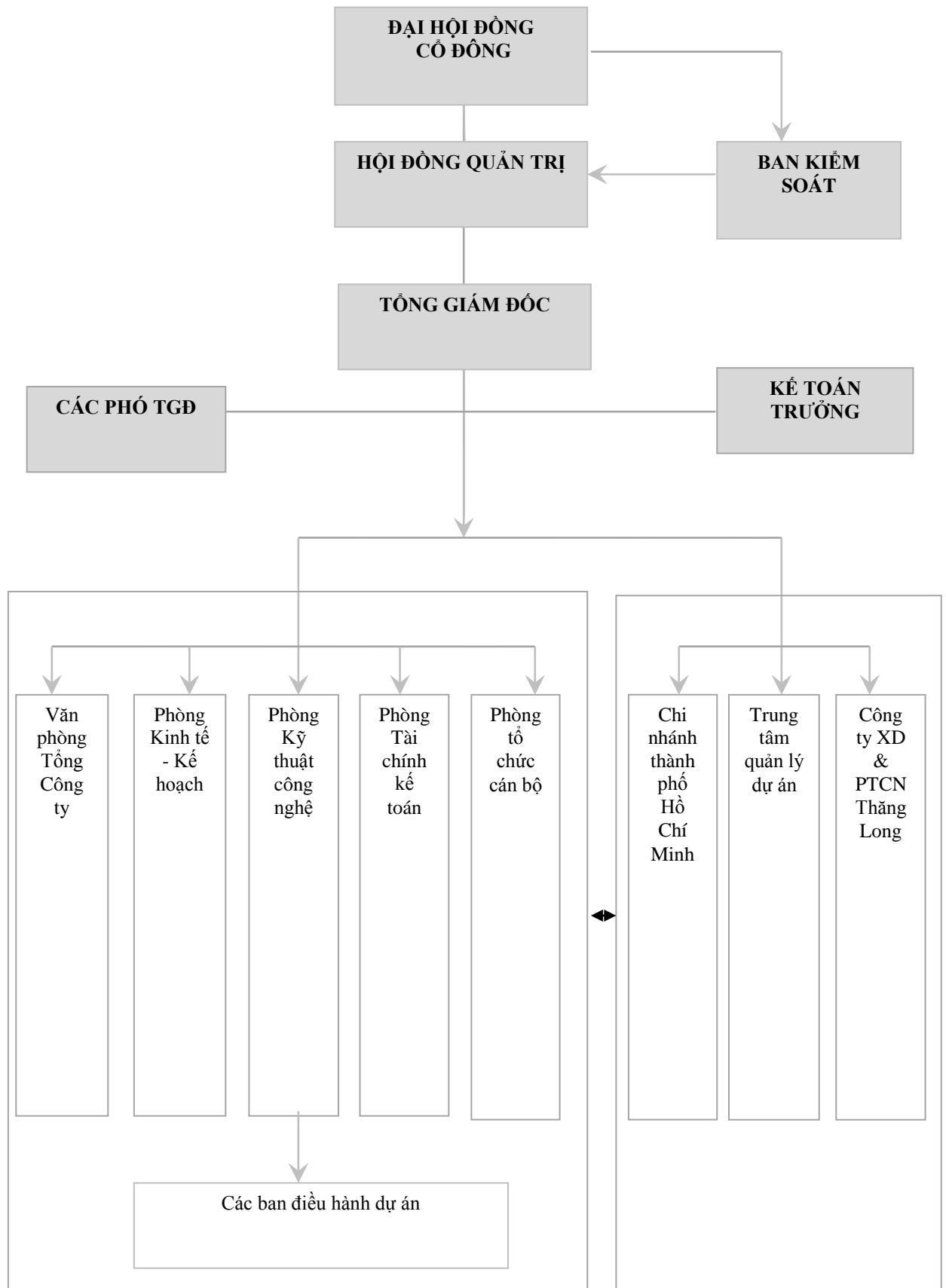
Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban cụ thể như sau:

- **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Tổng Công ty quy định,
- **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Tổng Công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Tổng Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị giữ vai trò định hướng chiến lược kế hoạch hoạt động hàng năm, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Tổng Công ty thông qua Ban Điều hành,
- **Ban Kiểm soát:** Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, chịu sự quản lý trực tiếp của Đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra hoạt động tài chính của Tổng Công ty, giám sát việc tuân thủ chấp hành chế độ hạch toán, kế toán, quy trình, quy chế quản trị nội bộ Tổng Công ty, thẩm định Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo Đại hội đồng cổ đông tính chính xác, trung thực, hợp pháp về Báo cáo tài chính Tổng Công ty,
- **Ban Tổng Giám đốc:** Do Hội đồng quản trị quyết định và bổ nhiệm, Ban Tổng Giám đốc trực tiếp điều hành các hoạt động của Tổng Công ty trên cơ sở Điều lệ và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị,
- **Các phòng chức năng, gồm:** Văn phòng Tổng Công ty, Phòng Kinh tế kế hoạch, Phòng Kỹ thuật công nghệ, Phòng Tài chính kế toán. Phòng Tổ chức cán bộ. Các phòng chức năng có chức năng, nhiệm vụ:
  - Tham mưu cho lãnh đạo công ty theo chức năng được Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty qui định,
  - Xây dựng, tổ chức thực hiện hệ thống quản lý chức năng,
  - Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ của các Chi nhánh trực thuộc theo chức năng, nhiệm vụ được giao,
  - Tổ chức hoạt động kinh doanh các lĩnh vực được phân công,
- **Các đơn vị phụ thuộc, gồm:** Chi nhánh Tổng Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh, Trung tâm quản lý dự án, Công ty xây dựng và phát triển công nghệ Thăng Long.
- **Các Tổ chức chính trị - xã hội:** Đảng bộ, Công đoàn, Đoàn Thanh niên Tổng công ty.





Sơ đồ cơ cấu tổ chức của công ty sau khi cổ phần hóa



### 3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện cổ phần hoá

#### 3.1. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kể sau khi cổ phần hoá

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1. Vốn điều lệ	Triệu đồng	300.000	300.000	350.000
2. Tổng số lao động	Người	433	433	433
3. Tổng quỹ lương	Triệu đồng	28.994	32.007	33.774
4. Thu nhập bình quân	Đồng/người/tháng	5.580.000	6.160.000	6.500.000
5. Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.594.000	1.829.000	1.996.000
6. Tổng chi phí	Triệu đồng	1.557.000	1.787.000	1.942.000
7. Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	37.000	42.000	54.000
8. Cổ tức	%	8	9	10

Nguồn: TLG

#### 3.2. Các giải pháp để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch 03 năm 2014-2016 đã đề ra, TLG đưa ra 06 nhóm giải pháp gồm:

##### a. Giải pháp về sản phẩm và thị trường:

Cải tiến chất lượng sản phẩm, phát triển sản phẩm mới; tổ chức thực hiện đầu tư sản phẩm có chỉ số ICOR thấp, giá thành thấp - tạo lợi thế cạnh tranh về giá. Nắm bắt tín hiệu thị trường kịp thời. Củng cố và phát triển thị phần. Trực tiếp nhập khẩu vật tư kỹ thuật và xuất khẩu một số sản phẩm của Tổng công ty.

##### b. Giải pháp về ứng dụng tiến bộ kỹ thuật và công nghệ:

Ứng dụng tiến bộ KHCN để phát triển bền vững, nâng cao thương hiệu của Tổng công ty xây dựng Thăng Long. Tập trung thực hiện đổi mới công nghệ, đầu tư thiết bị chính trọng điểm; tiếp cận, chuyển giao công nghệ khoan hầm Metro, đường sắt trên cao, ...; bổ sung thiết bị tự động hóa; đầu tư nâng cấp máy - thiết bị hiện có; đào tạo nguồn nhân lực kỹ thuật chất lượng cao; tận dụng tối đa các cơ hội hợp tác với các đối tác nước ngoài để nâng cao trình độ và tiếp nhận chuyển giao các công nghệ mới về nền móng, hầm, ...; tăng cường đầu tư ứng dụng tiến bộ kỹ thuật công nghệ vào tất cả các lĩnh vực quản trị, quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Tổng công ty để nâng cao năng suất, chất lượng và đa dạng hóa sản phẩm.

##### c. Giải pháp về tài chính, vốn:

Cơ cấu lại nguồn vốn, cân đối đủ nguồn vốn cho SXKD và đầu tư. Sử dụng vốn đúng mục đích, quản lý chặt chẽ tài sản, vật tư tiền vốn; thực hiện tiết giảm chi phí, bảo toàn và phát triển vốn.

**d. Giải pháp về quản trị doanh nghiệp**

Nhanh chóng sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức cho phù hợp với mô hình công ty cổ phần, đáp ứng yêu cầu sản xuất, đẩy mạnh công tác nghiên cứu, tìm kiếm thị trường, mở rộng sản xuất, phát huy những mặt đã làm được đồng thời cố gắng khắc phục những tồn tại. Trong giai đoạn tới, công tác quản trị cần tập trung vào một số nội dung chính sau:

- Tăng cường công tác quản lý, tiết kiệm chi tiêu trên tất cả các lĩnh vực sản xuất để giảm giá thành, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Khảo sát đánh giá nhu cầu thị trường trong thời gian tới, tăng cường mối quan hệ với các bạn hàng truyền thống, mở rộng tiếp cận ra thị trường mới, từ đó xây dựng chiến lược định hướng của đơn vị cho phù hợp với yêu cầu thực tế;
- Tăng cường công tác kiểm tra đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh, thu chi tài chính của các đơn vị, đôn đốc việc thu hồi công nợ, không để phát sinh nợ xấu làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính;

**e. Giải pháp về đầu tư phát triển sản xuất**

Tiếp tục đầu tư vào những doanh nghiệp có hiệu quả, có tiềm năng lợi thế lớn; Thực hiện công cuộc cải cách đầu tư toàn diện phát triển kết cấu hạ tầng giao thông....

**f. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực:**

- Tập trung triển khai quyết liệt chiến lược phát triển nguồn nhân lực, đảm bảo có đủ lực lượng lao động đáp ứng cho nhu cầu phát triển sản xuất, đặc biệt là đội ngũ cán bộ quản lý, công nhân lành nghề;
- Kiểm tra, đánh giá năng lực của cán bộ để có kế hoạch bố trí sắp xếp cho phù hợp. Tiến hành tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ trẻ, có năng lực và phẩm chất đạo đức tốt, có trình độ khoa học công nghệ theo từng độ tuổi có tính kế thừa;
- Xác định nhiệm vụ trọng tâm của chiến lược phát triển nguồn nhân lực là thường xuyên làm tốt công tác quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển lực lượng cán bộ quản lý doanh nghiệp, am hiểu thị trường;
- Với quy mô và mục tiêu đã xây dựng, Tổng công ty xác định phải đào tạo bổ sung để duy trì số lượng cán bộ công nhân viên bình quân hàng năm từ 400 đến 600 lao động có chuyên môn giỏi và thợ lành nghề; Số lượng lao động thời vụ thuê theo yêu cầu công việc;



#### 4. Chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa

Thực hiện mục tiêu, định hướng phát triển - trên cơ sở kế hoạch đầu tư phát triển giai đoạn 2011-2015 trong phương án tái cơ cấu đã được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 1420/QĐ-BGTVT ngày 19/6/2012 và những dự báo, giai đoạn 2014-2016 Tổng Công ty tập trung thực hiện các dự án đầu tư vào ngành nghề chính là xây dựng công trình giao thông và một số công trình phụ trợ khác để nâng cao năng lực sản xuất, năng lực cạnh tranh.

#### 5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần

##### ❖ *Vốn điều lệ*

- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng .
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phần : 30.000.000 cổ phần.

##### ❖ *Cơ cấu cổ đông*

Stt	Cổ đông	Cổ phần		Tỷ lệ vốn góp (%)
		Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)	
1	Cổ đông Nhà nước	10.500.000	105.000.000.000	<b>35,00</b>
2	Cổ đông là CBCNV	1.194.700	11.947.000.000	<b>3,98</b>
2.1	<i>Cổ phần ưu đãi giảm giá</i>	<i>391.400</i>	<i>3.914.000.000</i>	<i>1,30</i>
2.2	<i>Cổ phần giá ưu đãi mua thêm</i>	<i>803.300</i>	<i>8.033.000.000</i>	<i>2,68</i>
3	Cổ phần bán ra bên ngoài	18.305.300	183.053.000.000	<b>61,02</b>
3.1	<i>Cổ đông là nhà đầu tư chiến lược</i>	<i>6.000.000</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>20,00</i>
3.2	<i>Cổ đông mua cổ phần phổ thông qua đấu giá</i>	<i>12.305.300</i>	<i>123.053.000.000</i>	<i>41,02</i>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>30.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100%</b>

##### ❖ *Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:*

Trong kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty sau cổ phần hóa, TLG dự kiến vào thời điểm thích hợp trong giai đoạn 2014-2015 sẽ tăng vốn điều lệ lên 350 tỷ đồng.

## VII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN

### 1. Phương thức bán

##### ❖ *Đối với người lao động*



➤ *Cổ phần ưu đãi giảm giá theo quy định tại khoản 1 Điều 48 ND 59/2011/NĐ-CP*

- Tổng số lao động : 392 người
- Tổng số lao động mua ưu đãi : 362 người
- Tổng số năm công tác : 391.400 năm
- Tổng số cổ phần người lao động được mua ưu đãi : 391.400 cổ phần,
- Tỷ lệ chiếm : 1,30 % vốn điều lệ
- Cổ phần bán theo giá ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp với giá ưu đãi bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho nhà đầu tư chiến lược.

➤ *Cổ phần ưu đãi giảm giá theo quy định tại khoản 2 Điều 48 ND 59/2011/NĐ-CP*

- Tiêu chí xác định : Biên bản Hội nghị người lao động ngày 06/11/2013.
- Tổng số lao động cam kết làm việc lâu dài : 315 người
- Tổng số cổ phần được mua theo cam kết làm việc : 803.300 cổ phần,
- Tỷ lệ chiếm : 2,68% vốn điều lệ
- Giá bán bằng giá bán thành công thấp nhất cho nhà đầu tư chiến lược.

❖ ***Đối với cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược:***

- Số lượng nhà đầu tư chiến lược của Tổng Công ty là: 02 nhà đầu tư.
- Số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược là: 6.000.000 cổ phần, chiếm 20% vốn điều lệ của Tổng Công ty sau cổ phần hóa.
- Giá bán cho nhà đầu tư chiến lược là giá thỏa thuận giữa Tổng Công ty với từng nhà đầu tư chiến lược nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.

❖ ***Đối với cổ phần thực hiện đấu giá công khai***

- Cổ phần bán đấu giá: 12.305.300 cổ phần (tương đương với 41,02% Vốn điều lệ)
- Giá khởi điểm: 10.000 đồng/cổ phần

Trình tự thủ tục và các quy định cụ thể về tham dự đấu giá được quy định chi tiết tại ***Quy chế bán đấu giá*** cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Xây dựng Thăng Long do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) ban hành.

**2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán**

- Đối với cổ phần bán đấu giá công khai: Phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần được quy định cụ thể trong ***Quy chế bán đấu giá*** cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Xây dựng Thăng Long do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) ban hành;



- Đối với cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên, cổ đông chiến lược: do Ban Chỉ đạo cổ phần hoá quy định.

### VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ

- ❖ Tiền thu từ cổ phần hóa để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá; phần thặng dư vốn (chênh lệch giữa tiền thu từ cổ phần hóa và tổng mệnh giá cổ phần phát hành thêm) được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa, nếu thiếu được xử lý theo quy định.
- ❖ Phần còn lại (nếu có) để lại cho Công ty cổ phần theo tỷ lệ tương ứng với cổ phần phát hành thêm trong cơ cấu vốn điều lệ. Phần còn lại nộp về Quỹ theo quy định.

STT	Khoản mục	Ký hiệu	Giá trị (VNĐ)
1	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại		235.729.382.703
2	Tiền thu từ cổ phần hoá		193.434.400.000
-	<i>Bán ưu đãi theo số năm công tác trong khu vực nhà nước</i>		2.348.400.000
-	<i>Ban ưu đãi theo số năm cam kết tiếp tục làm việc trong Công ty cổ phần</i>		8.033.000.000
-	<i>Thu từ bán cổ phần cho cổ đông chiến lược</i>		60.000.000.000
-	<i>Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài</i>		123.053.000.000
3	Giá trị cổ phần bán cho CBCNV, nhà đầu tư chiến lược và bán đấu giá tính theo mệnh giá		195.000.000.000
4	Vốn nhà nước tham gia theo phương án CPH		105.000.000.000
5	Chi phí cổ phần hóa dự kiến		1.462.500.000
6	Số tiền thu từ bán phần vốn nhà nước còn lại sau khi trừ đi các khoản chi theo quy định	6)=(1)+(2)-(3)-(4)-(5)	127.701.282.703

### IX. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

#### 1. Rủi ro về nền kinh tế

Với đặc thù chuyên cung cấp các sản phẩm thi công trong lĩnh vực xây dựng mà nổi bật là xây dựng và thi công các công trình đường giao thông... hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty đã, đang và sẽ chịu ảnh hưởng nhất định trước những biến động thay đổi theo chu kỳ của nền kinh tế. Kinh tế càng phát triển, tốc độ tăng trưởng ổn định, sức mua gia tăng sẽ kéo theo nhu cầu xây dựng hạ tầng, nhà xưởng, đường giao thông và trang bị cơ sở vật

chất kỹ thuật phục vụ mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh ngày càng nhiều, qua đó đẩy mạnh cầu về sản phẩm thi công công trình, đem lại cơ hội phát triển và gia tăng doanh thu, thị phần tiêu thụ cho Tổng Công ty. Ngược lại, khi nền kinh tế gặp khó khăn, tốc độ tăng trưởng giảm sút cũng sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến các kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng, vô hình chung sẽ tác động ngược lại đến sự phát triển của ngành xây dựng nói chung và của Tổng Công ty nói riêng.

### **1.1 *Rủi ro tăng trưởng và lạm phát***

Việt Nam là nước có nền kinh tế đang trong giai đoạn phát triển. Tốc độ tăng trưởng GDP bình quân trong giai đoạn 2002-2007 duy trì ở mức 7,9%/năm. Tuy nhiên, từ năm 2008 đến nay, cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới nói chung và tình hình lạm phát nói riêng ở Việt Nam đã ở mức báo động.

Trước bối cảnh kinh tế thế giới suy giảm khó lường, Việt Nam đã có chủ trương đúng về tập trung cho mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô, kiềm chế lạm phát, bảo đảm tăng trưởng hợp lý. Nhờ các chủ trương đúng đắn này và sự chỉ đạo kiên quyết của lãnh đạo cấp cao, lãnh đạo các ngành, địa phương tình trạng lạm phát được đánh giá đã được kiểm soát, giảm khá đều đặn từ 23% thời điểm tháng 8/2011 còn 5% thời điểm tháng 8/2012.

Bước sang năm 2013, tiếp tục thực hiện các chính sách ổn định kinh tế vĩ mô, điều chỉnh giảm lãi suất, đẩy nhanh tiến trình xử lý nợ xấu, chủ động đưa ra các gói hỗ trợ lãi suất để hỗ trợ khu vực xây dựng và thị trường bất động sản ... mặc dù các điều kiện về tài chính toàn cầu đã và đang được cải thiện nhưng nhìn chung chưa phục hồi, tăng trưởng chậm và vẫn tiềm ẩn nhiều nguy cơ bất lợi nên 6 tháng đầu năm 2013, kinh tế Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, GDP 6 tháng đầu năm 2013 ước tăng 4,9% so với cùng kỳ 2012. Tốc độ tăng GDP 6 tháng đầu năm 2013 xấp xỉ mức tăng cùng kỳ 2012 (4,93%) nhưng thấp hơn nhiều mức tăng 6,22% của cùng kỳ 2010 và mức tăng 5,92% của cùng kỳ 2011. Theo đánh giá của một số chuyên gia kinh tế, mục tiêu tăng trưởng GDP 5,5% mà Việt Nam đặt ra là một thách thức lớn và khó hoàn thành.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 6/2013 tăng 0,05% so với tháng trước. Lạm phát 6 tháng đầu năm nhìn chung không có biến động lớn. Riêng chỉ số giá mặt hàng lương thực và thực phẩm chỉ tăng vào 2 tháng đầu năm, các tháng sau có chỉ số giá giảm, CPI tháng 6/2013 tăng 2,4% so với tháng 12/2012 và tăng 6,69% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân 6 tháng đầu năm nay tăng 6,73% so với cùng kỳ năm 2012.

### **1.2 *Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong 6 tháng năm 2013, lãi suất huy động và cho vay đều ở xu hướng giảm mạnh. Ngân



hàng nhà nước (NHNN) đã có 3 lần điều chỉnh giảm lãi suất, ngày 26/3 giảm 1% các lãi suất chủ chốt, ngày 10/5 giảm tiếp 1% các lãi suất chủ chốt, Lãi suất huy động liên tục giảm do tín dụng tăng yếu, ngân hàng thừa vốn. Đến cuối tháng 6, lãi suất huy động kỳ hạn ngắn dao động từ 5% - 7%/năm, lãi suất kỳ hạn dài từ 7,1% - 10%/năm đang tạm thời giải quyết áp lực về chi phí sử dụng vốn cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, để tạo điều kiện các doanh nghiệp hoạt động ổn định, lãi suất cho vay cũng cần phải được ổn định lâu dài như hiện nay.

Như vậy, trong một nền kinh tế chưa phục hồi, tăng trưởng chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp.

## 2. Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây nên không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Tổng Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp và chịu sự điều tiết của các văn bản pháp luật liên quan, do vậy những thay đổi về môi trường pháp luật sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Các chuẩn mực kế toán, kiểm toán mới đang từng bước xây dựng và hoàn chỉnh nên Tổng Công ty phải thường xuyên theo dõi, cập nhật để kịp thời áp dụng các quy định mới, đảm bảo công tác hạch toán theo đúng pháp luật.

## 3. Rủi ro đặc thù

### ❖ *Rủi ro hoạt động*

Đặc thù hoạt động của Tổng Công ty là thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, song song với đó là việc giải ngân thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Bên cạnh đó, có nhiều dự án, công trình xây dựng mà chủ đầu tư lập dự toán còn thiếu tương xứng với nguồn vốn đầu tư dẫn tới thời gian thi công bị kéo dài, điều đó càng làm chậm tiến độ giải ngân, thanh quyết toán của các công trình, ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổng Công ty, đôi khi phản ánh không đúng hiệu quả kinh doanh cũng như kết quả doanh thu, lợi nhuận của Tổng Công ty giữa các quý hoạt động cũng như trong năm tài chính.

Để khắc phục rủi ro này Tổng Công ty thực hiện biện pháp tập trung đẩy nhanh tiến độ công trình, tăng cường công tác nghiệm thu thanh toán thu hồi vốn, thi công đến đâu nghiệm thu ngay đến đó.

### ❖ *Rủi ro về biến động giá nguyên liệu đầu vào*

Với đặc thù của một đơn vị thi công xây lắp, chi phí nguyên vật liệu của Tổng Công ty chiếm tỷ lệ lớn trong tổng chi phí. Bên cạnh đó công nghệ thi công của Tổng Công ty chủ yếu dựa vào hệ máy móc thiết bị cơ giới hạng nặng, để vận hành và sử dụng các thiết bị này,





Nguyên liệu đầu vào là yếu tố không thể thiếu. Tuy nhiên, nguồn nguyên nhiên vật liệu hiện nay Tổng Công ty sử dụng chịu khá nhiều ảnh hưởng của sự biến động của giá cả nguyên liệu trong nước và thế giới, giá cả các loại vật liệu xây dựng như nhựa đường, xi măng, sắt thép, vật liệu nỏ, giá xăng dầu, ... đều có xu hướng ngày càng tăng do đó tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả kinh doanh của Tổng Công ty. Xác định được mức độ ảnh hưởng của các yếu tố này, Tổng Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm tạo sự ổn định cho nguồn nguyên nhiên vật liệu như việc ký kết các hợp đồng xây lắp có điều chỉnh giá trong những trường hợp giá cả các loại vật tư, nhiên liệu đầu vào biến động, ký các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu dài hạn và tạo dựng mối quan hệ làm ăn uy tín, bền vững với các nhà cung cấp, ... nhằm hạn chế tối đa rủi ro này.

❖ ***Rủi ro về thị trường và cạnh tranh:***

Thị trường xây dựng phụ thuộc nhiều vào kế hoạch đầu tư, khối lượng và tiến độ thi công các công trình, trong khi đó số lượng doanh nghiệp tham gia kinh doanh trong lĩnh vực này ngày càng nhiều đem lại sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Cạnh tranh một mặt không thể tránh khỏi áp lực phải hạ giá thi công, doanh số và lợi nhuận, mặt khác lại đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải có giải pháp hợp lý để tiếp cận thị trường, duy trì và gia tăng thị phần tiêu thụ nhưng đồng thời vẫn phải đảm bảo được chất lượng và tiến độ bàn giao thành phẩm.

❖ ***Rủi ro về mặt kỹ thuật:***

Lĩnh vực xây dựng đòi hỏi phải có hệ thống thiết bị kỹ thuật và máy móc thi công phù hợp và đảm bảo, với sự tiến bộ nhanh chóng của khoa học kỹ thuật thì sự lỗi thời là khó tránh khỏi, đòi hỏi Công ty phải có chế độ khấu hao và kế hoạch mua sắm máy móc trang thiết bị hợp lý nhằm giảm thiểu giá thành nhưng vẫn đảm bảo hệ thống kỹ thuật phục vụ thi công xây dựng.

❖ ***Rủi ro về lãi suất và khả năng thanh toán:***

Rủi ro này xuất phát từ đặc thù của ngành xây dựng đó là các dự án thi công thường có thời hạn tương đối dài trong khi vốn đầu tư lớn, nguồn vốn ứ đọng tại các công trình nhiều, các khoản phải thu khách hàng chưa thu hồi được ngay do đó Tổng Công ty phải huy động vốn từ các nguồn bên ngoài, nợ phải trả thường xuyên chiếm tỷ trọng cao. Vay nợ, đặc biệt là các khoản nợ dài hạn ngân hàng, Công ty phải trả chi phí lãi vay nên sẽ không thể tránh khỏi rủi ro về lãi suất và rủi ro về khả năng thanh toán khi không thu hồi kịp thời các khoản nợ từ khách hàng. Để khắc phục những tồn tại trên Tổng Công ty đã và đang thực hiện các biện pháp bước đầu mang lại hiệu quả như: kiểm soát chặt chẽ các khoản công nợ phải thu và thực hiện việc tái cấu trúc nguồn vốn theo hướng tăng dần tỷ trọng nguồn vốn dài hạn trong tổng nguồn vốn của Tổng Công ty.

**4. Rủi ro của đợt chào bán**

Quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào yếu tố mang tính kinh tế và cả yếu tố tâm lý của nhà đầu tư vì vậy có thể xảy ra khả năng không phân phối hết số lượng cổ phần chào bán đầu giá.

**5. Các rủi ro khác**

Theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của



Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, khoản phát sinh chênh lệch giảm giữa giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm doanh nghiệp chuyển sang công ty cổ phần với giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (đối với Công ty là ngày 31/12/2012) thì xử lý như sau:

**a) Nếu do nguyên nhân khách quan:**

Nếu do nguyên nhân khách quan (do thiên tai; dịch họa; do Nhà nước thay đổi chính sách hoặc do biến động của thị trường quốc tế và các nguyên nhân bất khả kháng khác) doanh nghiệp báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa xem xét, quyết định việc sử dụng tiền thu từ bán cổ phần để bù đắp tổn thất sau khi trừ đi bồi thường của bảo hiểm (nếu có). Trường hợp tiền thu từ bán cổ phần không đủ bù đắp, cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa xem xét thông qua Đại hội đồng cổ đông để điều chỉnh quy mô, cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần.

**b) Nếu do nguyên nhân chủ quan:**

- Nếu lỗi do việc không xử lý dứt điểm các tồn tại về tài chính theo quy định hiện hành của Nhà nước khi xác định giá trị doanh nghiệp thì phải xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan có liên quan: doanh nghiệp, tổ chức tư vấn định giá và cơ quan quyết định cổ phần hóa để xử lý bồi thường vật chất;
- Nếu lỗi do điều hành sản xuất, kinh doanh thì các cán bộ quản lý doanh nghiệp đó có trách nhiệm bồi thường toàn bộ tổn thất do chủ quan gây ra theo quy định hiện hành;
- Trường hợp vì lý do bất khả kháng mà người có trách nhiệm bồi thường không có khả năng thực hiện việc bồi thường theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì phần tổn thất còn lại được xử lý như trường hợp do nguyên nhân khách quan theo quy định tại mục a nói trên.

Ngoài ra còn có các rủi ro khác như thiên tai, bệnh dịch, chiến tranh, hỏa hoạn .... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động của Tổng Công ty.

## **X. THAY LỜI KẾT**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra ngoài công chúng của Tổng công ty Xây dựng Thăng Long, được cung cấp cho các nhà đầu tư nhằm mục đích giúp các nhà đầu tư có thể tự đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và triển vọng của Tổng Công ty trong tương lai. Các thông tin này không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty cung cấp đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần của Tổng Công ty.

