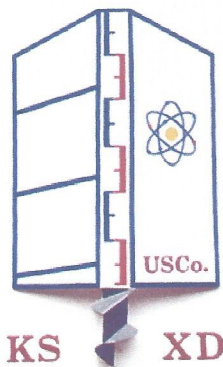


BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG
(USCO)



VC GROUP



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG
USCO

Hà Nội, ngày tháng năm 2014



Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng 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

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG USCO



❖ **Tổ chức thực hiện đấu giá**

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Số 2 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam



❖ **Tổ chức phát hành**

Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng
Số 91 Phùng Hưng, Phường Hàng Mã, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội



❖ **Tổ chức tư vấn**

Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt – Chi nhánh Hà Nội
Tầng 6, Tòa nhà Thủ Đô, 109 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại : +(84 4) 6 2626 999 Fax: +(84 4) 6278 2688

MỤC LỤC

CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN	5
CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	6
1. Tên, địa chỉ và các thông tin khái quát của doanh nghiệp cổ phần hóa :	7
2. Ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa	19
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	20
4. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần	22
5. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/07/2013	22
6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp	25
7. Danh sách những công ty mẹ và công ty con:	30
8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	31
8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh:	31
8.1.1. Doanh thu thuần các sản phẩm, dịch vụ	31
8.1.4. Nguyên vật liệu:	33
8.1.5. Trình độ công nghệ:	34
8.1.6. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới:	35
8.1.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ	36
8.1.8 Hoạt động Marketing:	37
8.1.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền:	37
8.1.10. Các hợp đồng lớn đang thực hiện:	38
8.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần:	38
8.2.1. Một số chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	38
8.2.2. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 – 2014	40

8.3. Đánh giá thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất:.....	40
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	42
9.1. Vị thế của Công ty trong ngành:	42
9.2. Triển vọng phát triển của ngành:	42
9.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của nhà nước và xu thế chung trên thế giới.	43
10. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty USCO sau khi cổ phần hóa: .43	
10.1 Tên Công ty và chiến lược phát triển:	43
10.3. Mô hình tổ chức và cơ cấu sở hữu sau khi cổ phần hóa:.....	46
10.4. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa:	48
10.4.1. Mục tiêu sau khi cổ phần hóa:.....	48
10.4.1. Chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa:	49
10.5. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2014-2017:	50
10.5.1. Các chỉ tiêu kế hoạch:.....	50
10.5.2. Các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:	51
11. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần:	56
11.1. Vốn điều lệ.....	56
11.1. Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:.....	56
12. Rủi ro dự kiến	57
12.1. Rủi ro về kinh tế:.....	57
12.2. Rủi ro về pháp luật:	57
12.3. Rủi ro đặc thù ngành:	58
12.4. Rủi ro của đợt chào bán:.....	58
12.5. Rủi ro khác:	58
13. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần:.....	59

13.1 Phương thức bán.....	59
13.1.1 Đối với người lao động	59
13.1.2. Đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá:.....	62
13.2 Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán	62
14. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa:.....	63
15. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung các thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa	64

CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

- 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;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 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;
- Văn bản số 283/TTg-ĐMDN ngày 05/03/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án sắp xếp doanh nghiệp 100 % vốn Nhà nước thuộc Bộ Xây dựng;
- Quyết định số 52/QĐ-BXD ngày 15/01/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng thuộc Tổng Công ty tư vấn Xây dựng Việt Nam;
- Quyết định số 456/QĐ-BXD ngày 06/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt đề án tái cơ cấu Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam giai đoạn 2012 – 2015 (có tính đến năm 2020).
- Quyết định số 384/QĐ-BXD ngày 15/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty USCO
- Quyết định số 81/QĐ-VNCC ngày 14/05/2013 của Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa USCO thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa USCO;
- Quyết định số 135/QĐ-BCĐ ngày 06/8/2013 của Trưởng ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty USCo về việc Phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lựa chọn tổ chức định giá xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa USCO.
- Quyết định số 839/QĐ-BXD ngày 10 tháng 7 năm 2014 của Bộ Xây dựng phê duyệt Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp Công ty USCO;
- Quyết định số 1190/QĐ-BXD ngày 26/9/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Hợp đồng số 24/2014/HĐ-TV/VCSC ngày 1/10/2014 giữa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt về việc cung cấp dịch vụ tư vấn chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng, tư vấn tổ chức đại hội cổ đông lần đầu USCO;

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:

	Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và
Công ty	: xây dựng
Doanh nghiệp cổ phần hóa	: Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng
VCSC	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
Tổ chức tư vấn	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
BHXH	: Bảo hiểm xã hội
BHYT	: Bảo hiểm y tế
BHTN	: Bảo hiểm thất nghiệp
TSCĐ	: Tài sản cố định
TVGS	: Tư vấn giám sát
VLXD	: Vật liệu xây dựng
BCTC	: Báo cáo tài chính
GTDN	: Giá trị doanh nghiệp
LNTT	: Lợi nhuận trước thuế
LNST	: Lợi nhuận sau thuế

1. Tên, địa chỉ và các thông tin khái quát của doanh nghiệp cổ phần hóa :

Tên doanh nghiệp:	Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng
Đại diện chủ sở hữu	Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - VNCC
Địa chỉ:	Số 91 Phùng Hưng, Phường Hàng Mã, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại:	(84-4). 38252725
Fax:	(84-4). 38245708
Website	http://www.usco.vn
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh doanh nghiệp nhà nước:	Số 0100107123 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 20/02/2014

Sản phẩm dịch vụ chủ yếu: Thủy văn, thăm dò VLXD, đo đạc địa hình, thăm dò các mỏ kim loại, xử lý nền móng các công trình xây dựng; đầu tư các dự án bất động sản; Tư vấn xây dựng, kiểm định chất lượng xây dựng và công tác thí nghiệm.

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển:

- Công ty TNHH nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng là doanh nghiệp nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

- Tiền thân của Công ty là Viện Khảo sát địa chất trực thuộc Bộ Kiến trúc (Nay là Bộ Xây dựng) được thành lập ngày 06/10/1960 theo Quyết định số 746/BKT ngày 06/10/1960 của Bộ Kiến trúc.

- Ngày 14/4/1964 chuyển Viện Khảo sát địa chất thành Viện Khảo sát đo đạc thực thuộc Bộ Kiến trúc (nay là Bộ Xây dựng) theo Quyết định số 415/BKT ngày 14/4/1964 của Bộ Kiến trúc.

- Từ 30/5/1975 chuyển Viện Khảo sát đo đạc thành Công ty Khảo sát đo đạc thực thuộc Bộ Xây dựng theo Quyết định số 292/BXD ngày 30/5/1975 của Bộ Xây dựng

- Từ tháng 8/1976 chia tách Công ty Khảo sát đo đạc thành 2 Công ty: Công ty Khảo

sát Vật liệu xây dựng và Công ty Khảo sát đo đạc.

- Từ 07/7/1978 Thành lập Liên hiệp các xí nghiệp Khảo sát xây dựng trên cơ sở hợp nhất hai Công ty (Khảo sát VLXD và Khảo sát đo đạc) theo Quyết định số 1187/BXD-TCCB ngày 07/7/1978 của Bộ Xây dựng. Tên tiếng Anh là Union of Survey Companies, tên viết tắt là USCo

- Từ 06/01/1996 Thành lập Công ty Tư vấn Khảo sát đo đạc (USCo) trên cơ sở chấm dứt hoạt động của Liên hiệp các xí nghiệp khảo sát xây dựng theo Quyết định số 17/BXD-TCLĐ ngày 06/01/1996 của Bộ Xây dựng.

- Từ 19/3/1997 đổi tên Công ty Tư vấn Khảo sát và đo đạc thành Công ty Khảo sát và xây dựng (USCo) theo Quyết định số 166/BXD-TCLĐ ngày 19/3/1997 của Bộ Xây dựng.

- Từ 11/5/2004 chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và xây dựng (USCo) theo Quyết định số 11/QĐ-BXD ngày 11/5/2004 của Bộ Xây dựng.

Từ 04/10/2004 sửa đổi tên đầy đủ Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và xây dựng thành Công ty TNHH nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng (USCo) theo Quyết định số 1546/QĐ-BXD ngày 04/10/2004 của Bộ Xây dựng.

- Từ ngày 21/7/2006 Chuyển Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng sang trực thuộc Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, Bộ Xây dựng theo Quyết định số 1061/QĐ-BXD ngày 21/7/2006 của Bộ Xây dựng.

- Với truyền thống và kinh nghiệm gần 55 năm trong lĩnh vực Khảo sát xây dựng, Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng tự hào là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực khảo sát cho các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy điện, cấp nước, thoát nước và môi trường. Công ty USCo đã trực tiếp thực hiện thành công nhiều công trình khảo sát như các nhà máy xi măng Bim Sơn, Hoàng Thạch, Bút Sơn, Nghi Sơn, Thăng Long, ...; các nhà máy điện Phả Lại, Uông Bí, Phà Rừng, Quảng Ninh, Bình Thuận... các công trình giao thông như cầu Sông Gianh, cầu Cần Thơ, cầu Tân Đệ, cầu Kiên, các dự án Quốc lộ 1, QL10, QL18; Đường sắt trên cao nội đô Thành phố Hà Nội; các công trình dân dụng như Nhà Quốc Hội và Hội trường Ba Đình (mới), Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Trung tâm Lưu trữ Quốc gia,...các công trình do Công ty thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và được các Chủ đầu tư cũng như chuyên gia Nước ngoài đánh giá cao.

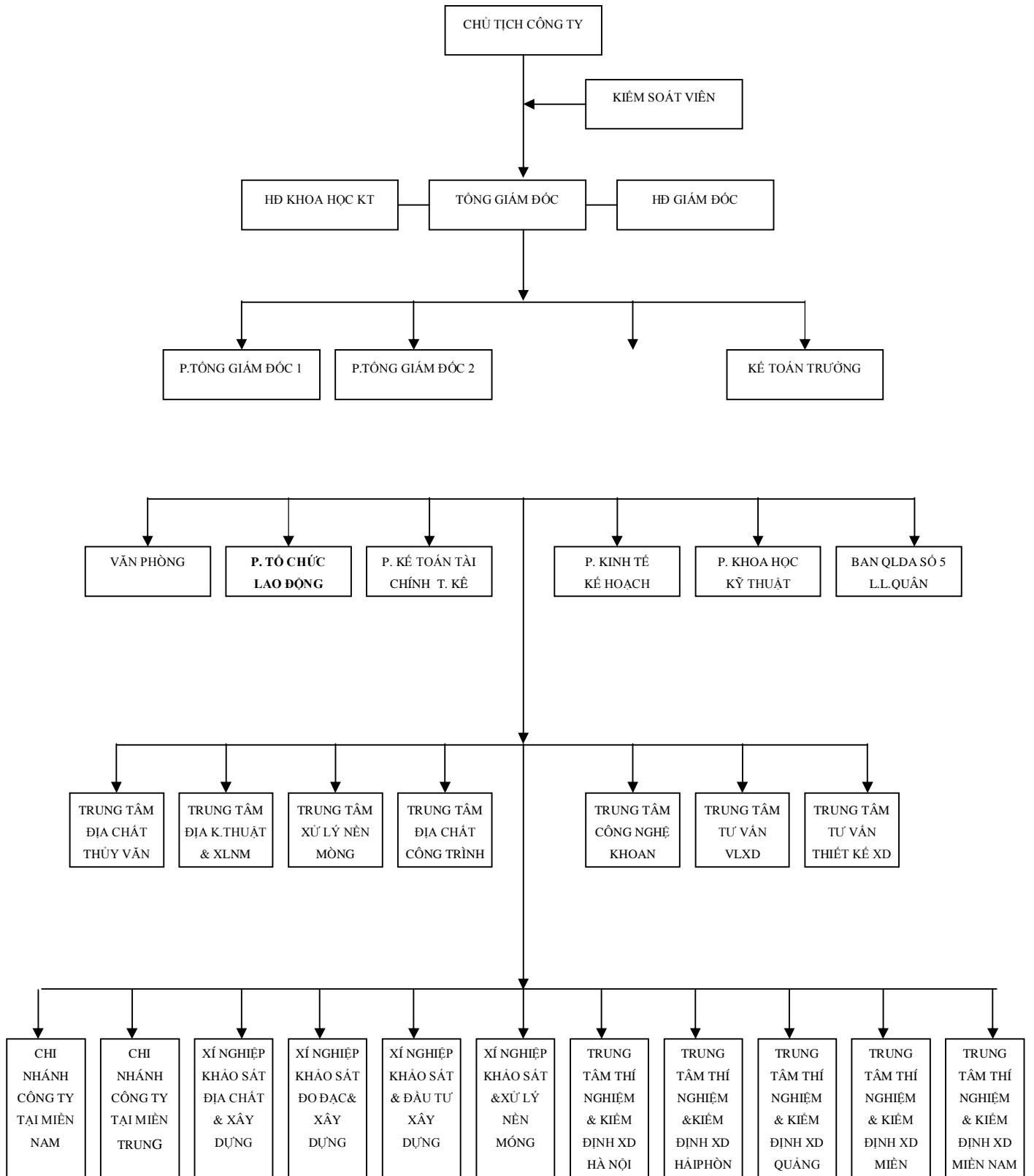
- Công ty USCo hoạt động theo mô hình Công ty TNHH nhà nước MTV do Nhà nước làm Chủ sở hữu. Công ty có 11 đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc, có con dấu và tài khoản riêng hoạt động trong lĩnh vực khảo sát xây dựng trên phạm vi cả nước. Ngoài ra

Công ty còn có 7 Trung tâm sản xuất trực thuộc khối Cơ quan. Hiện nay (tính đến tháng 7/2014 – thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp), toàn Công ty USCo có 383 cán bộ công nhân viên, trong đó có 201 kỹ sư, chuyên viên có trình độ đại học và trên đại học, có kiến thức chuyên sâu và giàu kinh nghiệm, gần 170 công nhân kỹ thuật lành nghề. Định hướng phát triển của Công ty USCo là lấy lĩnh vực khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò VLXD, đo đạc địa hình, đo đạc công trình là chính, mở rộng các lĩnh vực khác như xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, thăm dò các mỏ kim loại, xử lý nền móng các công trình xây dựng; đầu tư các dự án bất động sản trên cơ sở tiềm năng sẵn có của Công ty.

- Cùng với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn khảo sát, Công ty USCo đã giành được nhiều giải thưởng cao quý do Chủ tịch nước, Thủ tướng Chính phủ trao tặng như: Huân chương lao động hạng nhất năm 2005, Bằng khen của Thủ tướng chính phủ năm 2009, Huân chương độc lập hạng ba năm 2010.

Thực hiện Quyết định số 52/QĐ-BXD ngày 05/3/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng, Công ty đang triển khai công tác cổ phần hóa theo đúng các quy trình, quy định của pháp luật.

- ***Cơ cấu tổ chức của Công ty trước cổ phần hóa:***



- Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty bao gồm:

+ Chủ tịch Công ty: Là đại diện trực tiếp của Chủ sở hữu nhà nước - Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam tại Công ty và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại Công ty.

+ Kiểm soát viên: Kiểm soát viên do Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam bổ nhiệm để kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty. Kiểm soát viên hiện có 01 người, bổ nhiệm với nhiệm kỳ 05 năm.

+ Hội đồng giám đốc: Hội đồng giám đốc hiện có 04 thành viên, trong đó có 01 Tổng giám đốc và 03 Phó Tổng giám đốc. Tổng Giám đốc là đại diện theo pháp luật của Công ty, điều hành mọi hoạt động của Công ty.

+ Hội đồng Khoa học Kỹ thuật: hỗ trợ Tổng giám đốc thẩm định và phê duyệt các dự án, đề tài khoa học mang tính chiến lược về khoa học công nghệ cho Công ty.

- Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban, chi nhánh Công ty:

Công ty USCo là đơn vị tổ chức vận hành và quản lý các đơn vị thành viên cũng như hoạt động chung của toàn Công ty, dưới đây là một số chức năng nhiệm vụ chính của các phòng ban tại Công ty USCo:

+ Phòng Kinh tế Kế hoạch

Phòng Kinh tế kế hoạch là phòng chức năng của Công ty, có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ kế hoạch, sử dụng thiết bị vật tư của Công ty, quan hệ với các đối tác để tìm kiếm khách hàng, tổ chức xây dựng đơn giá, định mức các loại sản phẩm trong các lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch sản xuất dài hạn, kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản, kế hoạch hàng năm trên cơ sở khả năng và nhu cầu phát triển của Công ty.

- Phân bổ kế hoạch cho các đơn vị, dự thảo các hợp đồng kinh tế theo phân cấp, ủy quyền cho các đơn vị ký kết các hợp đồng kinh tế.

- Kiểm tra hướng dẫn các chế độ chính sách về hợp đồng kinh tế, giá ký kết hợp đồng kinh tế, hợp đồng thuê máy, thiết bị và thuê chuyên gia theo phân cấp của Công ty.

- Thiết lập mối quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm khách hàng và mở rộng sản xuất kinh doanh.

- Tổ chức xây dựng đơn giá định mức trong công tác khảo sát xây dựng và các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty, kiểm tra, hướng dẫn các đơn vị trong Công ty thực

hiện. Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các đơn vị trong việc sử dụng, bảo quản thiết bị, quyết toán vật tư theo phân cấp của Công ty.

- Kiểm tra, hướng dẫn công tác an toàn về thiết bị.
- Hướng dẫn và quản lý nghiệp vụ công tác kế hoạch giữa Công ty và các đơn vị;
- Sơ kết - Tổng kết và bồi dưỡng nghiệp vụ đội ngũ cán bộ làm công tác kế hoạch.

+ Phòng Khoa học kỹ thuật

Phòng khoa học kỹ thuật Công ty là cơ quan chức năng của Công ty, có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn, quản lý công tác khoa học kỹ thuật thuộc các lĩnh vực chuyên ngành kỹ thuật Công ty đảm nhiệm. Tham mưu giúp việc cho Tổng giám đốc trong công tác quản lý kỹ thuật.

- Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty, Phòng khoa học kỹ thuật xây dựng kế hoạch, biện pháp tổ chức thực hiện công tác kỹ thuật, đảm bảo đường lối kỹ thuật thống nhất trong toàn Công ty nhằm không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm khảo sát xây dựng.

- Tổ chức, chỉ đạo, hướng dẫn các đơn vị thực hiện theo phân cấp quản lý công tác kỹ thuật: Tham gia Hội đồng khoa học kỹ thuật, chọn chủ nhiệm công trình, xây dựng phương án kỹ thuật, phương án thi công, tổ chức, quản lý thi công, lập báo cáo kỹ thuật, kiểm tra quản lý chất lượng các báo cáo kỹ thuật, quản lý và lưu trữ tài liệu kỹ thuật. Trực tiếp chỉ đạo sản xuất ở các công trình trọng điểm theo phân cấp và tại các công trình khối cơ quan thi công.

- Chuẩn bị nội dung cho các cuộc họp Hội đồng khoa học kỹ thuật Công ty và xây dựng kế hoạch để thực hiện các kết luận của Hội đồng khoa học kỹ thuật .

- Tổng kết công tác phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, ứng dụng khoa học kỹ thuật mới trong sản xuất.

- Quản lý tiêu chuẩn kỹ thuật ISO 9001:2008, hướng dẫn, kiểm tra việc tuân thủ tiêu chuẩn quản lý chất lượng ISO

- Quan hệ với các tổ chức khảo sát chuyên ngành trong và ngoài nước để mở rộng thị trường, trao đổi kinh nghiệm và hợp tác trong công tác khoa học kỹ thuật, đổi mới công nghệ.

- Sơ tổng kết hàng năm về công tác kỹ thuật, tổ chức, hướng dẫn cho đội ngũ cán bộ kỹ thuật, công nhân học tập kỹ thuật mới, không ngừng nâng cao trình độ kỹ thuật, ngoại ngữ, công nghệ thông tin cho cán bộ khoa học kỹ thuật.

+ Văn phòng công ty

Văn phòng là đơn vị chức năng của Công ty, có trách nhiệm trong tổ chức thực hiện công tác hành chính quản trị của Công ty.

- Giao nhận, lưu trữ các loại tài liệu, văn bản, quản lý con dấu và các trang thiết bị văn phòng, phương tiện phục vụ SXKD của Công ty (ô tô, các thiết bị văn phòng,...).

- Xây dựng nội quy cơ quan, chức năng, nhiệm vụ của thường trực, bảo vệ và năng lực bảo vệ toàn Công ty .

- Quản lý toàn bộ nhà cửa, đất đai hiện Công ty đang sử dụng và có kế hoạch tu bổ sửa chữa. Kiểm tra việc sử dụng nhà đất của đơn vị theo phân cấp của Công ty; quản lý, lập kế hoạch sửa chữa các trang thiết bị văn phòng, phương tiện phục vụ SXKD của Công ty .

- Quản lý hộ khẩu toàn Công ty, giải quyết cắt - nhập hộ khẩu (các trường hợp còn tồn tại)

- Thực hiện công tác bảo vệ, vệ sinh trụ sở Công ty .

+ Phòng Tổ chức Lao động tiền lương

Là phòng chức năng tham mưu cho lãnh đạo công ty trong việc tổ chức sản xuất; phát triển, quản lý nguồn nhân lực, xây dựng, sắp xếp, kiện toàn bộ máy tổ chức sản xuất kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn phát triển của công ty.

Công tác tổ chức:

- Xây dựng cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý sản xuất kinh doanh, phân cấp, phân công quản lý trong công tác tổ chức cán bộ, lao động tiền lương cho các đơn vị thực hiện. Quản lý và kiểm tra việc vận hành các tổ chức trong Công ty.

- Xây dựng quy hoạch cán bộ dài hạn, ngắn hạn, kế hoạch bồi dưỡng, bố trí sắp xếp cán bộ.

- Nhận xét, đánh giá đội ngũ cán bộ theo phân cấp đồng thời hướng dẫn quản lý thống nhất hồ sơ CBCNV toàn Công ty.

Công tác lao động tiền lương:

- Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện Bộ luật lao động đã sửa đổi bổ sung, thực hiện Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể và các chế độ chính sách đối với người lao động.

- Kiểm tra việc thực hiện quỹ lương, các quy chế phân phối việc làm, sử dụng lao động, công tác khoán và chia lương cho người lao động.

Công tác đào tạo:

- Lập kế hoạch đào tạo, bổ sung lao động hàng năm để nâng cao trình độ CBCNV và bổ sung lao động mới theo yêu cầu sản xuất.

- Tổ chức xây dựng tiêu chuẩn viên chức doanh nghiệp để làm cơ sở thi nâng lương cho CBCV hàng năm.

- Tổ chức bồi dưỡng nâng cao trình độ cho công nhân kỹ thuật của ngành khảo sát để làm cơ sở cho thi nâng bậc hàng năm cho công nhân, đáp ứng yêu cầu của SXKD.

- Cử cán bộ đi học tập để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

Công tác thanh tra, pháp chế, bảo vệ chính trị và kinh tế:

- Thanh tra việc thực hiện các chế độ, chính sách, chỉ thị, nghị quyết của Nhà nước và cấp trên.

- Tổ chức hướng dẫn hoạt động của các Ban thanh tra nhân dân.

- Giải quyết các đơn khiếu tố, khiếu nại.

- Xây dựng kế hoạch, biện pháp bảo vệ kinh tế, chính trị; Phân loại đối tượng để quản lý, xây dựng phân cấp quy chế bảo vệ những tài liệu kinh tế kỹ thuật, kiểm tra việc thanh lý các tài liệu.

Công tác thi đua, khen thưởng, quân sự:

- Tổ chức tuyên truyền hướng dẫn phong trào thi đua lao động sáng tạo trong Công ty, theo dõi tổng kết phong trào để xây dựng, khen thưởng các đơn vị, cá nhân có thành tích trong lao động sản xuất.

- Kiểm tra, hướng dẫn việc thi hành kỷ luật theo phân cấp, giải quyết các vi phạm kỷ luật trong Công ty.

- Xây dựng kế hoạch huấn luyện và quản lý lực lượng tự vệ, quân dự bị. Đơn đốc việc khám tuyển nghĩa vụ quân sự hàng năm.

Công tác Đảng, Công đoàn:

Thực hiện công tác thường trực Văn phòng Đảng ủy, và Văn phòng Công đoàn công ty. Tham mưu, giúp Ban Chấp hành đảng bộ và Ban Chấp hành công đoàn công ty giải quyết các công việc của Đảng ủy và BCH Công đoàn

+ Phòng Kế toán Tài chính Thống kê

- Xây dựng kế hoạch tài chính, tổng hợp kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển phù hợp với chiến lược phát triển của công ty trong từng thời kỳ.

- Tổ chức hạch toán kinh tế trong sản xuất kinh doanh hàng năm. Hướng dẫn chỉ đạo công tác kế toán tài chính thống kê trong toàn Công ty.

- Thực hiện chế độ hoạch toán kinh tế trong Công ty, tính toán và tham gia duyệt các phương án kinh doanh nhằm đạt mục đích chi phí ít mà đạt hiệu quả cao.

- Tổ chức kiểm tra, xét duyệt và tổng hợp các báo cáo kế toán thống kê tài chính, bảng quyết toán các đơn vị trong toàn Công ty .

- Xây dựng và không ngừng củng cố, nâng cao chất lượng thống kê, thông tin kinh tế, tổ chức phân tích hoạt động kinh tế theo định kỳ, phân tích và cung cấp thông tin đảm bảo chính xác, kịp thời để phục vụ công tác quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh.

- Tổ chức phổ biến và hướng dẫn thi hành kịp thời các chế độ, chính sách về tài chính, kế toán của Nhà nước, các quy định của Bộ Xây dựng về công tác kế toán thống kê tài chính. Hướng dẫn việc bảo quản, lưu trữ tài liệu kế toán trong Công ty .

- Phân phối điều hoà hợp lý các loại vốn cho các đơn vị trực thuộc và hướng dẫn kiểm tra việc chấp hành sử dụng các loại vốn có hiệu quả và đúng chế độ.

- Đề xuất việc sử dụng, quản lý các loại quỹ:

✓ Quan hệ với các cơ quan tài chính, ngân hàng để giải quyết những vấn đề có liên quan đến công tác hoạch toán của Công ty .

✓ Đảm bảo việc thực hiện và hướng dẫn, đơn đốc các đơn vị thực hiện các khoản thu nộp ngân sách Nhà nước hàng năm.

✓ Tổ chức sơ tổng kết công tác kế toán, thống kê, tài chính hàng năm. Bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ cho CBNV làm công tác kế toán tài chính thống kê trong Công ty .

+ Ban Quản lý dự án số 5 Lạc Long Quân

- Là đơn vị đại diện cho Công ty quản lý dự án đầu tư công trình nhà ở và văn phòng tại số 5 Lạc Long Quân, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

- Thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng.

- Tổ chức lập hồ sơ thiết kế các giai đoạn, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình.

- Tổ chức lập kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, tổ chức lựa chọn nhà thầu.

- Giám sát quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của các công trình xây dựng.

- Lập báo cáo kế hoạch và tình hình thực hiện vốn đầu tư hàng quý, năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.

- Nghiệm thu khối lượng hoàn thành thanh toán, lập phiếu giá công trình theo quy định, quyết toán công trình theo hợp đồng ký kết.

- Nghiệm thu, bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

+ Các chi nhánh, đơn vị hạch toán phụ thuộc:

- Chi nhánh Công ty tại Miền Nam - Số 65Bis Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Khảo sát địa chất công trình, địa chất, thử vắn, thăm dò Khoáng sản. Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc địa chính. Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng. Thiết kế Tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình và thiết kế nội – ngoại thất công trình. Lập Tổng dự toán công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng. Kiểm định xây dựng. Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, các công trình cấp – thoát nước. Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở.

- Chi nhánh Công ty tại Miền Trung - Số 260 Trần Hưng Đạo, Phường Trần Hưng Đạo, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn. Đo đạc lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính. Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng. Thiết kế lập tổng dự toán, giám sát thi công các công trình xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng. Thiết kế quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp, khu dân cư. Thí nghiệm các mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng, môi trường và kiểm định xây dựng. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, xây dựng công trình đường bộ, công trình thủy lợi công trình kỹ thuật hạ tầng, cấp thoát nước. Khoan phun gia cố, xử lý chống thấm các công trình thủy lợi, thủy điện. Thăm dò khoáng sản, tài nguyên làm VLXD. Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở. Khai thác khoáng sản.

-Xí nghiệp Khảo sát địa chất và xây dựng - Số 5 Lạc Long Quân, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò khoáng sản. Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình. Lập tổng dự toán, giám sát thi công và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng, các công trình cấp thoát nước.

-Xí nghiệp Khảo sát đo đạc và xây dựng - Số 5 Lạc Long Quân, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính. Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò khoáng sản. Thiết kế lập tổng dự toán, giám sát thi công và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng, các công trình cấp thoát nước, thiết kế quy hoạch các khu công nghiệp, khu dân cư. Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng.

-Xí nghiệp Khảo sát và đầu tư xây dựng – Khu Quốc Bảo, Thị trấn Văn Điển, Huyện Thanh Trì, TP.Hà Nội

Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở. Đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh khai thác bến đỗ xe. Xây dựng các công trình đường dây và trạm điện. Thiết kế lập tổng dự toán, giám sát thi công và kiểm định chất lượng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, thiết kế quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp, khu dân cư. Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, các công trình cấp thoát nước. Khoan phun gia cố, xử lý

chống thấm các công trình thủy lợi, thủy điện. Gia công cơ khí, sửa chữa thiết bị, sản xuất và kinh doanh vật tư chuyên ngành khảo sát xây dựng. Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò khoáng sản.

-Xí nghiệp Khảo sát và xử lý nền móng – số 91 Phùng Hưng, Phường Hàng Mã, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, các công trình cấp thoát nước. Xử lý nền móng các công trình xây dựng. Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình. Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò khoáng sản. Thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng. Gia công, sửa chữa thiết bị, sản xuất và kinh doanh vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng. Khoan phun gia cố, xử lý chống thấm các công trình thủy lợi, thủy điện.

-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng Hà Nội – Khu Quốc Bảo, Thị trấn Văn Điển, Huyện Thanh Trì, TP.Hà Nội

Thực hiện công tác thí nghiệm mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng và môi trường. Kiểm định xây dựng. Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên, vật liệu xây dựng

-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng Hải Phòng – Số 2 Phạm Phú Thứ, Phường Hạ Lý, Quận Hồng Bàng, TP.Hải Phòng

Thực hiện công tác thí nghiệm mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng và môi trường. Kiểm định chất lượng các công trình xây dựng. Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò khoáng sản. Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình.

-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng Quảng Ngãi – Số 02 Trương Quang Giao, Phường Nghĩa Chánh, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện công tác thí nghiệm xác định các chỉ tiêu kỹ thuật của các mẫu đất, đá, nước, vật liệu xây dựng; Kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng nền móng và công trình xây dựng.. Thí nghiệm các mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng và môi trường. Kiểm định chất lượng các công trình xây dựng. Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò khoáng sản. Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình

-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng Miền Trung – Số 32 Lê Hồng Phong, Phường Phước Hải, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Thực hiện công tác thí nghiệm các mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng và môi trường. Kiểm định chất lượng các công trình xây dựng. Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò khoáng sản. Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình

-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng Miền Nam – số 65Bis Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Thực hiện công tác thí nghiệm các mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng và môi trường. Kiểm định xây dựng.

-Các tổ chức chính trị và chính trị - xã hội:

Các tổ chức Đảng, đoàn thể trong Công ty hoạt động theo khuôn khổ Hiến pháp, pháp luật và theo Điều lệ của từng tổ chức.

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 của Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/02/2014, các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của USCo như sau:

Số TT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Chi tiết: Thiết kế công trình khai thác mỏ lộ thiên - Thiết kế, lập tổng dự toán và giám sát thi công các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng, thiết kế quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, dân cư - Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng - Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính - Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng - Thiết kế các công trình thoát nước và xử lý nước thải	7110
2.	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Chi tiết: Thí nghiệm mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng, môi trường và kiểm định xây dựng	7120
3.	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu: Chi tiết: Thăm dò và khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm)	0899
4.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Chi tiết: - Khoan phun gia cố, xử lý chống thấm các công trình thủy lợi, thủy điện; - Xây dựng nền móng của tòa nhà, gòm đóng cọc, - Thử độ ẩm và các công việc thử nước, - Chôn chân trụ	4390
5.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở	6810
6.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Chi tiết:	4290

	- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, các công trình cấp nước, đường dây và trạm điện; - Xây dựng các công trình thoát nước và xử lý nước thải	
7.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông	4210
8.	Sửa chữa máy móc, thiết bị: Chi tiết: Gia công, sửa chữa thiết bị, vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng	3312
9.	Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng: Chi tiết: Sản xuất vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;	2824
10.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Chi tiết: Kinh doanh vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng	4659
11.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ: Chi tiết: Đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh khai thác bến bãi đỗ xe	5221
12.	In ấn: Chi tiết: In các ấn phẩm phục vụ cho việc sản xuất, kinh doanh của công ty (không bao gồm hoạt động xuất bản)	1811
13.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
14.	Xây dựng nhà các loại	4100
15.	Phá dỡ: Chi tiết: Phá huỷ hoặc đập các toà nhà và các công trình khác.	4311 QĐ 337
16.	Chuẩn bị mặt bằng: Chi tiết: - Làm sạch mặt bằng xây dựng; - Vận chuyển đất: đào, lấp, san mặt bằng và ủi tại các mặt bằng xây dựng, tiêu nước, vận chuyển đá (Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	4312 QĐ 337

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Công ty cung cấp các dịch vụ chủ yếu như sau:

3.1. Công tác khảo sát xây dựng

Công ty hoạt động Khảo sát xây dựng trên một số lĩnh vực chính như: Khảo sát địa chất công trình; Khảo sát địa chất thủy văn; Khảo sát thăm dò vật liệu xây dựng; Đo đạc bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính; Đo địa vật lý; Thí nghiệm và kiểm định các mẫu cơ, lý, hoá các mẫu đất đá và vật liệu xây dựng, mẫu nước,...

Công ty TNHH nhà nước một thành viên Khảo sát và xây dựng (USCo) là doanh nghiệp hàng đầu với gần 55 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Khảo sát xây dựng. Đây là lĩnh vực hoạt động truyền thống, chuyên ngành mũi nhọn đi cùng với sự phát triển của Công ty kể từ ngày thành lập (10/1960) đến nay. USCo luôn tự hào đã khẳng định được thương hiệu của mình qua công tác Khảo sát xây dựng cho hàng ngàn công trình xây dựng trên địa bàn khắp cả nước, trong đó có nhiều công trình trọng điểm với đòi hỏi yêu cầu kỹ thuật cao, khối lượng thi công lớn, tiến độ thi công gấp. Tên tuổi, thương hiệu và sự phát triển của Công ty USCO

(trước đây là Liên hiệp các xí nghiệp Khảo sát xây dựng) đã gắn liền với sự phát triển của đất nước qua năm tháng với các công trình trọng điểm của đất nước như Thủy điện Sông Đà, Thủy điện Trị An, Xi măng Bim Sơn, Nhiệt điện Phả Lại,... Công ty đã được chương trình phát triển của Liên hợp quốc UNDP tài trợ 02 dự án có giá trị 17 triệu Đô la Mỹ bao gồm các trang thiết bị khảo sát hiện trường và các thiết bị trong phòng

Hiện nay USCo chiếm phần lớn thị phần thi công Khảo sát xây dựng, đặc biệt là ở các Dự án qui mô lớn tại Việt Nam trong các lĩnh vực: Khảo sát địa chất công trình, Khảo sát thăm dò vật liệu xây dựng, Khảo sát địa chất thủy văn, Khảo sát đo đạc, thí nghiệm mẫu,... Những công trình tiêu biểu nổi bật trong thời gian qua:

- Khảo sát địa chất thủy văn phục vụ cho thiết kế thi công giếng địa nhiệt cho công trình Trung tâm hội nghị quốc gia do H.S.W. GmbH Cộng hòa liên bang Đức thiết kế. Đây là dự án đầu tiên ở Việt Nam áp dụng công nghệ khai thác năng lượng (*nhiệt độ*) của nước dưới đất làm hệ thống điều hòa không khí cho các tòa nhà.

- Khảo sát địa chất công trình dự án tuyến đường sắt đô thị Hà Nội số 3 Nhón – Ga Hà Nội với tổng chiều dài của cả tuyến khoảng 12,5km, trong đó có 4km đi ngầm do tư vấn Systra Công hòa Pháp thiết kế. Đây là dự án tàu điện ngầm đầu tiên ở Việt Nam với yêu cầu khảo sát địa chất công trình tiến hành nhiều dạng công tác cho các công trình ngầm với yêu cầu kỹ thuật cao theo các tiêu chuẩn của nước ngoài.

3.2. Công tác tư vấn thiết kế:

Để thu hút thêm nhiều công việc Khảo sát và tạo tính đồng bộ trong dịch vụ cung cấp sản phẩm từ khâu tư vấn thiết kế đến khâu khảo sát, bên cạnh công tác Khảo sát xây dựng từ nhiều năm nay Công ty USCo đã đầu tư xây dựng lực lượng thực hiện công tác Tư vấn thiết kế và giám sát xây dựng. Qua thời gian công tác tư vấn thiết kế của Công ty ngày càng phát triển nhanh cả về lực lượng và trình độ, được các chủ đầu tư tin nhiệm giao việc, góp phần đáng kể vào sự phát triển của Công ty.

3.3. Hoạt động sản xuất kinh doanh khác:

- **Công tác Khoan xử lý nền móng và xây lắp:** Ngoài lĩnh vực Khảo sát xây dựng và Tư vấn thiết kế, Công ty còn phát triển sang lĩnh vực khoan xử lý nền móng như: khoan cọc nhồi, khoan cọc cát, khoan phụt vữa chống thấm các công trình thủy lợi thủy điện. Đây là lĩnh vực Công ty cũng đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm từ công tác khoan khảo sát thăm dò. Trong lĩnh vực khoan kết cấu các giếng khoan khai thác nước ngầm, Công ty USCo là đơn vị có rất nhiều kinh nghiệm, tên tuổi và uy tín của Công ty gắn liền với các dự án cấp

nước sạch cho các đô thị lớn như: tại Hà Nội là các giếng cấp nước nhà máy nước Cáo Đình, nhà máy nước Lương Yên, nhà máy nước Ngọc Hà, nhà máy nước Hạ Đình; Khoan khai thác nước ngầm cho khu công nghiệp Yên phong và Tiên Sơn của Tổng Công ty Viglacera.

- **Hoạt động đầu tư phát triển:** Công ty đang tham gia đầu tư 02 dự án bất động sản có tiềm năng được đầu tư xây dựng trên các khu đất hiện do Công ty đang được giao quản lý sử dụng, đó là:

+ Dự án tổ hợp nhà ở và văn phòng tại số 05 Lạc Long Quân Hà Nội: Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần xây dựng hạ tầng Sông Đà (SICO) là đơn vị có khả năng về vốn và năng lực kinh nghiệm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng. Hiện Dự án chưa được triển khai, đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

+ Dự án Tổ hợp nhà ở và văn phòng tại Tứ Kỳ-Hoàng Mai-Hà Nội: Công ty cũng đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần xây lắp và dịch vụ Phương Thắng để đầu tư xây dựng 04 tổ hợp toà nhà cao tầng văn phòng và căn hộ tại khu vực Tứ Kỳ-Hoàng Mai-Hà Nội. Hiện Dự án chưa được triển khai, đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội ra văn bản chấp thuận số 7452/UBND-KHĐT ngày 27/9/2012 và văn bản số 754/TB-KHĐT ngày 14/10/2013 của Sở Kế hoạch và đầu tư Tp. Hà Nội yêu cầu lập và phê duyệt qui hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

4. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

- Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần, trong đó:

Loại lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
Số lao động có trình độ đại học và trên đại học:	176	51,31
Số lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp:	83	24,20
Số lao động đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề:	80	23,32
Số lao động chưa qua đào tạo	04	1,17
Tổng cộng	343	100,00

5. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/07/2013

Căn cứ Quyết định số 839/QĐ-BXD ngày 10/7/2014 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng để cổ phần hoá, giá trị thực tế của Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng vào thời điểm 0h ngày 01/07/2013 như sau:

+ **Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp: 225.453.233.688 đồng** (Hai trăm hai mươi lăm tỷ, bốn trăm năm mươi ba triệu, hai trăm ba mươi ba ngàn, sáu trăm tám mươi tám đồng).

Trong đó:

+ **Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 50.105.465.262 đồng** (Năm mươi tỷ, một trăm linh năm triệu, bốn trăm sáu mươi lăm ngàn, hai trăm sáu mươi hai đồng)

+ **Chi tiết kết quả xác định giá trị doanh nghiệp như sau:**

Giá trị thực tế doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng vào thời điểm 0h ngày 01/07/2013

Bảng xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị đánh giá lại	Chênh lệch
A. Tài sản (I+II+III+IV)	207.529.813.271	225.453.233.688	17.923.420.417
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	16.882.828.080	33.019.256.298	16.136.428.218
1. Tài sản cố định	16.029.713.080	31.601.899.347	15.572.186.267
a. Tài sản cố định hữu hình	16.029.713.080	31.601.899.347	15.572.186.267
b. Tài sản cố định vô hình			
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	750.000.000	787.876.308	37.876.308
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.115.000	3.115.000	-
4. Phải thu dài hạn (gồm cả KC, KQ)	100.000.000	100.000.000	-
5. Chi phí trả trước dài hạn		526.365.643	526.365.643
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	190.152.885.191	190.359.316.174	206.430.983
1. Tiền	6.163.852.718	6.165.397.645	1.544.927
a. Tiền mặt tồn quỹ	639.925.622	639.928.049	2.427
b. Tiền gửi ngân hàng	5.223.927.096	5.225.469.596	1.542.500
c. Các khoản tương đương tiền	300.000.000	300.000.000	-
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	28.000.000.000	28.000.000.000	-
3. Các khoản phải thu	59.872.949.042	60.027.344.585	154.395.543
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	54.307.871.948	54.307.871.948	-
5. Tài sản lưu động khác	41.808.211.483	41.858.701.996	50.490.513
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	1.018.276.416	1.018.276.416
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	494.100.000	1.056.384.800	562.284.800
B. Tài sản không cần dùng	-	-	-
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi và khen thưởng	-	-	-

TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)	207.529.813.271	225.453.233.688	17.923.420.417
Trong đó: TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (MỤC A)	207.529.813.271	225.453.233.688	17.923.420.417
E1. Nợ thực tế phải trả	175.347.768.426	175.347.768.426	-
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp			-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP{A-(E1+E2)}	32.182.044.845	50.105.465.262	17.923.420.417

Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty

Một số vấn đề cần tiếp tục xử lý

- Năm 2007, cùng với một số Công ty thành viên trong Tổng công ty VNCC, Công ty USCo có đầu tư 750.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần bất động sản Lillamaland, chiếm 0,36 % vốn góp. Theo báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán, vốn thực góp của các cổ đông vào Công ty Cổ phần bất động sản Lillamaland đến 31/12/2012 là 209.425.560.000 đồng, vốn chủ sở hữu là 220.001.916.005 đồng. Do Công ty Cổ phần bất động sản Lillamaland chưa chia cổ tức nên tại thời điểm định giá xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, Công ty USCo có đánh giá lại khoản đầu tư trên theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty này vẫn bảo toàn được vốn và dự kiến xem xét chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu trong năm 2014. Do vậy, khoản đầu tư này sẽ được xem xét tại thời điểm quyết toán vốn nhà nước chuyển sang công ty cổ phần.

- Theo Biên bản họp thẩm tra kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty USCo của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty USCo ngày 17 tháng 2 năm 2014, một số nội dung còn chưa được xử lý tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa sẽ được thực hiện khi quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao chính thức sang công ty cổ phần gồm:

+ Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, Cục thuế Hà Nội chưa kiểm tra và quyết toán thuế năm 2012 và 6 tháng đầu năm 2013. Do vậy, số dư liên quan đến nghĩa vụ thuế đối với ngân sách Nhà nước đang được xác định theo số dư trên sổ kế toán. Hiện nay, Cục thuế Hà Nội đang thực hiện kiểm tra quyết toán thuế tại Công ty USCo. Sau khi có kết luận kiểm tra, quyết toán thuế của Cục thuế Hà Nội, Công ty sẽ điều chỉnh các chênh lệch (nếu có) trong Báo cáo tài chính từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến khi thực hiện quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao chính thức sang công ty cổ phần.

+ Tại thời điểm hoàn thành Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp, việc đối chiếu công nợ phải thu và phải trả còn một số khoản mục chưa được đối chiếu đầy đủ, Công ty USCo sẽ tiếp tục đối chiếu và bổ sung vào Báo cáo tài chính khi thực hiện quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao chính thức sang công ty cổ phần.

6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

+ **Đất đai và nhà thuê ông ty đang sử dụng:**

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Hình thức giao/thuê đất	Thời gian giao/cho thuê đất	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp (đồng)	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa	Ghi chú
I	Đất đai							
1	Số 91 Phùng Hưng - Hà Nội	748	Thuê đất trả tiền hàng năm	20 năm, kể từ năm 2003		Trụ sở Văn phòng	Làm trụ sở Văn phòng	
2	Xóm 6 Đông Ngạc- Từ Liêm Hà Nội	4434	Thuê đất trả tiền hàng năm	20 năm kể từ ngày 1/1/1996 đến 2016		Trụ sở Văn phòng, Kho	Làm trụ sở Văn phòng	Diện tích theo Hợp đồng thuê đất là 15.794m ² , đã bàn giao theo ND61/CP ngày 5/7/1994: 11.360m ² . Diện tích đất còn lại là 4.431,6 m ² nhưng thực tế Công ty đang sử dụng là 4.434 m ²
3	Khu Quốc Bảo – Văn Điển Thanh Trì - Hà Nội	8625	Thuê đất trả tiền hàng năm	20 năm kể từ ngày 1/1/1999 đến 2019		Trụ sở Văn phòng	Xây dựng nhà ở và văn phòng dịch vụ	Diện tích đất theo Hợp đồng thuê đất là 10.116 m ² . Sau khi bàn giao theo ND61/CP ngày 5/7/1994 là 300m ² , Diện tích đất còn lại là 8.625 m ² nhưng trong đó có 1191m ² là đường đi chung nên thực tế Công ty chỉ được sử dụng 8.625m ²
4	Số 5 Lạc Long Quân	1.937	Thuê đất trả tiền hàng năm	20 năm kể từ ngày 1/1/2000 đến 2020		Trụ sở Văn phòng	Xây dựng nhà ở và văn phòng dịch vụ	Diện tích đất theo Hợp đồng thuê đất là 2.728 m ² . Sau khi bàn giao theo ND61/CP ngày 5/7/1994 là 791m ² , thì diện tích đất còn lại là 1.937 m ²
5	2A Phạm Phú Thứ - Hồng Bàng - Hải Phòng	641,3	Thuê đất trả tiền hàng năm	50 kể từ năm 1993 đến 2043		Trụ sở Văn phòng	Trụ sở Văn phòng	
6	260 Trần Hưng Đạo - TP Quy Nhơn, Bình Định	142,4	Thuê đất trả tiền hàng năm	đến năm 2043		Trụ sở Văn phòng	Trụ sở Văn phòng	
7	Lô A89 Khu phố mới, P Tân Thạnh, TP Tam Kỳ, Quảng Nam	183	Giao đất có thu tiền sử dụng đất 1 lần	Thời hạn: lâu dài	494.100.000	Trụ sở	Trụ sở	

8	Số 2 Trương Quang Giao-TP Quảng Ngãi - tỉnh Quảng Ngãi	610,4	Thuê đất trả tiền hàng năm	50 năm từ 2006 đến 2056		Trụ sở Văn phòng	Trụ sở Văn phòng	
9	187 Lê Thánh Tôn - Tuy Hòa-Phú Yên	163	Giao đất có thu tiền sử dụng đất 1 lần	50 năm kể từ 2003 đến 2053	562.284.800	Trụ sở Văn phòng	Trụ sở Văn phòng	
10	Khu đất 226 Trịnh Đình trọng Phường Phú Trung Quận Tân Phú - HCM	337	Thuê đất trả tiền hàng năm	50 năm kể từ 1996 đến 2046		Trụ sở Văn phòng	Làm trụ sở Văn phòng	Diện tích đất theo Hợp đồng thuêđất là 396 m2, nhưng thực tế Công ty đang sử dụngdiện tíchđất trong chỉ giớiđó là 337 m2
11	303 Trịnh Đình Trọng - P. Hòa Thạnh Q. Tân Phú - P HCM	1317	Thuê đất trả tiền hàng năm	từ 1996 đến khi thực hiện xong việc xử lý, sắp xếp lại nhà đất Nhà nước trên địa bàn TP HCM		Trụ sở Văn phòng	Xây dựng chung cư cao tầng	
II	Nhà thuê							
1	Số 2 thửa số 11 tờ bản đồ số 11 phường Nguyễn Văn Cừ -TP Quy Nhơn Bình Định	821,3	Hợp đồng thuê nhà	Thuê nhà hàng năm		Trụ sở Văn phòng, kho	Tỉnh Bình Định đang có KH thu hồi	
2	32 Lê Hồng Phong -TP Nha Trang Khánh Hòa	1122,2	Hợp đồng thuê nhà	Thuê nhà hàng năm		Trụ sở Văn phòng	Trụ sở Văn phòng	
3	65bis Mạc Đĩnh Chi - Thành phố Hồ Chí Minh	935,4	Hợp đồng thuê nhà	Thuê nhà hàng năm		Trụ sở Văn phòng	Trả lại Thành phố sau khi xây dựng Trụ sở văn phòng tại số 226 Trịnh Đình Trọng	
	Tổng	22.017			1.056.384.800			

Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty

Ghichú:

Công ty dự kiến phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa như sau:

- Phần lớn diện tích đất đai được giữ nguyên mục đích như hiện nay.
- Một số diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng:

+ Đối với diện tích đất 8625 m² tại Khu Quốc bảo Văn điển, Thanh trì, Hà Nội sẽ chuyển đổi mục đích sử dụng từ văn phòng, nhà xưởng, kho bãi thành chức năng văn phòng làm việc kết hợp với nhà ở để bán theo QĐ 7452/UBND-KH&ĐT ngày 24/9/2012 Của Chủ tịch UBND TP Hà nội chấp thuận dự án Văn phòng, Khu nhà ở của Công ty Khảo sát và Xây dựng. Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần xây lắp và dịch vụ Phương Thắng để đầu tư xây dựng 04 tổ hợp toà nhà cao tầng văn phòng và căn hộ tại khu vực Tứ Kỳ-Hoàng Mai-Hà Nội. Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội ra văn bản chấp thuận số 7452/UBND-KHĐT ngày 27/9/2012 và văn bản số 754/TB-KHĐT ngày 14/10/2013 của Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố yêu cầu lập và phê duyệt qui hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500. Hiện Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư lập hồ sơ xin cấp chứng chỉ quy hoạch kiến trúc và tổng mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500 theo công văn số 2485/QHKT-P2 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội ngày 26/06/2014.

+ Khu vực tại số 5 Lạc long quân, Quận Cầu Giấy, TP Hà nội với diện tích 1.937 m² tiếp tục xây dựng văn phòng và nhà ở dịch vụ theo Thông báo số 94/BXD ngày 29/7/2011 của Bộ Xây dựng. Dự án này Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần xây dựng hạ tầng Sông Đà (SICO) là đơn vị có khả năng về vốn và năng lực kinh nghiệm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng. Hiện Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

+ Khu vực đất tại Trịnh Đình Trọng, Quận Tân phú, TP Hồ Chí Minh diện tích 1317 m² chuyển mục đích sử dụng xây dựng chung cư, nhà ở theo QĐ 282/QĐ-BXD ngày 20/3/2013 quyết định phê duyệt phương án xử lý nhà, đất của công ty Khảo sát và Xây dựng tại TP Hồ Chí Minh của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Hiện nay Dự án chưa triển khai.

+ Khu vực đất tại 337 m² tại 226 Trịnh Đình Trọng, Quận Tân phú sẽ xây dựng trụ sở văn phòng của Công ty thành viên với diện tích xây dựng khoảng 200 m² để sau đó bàn giao trả lại cho Thành phố Hồ Chí Minh trụ sở thuê tại 65 Bis Mạc Đĩnh Chi, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo QĐ 282/QĐ-BXD ngày 20/3/2013 quyết định phê duyệt phương án xử lý nhà, đất của công ty Khảo sát và Xây dựng tại TP Hồ Chí Minh của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Hiện nay Dự án chưa triển khai.

+ Xây dựng trụ sở văn phòng các đơn vị thành viên và kho tại xóm 6 Đông ngạc, Huyện Từ Liêm, TP Hà Nội trên khu đất diện tích 3599 m² (Đã dự kiến giảm 835 m² do mở rộng đường theo quy hoạch). Hiện nay Dự án chưa triển khai.

+ **Giá trị tài sản của doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 1/7/2013**

Đơn vị: đồng

Khoản mục	Giá trị sổ sách		Xác định lại		Chênh lệch giá trị còn lại
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	
Nhà cửa, vật kiến trúc	12.354.164.380	6.956.079.300	34.725.891.444	15.294.173.300	8.338.094.000
Máy móc thiết bị	27.199.352.549	6.627.691.837	28.310.960.923	11.643.846.499	5.016.154.662
Phương tiện vận tải	9.658.400.906	2.431.159.748	10.634.630.491	4.475.104.304	2.043.944.556
Tài sản cố định khác	979.676.636	14.782.195	893.876.214	188.775.244	173.993.049
Tổng cộng	50.191.594.471	16.029.713.080	74.565.359.072	31.601.899.347	15.572.186.267

Nguồn: Giá trị doanh nghiệp sau điều chỉnh của Công ty

+ **Tình hình tài sản tại thời điểm 30/6/2014**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013		30/06/2014	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	209.865	90,46%	191.972	90,56%	145.895	90,28%	131.159	89,07%
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.528	4,54%	10.270	4,84%	5.102	3,16%	3.475	2,36%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	36.910	15,91%	34.481	16,27%	14.530	8,99%	12.530	8,51%
Các khoản phải thu ngắn hạn	70.689	30,47%	59.497	28,07%	61.604	38,12%	54.022	36,69%
Hàng tồn kho	67.574	29,13%	65.508	30,90%	43.165	26,71%	39.290	26,68%
Tài sản ngắn hạn khác	24.164	10,42%	22.216	10,48%	21.494	13,30%	21.843	14,83%
Tài sản dài hạn	22.132	9,54%	20.009	9,44%	15.701	9,72%	16.090	10,93%
Phải thu dài hạn	0	0%	0	0%	0	0%	0	0,00%
Tài sản cố định hữu hình	18.415	7,94%	18.654	8,80%	14.353	8,88%	12.767	8,67%
Tài sản cố định vô hình	0	0%	494	0,23%	494	0,31%	494	0,34%
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2.967	1,28%	11	0,00%	3	0,00%	3	0,00%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	750	0,30%	750	0,35%	750	0,46%	750	0,51%

Chi phí trả trước dài hạn	0	0%	0	0%	0	0%	1.976	1,34%
Tài sản dài hạn khác	0	0%	100	0,00%	100	0,06%	100	0,07%
Tổng cộng	231.997	100%	211.981	100%	161.596	100%	147.249	100%

Nguồn: BCTC - Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng sau thanh kiểm tra thuế và kiểm toán năm 2011, 2012, 6 tháng đầu và 6 tháng cuối năm 2013, BCTC chưa kiểm toán 6 tháng năm 2014

Chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tài sản của Công ty là các khoản phải thu ngắn hạn (chiếm bình quân 3 năm gần nhất hơn 32% tổng tài sản) do đặc thù của hoạt động tư vấn khảo sát xây dựng có quá trình thi công, nghiệm thu, quyết toán công trình của chủ đầu tư thường kéo dài. Hơn nữa, trong giai đoạn năm 2011 trở lại đây, do tình hình khó khăn về vốn nên các chủ đầu tư thường đình trệ và giãn tiến độ dự án, dẫn tới các khoản phải thu ngắn hạn (trong đó chủ yếu là phải thu khách hàng) tăng lên (chiếm hơn 38% tổng tài sản cuối năm 2013 của Công ty).

Hàng tồn kho cũng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản, dư cuối kỳ hàng tồn kho bình quân trong 3 năm gần đây ở mức 28% trên tổng tài sản của Công ty. Đặc thù của Công ty là hoạt động trong lĩnh vực tư vấn khảo sát xây dựng không yêu cầu nhiều về nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ, do đó nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ chỉ chiếm tỷ lệ nhỏ trong hàng tồn kho của Công ty. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các chi phí cho công trình tư vấn Công ty đang triển khai và chưa nghiệm thu quyết toán, đóng góp phần lớn vào giá trị hàng tồn kho (chiếm hơn 98,53% năm 2013).

7. Danh sách những công ty mẹ và công ty con:

- **Công ty mẹ:** Không có
- **Các công ty con:** Không có
- **Các công ty liên kết:** Có 01 công ty liên kết (*Công ty Cổ phần SDC-USCo*)
 - + Vốn điều lệ: 5.000.000.000 (Năm tỷ đồng)
 - + Địa chỉ: 91 Phùng Hưng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.
 - + Số lượng cổ phiếu/Tỷ lệ nắm giữ của USCo: 10% (góp vốn bằng giá trị thương hiệu)
 - + Ngành nghề kinh doanh: hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực khảo sát địa chất, thí nghiệm và kiểm định chất lượng xây dựng.

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

8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

8.1.1. Doanh thu thuần các sản phẩm, dịch vụ

Tăng trưởng doanh thu thuần của Công ty qua các năm như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		6 tháng năm 2014	
	Giá trị	% Thay đổi so với 2010	Giá trị	% Thay đổi so với 2011	Giá trị	% Thay đổi so với 2012	Giá trị	% Thay đổi so với 6 tháng 2013
Doanh thu thuần	136.697	-29%	93.325	-32%	119.174	27,7%	40.051	-27%

Nguồn: BCTC - Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng sau quyết toán thuế và kiểm toán 2011, 2012, 6 tháng đầu 2013 và 6 tháng cuối 2013, BCTC chưa kiểm toán 6 tháng năm 2014

Do sự tác động của suy thoái kinh tế trong nước, chính sách cắt giảm đầu tư công của Chính phủ, sự cạnh tranh trong lĩnh vực xây lắp nói chung và khảo sát nói riêng gia tăng trong năm 2012, doanh thu 2012 của Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng giảm mạnh 32% so với năm 2011. Năm 2013, cùng với sự phục hồi dần của kinh tế, doanh thu của năm 2013 có mức tăng đáng kể so với 2012 (27,7%). Do đặc thù ngành tư vấn xây dựng là doanh thu tập trung chủ yếu vào quý cuối của năm nên doanh thu 6 tháng đầu năm 2014 mới chỉ đạt 41.29% kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, do cạnh tranh ngày càng lớn, giá trị công trình nghiệm thu và số lượng hợp đồng ký kết giảm dần nên tăng trưởng doanh thu thuần 6 tháng đầu năm 2014 lại quay đầu giảm 27% so với cùng kỳ năm 2013..

Cơ cấu sản lượng/giá trị dịch vụ và doanh thu thuần năm 2013 của Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	Sản lượng/Giá trị dịch vụ		Doanh thu thuần		Lợi nhuận gộp	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ suất lợi nhuận gộp
Hoạt động tư vấn và khảo sát	93.383	84,7%	105.835	88,8%	20.234	19,1%
Hoạt động xây lắp	14.560	13,2%	12.435	10,4%	373	3,0%

Hoạt động kinh doanh khác	2.266	2,1%	904	0,8%	9	0,9%
Tổng cộng	110.209	100%	119.174	100%	20.615	17,3%

Nguồn: BCTC - Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng kiểm toán 6 tháng đầu và 6 tháng cuối năm 2013

Hoạt động tư vấn và khảo sát đóng góp vào doanh thu nhiều nhất trong nhóm các hoạt động kinh doanh của USCo (chiếm 88,8% tổng doanh thu toàn Công ty năm 2013). Đây cũng là hoạt động kinh doanh có biên lợi nhuận gộp (19,1%) cao hơn hẳn các hoạt động khác nên Công ty luôn tập trung phát triển thế mạnh về hoạt động tư vấn và khảo sát hơn cả. Tuy nhiên, doanh thu của hoạt động này ghi nhận giảm dần qua các năm chủ yếu do tác động tình hình kinh tế khó khăn, Công ty không nghiệm thu được giá trị công trình, số lượng các hợp đồng ký kết giảm do cạnh tranh ngày càng lớn.

Trong khi đó, Công ty dần thu hẹp hoạt động xây lắp do biên lợi nhuận gộp quá thấp (3%).

8.1.3. Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		6 tháng năm 2014	
	Giá trị	Tỷ trọng/DT T	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT
1. Giá vốn hàng bán	127.984	93,63%	75.060	80,43%	98.558	82,69%	33.768	84,31%
2. Chi phí hoạt động tài chính	4	0,00%	0	0,00%	43	0,04%	0	0,00%
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.084	8,84%	23.737	25,43%	23.638	19,83%	6.006	15,00%
Tổng cộng	140.072	102,47%	98.797	105,86%	122.239	102,56%	39.774	99,31%

Nguồn: BCTC - Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng sau quyết toán thuế và kiểm toán năm 2011, 2012, 6 tháng đầu 2013 và 6 tháng cuối 2013, BCTC chưa kiểm toán 6 tháng năm 2014

Cơ cấu giá vốn hàng bán gồm các chi phí nguyên vật liệu, nhân công, khấu hao, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác. Trong đó do đặc thù của Công ty là hoạt động tư vấn nên chi phí nhân công luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong giá vốn (từ 40% - 50% trên tổng giá vốn hàng bán trong các năm 2012 và 2013). Tỷ lệ giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần từ năm 2012 đến nay có xu hướng tăng nhẹ 2%/năm nhưng có mức giảm đáng kể so với năm 2011 (giảm từ 93,63% năm 2011 xuống còn 84,31% trong 6 tháng đầu năm 2014). Nguyên nhân là từ năm 2012 Công ty không còn hạch toán chi phí lương cán bộ quản lý vào giá vốn hàng bán

mà chuyển sang chi phí quản lý doanh nghiệp. Theo đó, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng mạnh từ năm 2012, tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu tăng từ mức 8,8% (2011) lên 25% (2012). Tuy nhiên Công ty đã có những phương thức tiết giảm chi phí tốt để giảm đáng kể tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu này từ 25% năm 2012 xuống còn mức 15% trong 6 tháng đầu năm 2014.

Chi phí tài chính: Công ty không có khoản vay ngân hàng nào mà chủ yếu là các khoản vay huy động từ cá nhân và nội bộ khác, nên chi phí tài chính của Công ty khá thấp có tỷ lệ nhỏ trên doanh thu thuần.

8.1.4. Nguyên vật liệu:

+ Nguyên vật liệu phục vụ hoạt động thi công khảo sát và thi công giếng, đo đạc bao gồm:

Các loại máy móc thiết bị, ống thép và cần khoan, mũi khoan;

Các vật tư, thiết bị khác như bơm, van, mối nối, đồng hồ đo nước và các vật tư khác.

Vật liệu xây dựng chủ yếu mua trong nước. Các loại ống thép được cung cấp bởi các nhà sản xuất Việt Nam, Trung Quốc, Nga, Thụy Điển, Thái Lan, Malaysia, Đài Loan..

Các dụng cụ khác hầu hết được nhập từ các nhà sản xuất nước ngoài như Siemen, Zenner, AVK, Ebro, AVG, OKM, Envicon, Actairs, Homa, Ritz, Grundfos...

+ Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên vật liệu:

Hiện tại, nguồn cung cấp nguyên vật liệu của Công ty chủ yếu từ trong nước, một phần nhập khẩu từ nước ngoài. Ngoại trừ nguồn nguyên vật liệu phải nhập khẩu từ nước ngoài của Công ty chủ yếu từ các đối tác có tên tuổi và uy tín nên khá ổn định về chất lượng nhưng vẫn chịu ảnh hưởng bởi giá cả và tỷ giá ngoại tệ biến động, các nguyên vật liệu còn lại sẵn có trong nước nhìn chung ổn định về giá cả, chất lượng và số lượng, sẵn sàng đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Ảnh hưởng của nguồn cung cấp nguyên vật liệu của Công ty đến hoạt động kinh doanh của Công ty:

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là tư vấn và khảo sát các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp nên tỷ trọng nguyên vật liệu chỉ chiếm từ 20% - 25% giá thành. Do vậy sự biến động giá cả của các nguyên vật liệu như thép sẽ ảnh hưởng không quá lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh cũng như lợi nhuận của Công ty.

8.1.5. Trình độ công nghệ:

Đối với lĩnh vực khảo sát địa chất, địa chất thăm dò mỏ: Lĩnh vực Khảo sát địa chất công trình, khoan địa chất thăm dò mỏ là mũi nhọn chính của Công ty USCo. Trong những năm qua, Công ty đã xây dựng được đội ngũ cán bộ kỹ thuật và chuyên gia có trình độ giỏi cùng trang bị hệ thống máy móc, thiết bị đồng bộ có thể đáp ứng thực hiện các dự án thăm dò mỏ, khoan khảo sát địa chất công trình trên toàn quốc.

Để nâng cao hiệu quả kinh tế và tăng tính cạnh tranh trên thị trường, ngoài các phương pháp khoan thăm dò truyền thống, Công ty USCo đang áp dụng một số biện pháp và giải pháp công nghệ mới để thi công khoan thăm dò và khoan khảo sát địa chất công trình. Có thể kể đến biện pháp thi công khoan ngang, khoan xiên trên núi bằng công nghệ khoan ống mẫu luôn, khoan bằng ống mẫu lòng đôi, với công nghệ này cho ta hiệu quả kinh tế và đạt tiêu chuẩn kỹ thuật cao, tỷ lệ lõi mẫu luôn đạt từ 90% trở lên.

Một số dự án tiêu biểu mà Công ty đã thực hiện, đạt hiệu quả cao: Đối với lĩnh vực khoan thăm dò mỏ: Dự án khoan thăm dò mỏ đá vôi, đá sét dây chuyền 2 Nhà máy xi măng Hoàng Mai, Nhà máy công thanh đay chuyền 2, Nhà máy xi măng Thăng Long giai đoạn 2, Dự án nhà máy xi măng Duyên Hà dây chuyền 2, v.v... Đối với lĩnh vực khoan khảo sát địa chất công trình: Dự án Trung tâm Hội nghị Quốc Gia, Nhà máy nhiệt điện Hải Phòng, Nhà máy nhiệt điện Cẩm Phả, Nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh, Dự án nhà Quốc hội và hội trường Ba Đình v.v..

Đối với lĩnh vực khảo sát địa chất thủy văn: Lĩnh vực Khảo sát địa chất thủy văn, khoan khai thác nước dưới đất là một trong những chuyên ngành chính mang tính đặc thù của Công ty USCo. Trong những năm qua, Công ty đã xây dựng được đội ngũ cán bộ kỹ thuật và chuyên gia có trình độ giỏi, cùng trang bị hệ thống máy móc, thiết bị đồng bộ có thể đáp ứng thực hiện các dự án thăm dò, khoan khai thác nước dưới đất trên mọi quy mô.

Trong suốt quá trình hình thành phát triển, Công ty đã tham gia thực hiện nhiều dự án trọng điểm về thăm dò đánh giá trữ lượng và khoan khai thác nước dưới đất phục vụ nhu cầu sinh hoạt của nhân dân và phát triển kinh tế đất nước. Có thể kể đến một số dự án tiêu biểu như: Thăm dò nước dưới đất phục vụ xây dựng các nhà máy nước Ngọc Hà, Ngô Sỹ Liên, Yên Phụ, Mai Dịch, nhà máy nước Gia Lâm công suất 60.000m³/ngày, nhà máy nước Nam Từ công suất 60.000m³/ngày, Nhà máy nước Thượng Cát công suất 60.000 m³/ngày, Nhà máy nước Yên Viên công suất 7000m³/ngày, Nhà máy nước Khu công nghiệp Dệt may Phố

Nổi B công suất 17000m³/ngày, Nhà máy nước Khu công nghiệp Ninh Hiệp công suất 12000m³/ngày.v.v.

Hiện nay, để nâng cao hiệu quả kinh tế và tăng tính cạnh tranh trên thị trường, ngoài các phương pháp khoan thăm dò truyền thống, Công ty USCo đang áp dụng một số biện pháp và giải pháp công nghệ mới để thi công khoan thăm dò và khoan khai thác nước dưới đất. Có thể kể đến biện pháp thi công các giếng khoan đường kính lớn theo công nghệ của Úc bằng máy khoan đập cấp. Với ưu điểm thiết bị đơn giản, dễ vận hành khai thác, nhiên liệu tiêu hao ít góp phần giảm chi phí, giá thành sản phẩm để tăng tính cạnh tranh trên thị trường. Sử dụng phương pháp này có thể thi công được các giếng khoan có đường kính khác nhau, đặc biệt hiệu quả đối với các giếng khai thác với công suất lớn từ 4000 – 5000m³/ngày. Công nghệ này đang được USCo áp dụng hiệu quả cho các giếng khai thác nước dưới đất trong các tràm tích Đệ tứ khu vực Đồng bằng Bắc Bộ và Nam Bộ. Điểm đặc biệt của phương pháp này là công nghệ kết cấu “ hai lớp ống” giúp cho việc duy trì sự ổn định và tăng tuổi thọ của giếng khai thác nước dưới đất. Thực tế, trong những năm qua, USCo đã áp dụng rất hiệu quả phương pháp này để thi công các giếng khoan trong các Nhà máy nước tại Khu vực Hà Nội và các tỉnh lân cận đem lại hiệu quả cao. Chính vì vậy, Công ty đã xây dựng được nhiều mối quan hệ với các bạn hàng truyền thống là các công ty cấp nước tạo tiền đề để khai thác nguồn công việc trong thời gian tới.

Đối với lĩnh vực đo đạc: Lĩnh vực đo đạc là một trong những chuyên ngành chính mang tính đặc thù của Công ty USCo. Trong những năm qua, Công ty đã xây dựng được đội ngũ cán bộ kỹ thuật và chuyên gia có trình độ giỏi cùng trang bị hệ thống máy móc, thiết bị đồng bộ có thể đáp ứng thực hiện các dự án đo đạc địa hình, địa chính trên mọi quy mô. Để nâng cao hiệu quả kinh tế và tăng tính cạnh tranh trên thị trường, ngoài các phương pháp đo đạc truyền thống, Công ty USCo đang áp dụng một số giải pháp công nghệ và thiết bị mới để thi công, như máy Toàn đạc điện tử TC605, TC305 của hãng Leica Thụy Sĩ hoặc TOPKON của Nhật Bản, trong đó sử dụng các phần mềm chuyên dụng như: Geosoft, Auyocad, Softdesk...

8.1.6. Tình hình nghiên cứu mà Công ty đã thực hiện,

Ngoài thế mạnh về lĩnh vực tư vấn khảo sát địa chất công trình, thăm dò mỏ vật liệu, khoan khai thác nước ngầm, thí nghiệm trong phòng, thí nghiệm hiện trường, đo đạc địa hình và địa chính, tư vấn thiết kế, thi công cọc khoan nhồi Công ty đang tập trung đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư xây dựng, dựa vào những lợi thế về đất dự án sẵn có của Công ty. Với mục tiêu đến năm 2020 Công ty sẽ hoàn thành hai dự án trọng điểm tại số 5 Lạc Long Quân và dự án

Văn phòng, khu nhà ở Công ty khảo sát xây dựng tại thôn Tứ Kỳ, thị trấn Văn Điền, việc đầu tư mạnh mẽ vào lĩnh vực làm dự án là chiến lược phát triển lớn của Công ty.

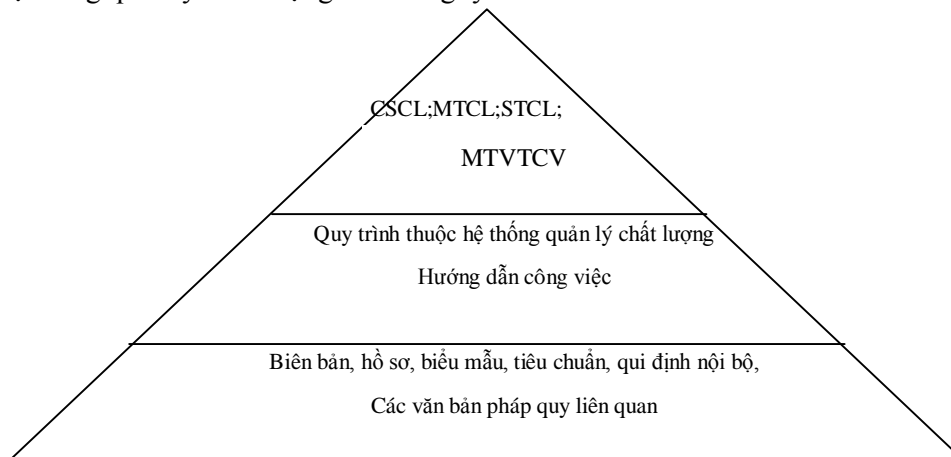
Thông qua phòng chuyên trách về khoa học công nghệ, cùng với đội ngũ kỹ sư, chuyên gia nhiều kinh nghiệm và có chuyên môn cao, Công ty USCo đặc biệt chú trọng vào việc nghiên cứu công nghệ mới trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh, nhất là trong lĩnh vực xử lý nền đất yếu và tìm tòi các ứng dụng tiên tiến để đáp ứng nhu cầu của thị trường.

8.1.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Tình hình kiểm tra chất lượng:

Công ty TNHH Nhà nước MTV khảo sát và Xây dựng đang áp dụng và duy trì Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong các lĩnh vực tư vấn khảo sát và thiết kế.

Hệ thống quản lý chất lượng của Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng



Nhận thức rõ về tầm quan trọng của việc cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao để tạo lợi thế cạnh tranh, Công ty TNHH Nhà nước MTV khảo sát và Xây đã liên tục cải tiến hệ thống quản lý nhằm đáp ứng tiêu chuẩn ISO 9001:2008 với mục tiêu phát triển bền vững.

Bộ phận kiểm tra chất lượng:

Công ty có bộ phận chuyên trách kiểm tra chất lượng dịch vụ thường xuyên, có hệ thống từ khi bắt đầu khảo sát đến khi hoàn thành công việc. Bộ phận này có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện theo phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng đã được chủ đầu tư phê duyệt; ghi chép kết quả theo dõi, kiểm tra vào nhật ký khảo sát xây dựng.

8.1.8 Hoạt động Marketing:

Công ty USCo thường xuyên tham gia các hội chợ, triển lãm chuyên ngành về xây dựng, tham gia các hội thảo chuyên ngành về khảo sát xây dựng và công tác xử lý nền móng, Công ty hiện là thành viên tích cực của các hội tư vấn nghề nghiệp như địa chất công trình, địa chất thủy văn, đo đạc, hiệp hội tư vấn,... Từ nhiều năm nay Công ty đã xây dựng trang Website (<http://usco.vn>), tờ rơi, quảng cáo,... nhằm quảng bá tích cực thương hiệu, xúc tiến thương mại với các đối tác, khách hàng.

Ngoài ra, với uy tín lâu năm và thương hiệu qua các công trình đã thi công, Công ty thường xuyên duy trì mối quan hệ tốt với các chủ đầu tư, các tỉnh, thành phố, địa phương để nắm bắt sát sao qui hoạch và chiến lược, kế hoạch đầu tư cơ sở hạ tầng và nhu cầu xây dựng để có thể cung cấp dịch vụ phù hợp một cách hiệu quả trên khắp các tỉnh thành trong cả nước.

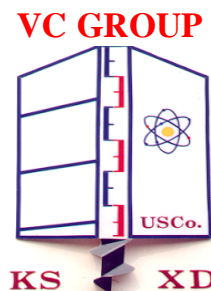
8.1.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền:

Hiện tại, Công ty đã đăng ký nhãn hiệu thương mại với tên gọi và biểu tượng tại Cục Sở hữu trí tuệ trên lãnh thổ Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu thương mại trong nước

Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hoá	Quyết định	Ngày cấp
Giấy chứng nhận số 181593	QĐ số 13314/QĐ-SHTT Cục Sở hữu trí tuệ	21/3/2013

Biểu tượng thương hiệu Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng



Biểu tượng của Công ty được thiết kế và sử dụng từ những năm 80, với chủ đề đặc trưng cho chuyên ngành chính của Công ty là công tác Khảo sát xây dựng: Đó là hình biểu tượng mũi khoan khảo sát dưới hình nền móng của công trình nhà cao tầng, ở giữa là biểu tượng thước đo đạc. Nhìn tổng thể biểu tượng của Công ty cũng tượng trưng như quyển sách đang mở với biểu tượng khoa học kỹ thuật với ý nghĩa chuyên ngành của Công ty là chuyên ngành khoa học kỹ thuật (sản phẩm của Công ty là các báo cáo kỹ thuật kết quả khảo sát, thăm dò, đo đạc,...).

Tên giao dịch viết tắt của Công ty là: USCo đã được hình thành và sử dụng từ những năm 80 khi còn là Liên hiệp các xí nghiệp Khảo sát xây dựng (Union of survey Companies), để nối tiếp truyền thống và thương hiệu của Công ty, biểu tượng và tên giao dịch viết tắt của Công ty vẫn được tiếp tục sử dụng cho đến nay.

8.1.10. Các hợp đồng lớn đang thực hiện:

Danh mục các hợp đồng lớn đang thực hiện trong năm 2014

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Ngày ký	Nội dung công việc	Đối tác	Thời gian thực hiện
Dự án xi măng Hoàng Mai	42.110	15/10/2012	Thăm dò mỏ đá vôi và đá sét cho dây chuyền 2	Công ty CP XM Vicem Hoàng Mai	12/2015
Dự án xi măng Xuân Thành Tại Quảng Nam	12.800	20/3/2013	Thăm dò và làm thủ tục xin giấy phép khai thác mỏ đá vôi Thạnh Mỹ	Công ty CP Xuân Thành group	12/2015
Dự án xi măng Vinakansai	3.664	16/12/2013	Thăm dò và xin giấy phép khai thác mỏ Laterit	Công ty TNHH tập Hoàng Phát Vissai	12/2015
Dự án nhiệt điện Vĩnh Tân 1	3.500	17/3/2014	Khảo sát địa chất công trình	Guangdong Kenuo Survey Engineering Co.Ltd	12/2014
Dự án nhiệt điện Vĩnh Tân 1	13.800	21/4/2014	Khoan cọc nhồi	Công ty TNHH Tư vấn nền móng xây dựng Yên Hải	7/2015
Các hợp đồng nhỏ lẻ của các đơn vị trong Công ty	20.000	2013-2014	Khảo sát, thăm dò, đo đạc, thí nghiệm trong phòng	Các công ty Khác	12/2014

8.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần:

8.2.1. Một số chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	6 tháng 2014
1. Tổng giá trị tài sản	triệu đồng	231.997	211.981	161.596	147.249
2. Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán (Vốn CSH)	triệu đồng	33.577	34.096	32.179	33.005
3. Nợ vay ngắn hạn	triệu đồng	196.455	177.886	122.545	106.706
<i>Trong đó, nợ quá hạn</i>		0	0	0	0
4. Nợ vay dài hạn	triệu đồng	1.965	0	6.872	7.538
<i>Trong đó, nợ quá hạn</i>	triệu đồng	0	0	0	0
5. Nợ phải thu khó đòi	triệu đồng	0	0	0	0
6. Tổng số lao động	người	1044	623	601	601
7. Tổng quỹ lương	triệu đồng	55.124	37.549	35.723	15.574
8. Thu nhập bình quân 1 người /tháng	triệu đồng/người	4,4	5,02	4,65	4,31
9. Tổng doanh thu	triệu đồng	144.361	101.775	135.536	40.495
10. Tổng chi phí	triệu đồng	140.101	98.879	132.169	39.866
11. Lợi nhuận thực hiện	triệu đồng	4.261	2.896	3.367	629
12. Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	3.204	2.163	2.505	470
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước	%	9,54%	6,34%	7,78%	1,42%

Nguồn: BCTC Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng sau thanh kiểm tra thuế và kiểm toán năm 2011, 2012, 6 tháng đầu năm và 6 tháng cuối năm 2013, chưa kiểm toán 6 tháng 2014

Tổng giá trị tài sản của USCo giảm dần qua các năm, tổng tài sản tại cuối quý 2/2014 chỉ còn bằng 63% tổng tài sản cuối năm 2011. Sự sụt giảm tài sản chủ yếu là do giảm khoản mục hàng tồn kho và đầu tư tài chính ngắn hạn, theo đó nguồn nợ ngắn hạn tài trợ các khoản mục này tại cuối quý 2/2014 cũng giảm chỉ còn xấp xỉ 60% với số dư của năm 2011. Doanh thu chưa thực hiện phát sinh trong 2013 và 2 quý 2014 với dư nợ lên hơn 7,5 tỷ đồng dẫn đến sự tăng đột biến của khoản mục nợ dài hạn (dư cuối quý 2/2014 tăng 3,8 lần so với số dư cuối năm 2011).

Doanh thu Công ty nhìn chung có xu hướng giảm dần (tăng trưởng bình quân 3 năm gần nhất đạt -6%), vì vậy Công ty cũng cắt giảm nhân sự từ 1044 lao động năm 2011 xuống còn 601 lao động vào năm 2014. Theo đó quỹ lương năm 2013 cũng giảm đáng kể hơn 35% so với quỹ lương cao nhất vào năm 2011. Tuy nhiên, việc giảm gánh nặng chi phí nhân công này vẫn không thể cải thiện được tăng trưởng cho lợi nhuận sau thuế của Công ty, lợi nhuận sau thuế tăng trưởng bình quân 3 năm gần đây đạt -14,7%.

8.2.2. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 – 2014

Chỉ tiêu	Đơn vị	2011	2012	2013	6 tháng 2014
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay các khoản phải thu	Lần	1,93	1,57	1,93	0,74
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	1,89	1,15	2,76	0,86
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,59	0,44	0,85	0,27
Khả năng thanh khoản					
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,07	1,08	1,19	1,23
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,72	0,71	0,84	0,86
Chỉ số về khả năng sinh lời					
Tỷ suất Lợi nhuận gộp/DTT	%	6,37%	19,57%	17,30	15,69%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	2,34%	2,32%	2,10%	1,17%
ROA (Tỷ suất LNST/Tổng tài sản)	%	1,38%	1,02%	1,55%	0,32%
ROE (Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu)	%	9,54%	6,34%	7,78%	1,42%
Cơ cấu tài sản/Nguồn vốn					
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	Lần	0,86	0,84	0,80	0,78
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	5,91	5,22	4,02	3,46
Tốc độ tăng trưởng					
Tăng trưởng Tổng tài sản	%	15,4%	-8,6%	-	n/a
Tăng trưởng doanh thu	%	-28,6%	-31,7%	27,7%	-27,1%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	%	-28,1%	-32,5%	15,8%	-70,6%

Nguồn: BCTC Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng - Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam kiểm toán sau quyết toán thuế năm 2011, 2012, 6 tháng đầu 2013, 6 tháng cuối 2013, chưa kiểm toán 6 tháng 2014

Hệ số nợ phải trả/Tổng nguồn vốn trung bình 3 năm gần đây khoảng 0,83 lần ở mức khá cao do hoạt động kinh doanh của công ty chủ yếu tập trung vào hoạt động truyền thống là thi công tư vấn khảo sát và xây dựng các công trình đánh giá trữ lượng các mỏ nguyên liệu xây dựng. Công trình tư vấn của USCo gồm các công trình công nghiệp lớn như nhà máy xi măng, nhiệt điện, thủy điện...nên cần huy động nguồn vốn khác khá lớn do quy mô vốn nhà nước còn nhỏ (33 tỷ đồng).

8.3. Đánh giá thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất:

Thuận lợi:

- Luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo của Đảng bộ Khối doanh nghiệp Hà Nội, của Bộ Xây dựng, Hội đồng thành viên và Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam;

- Công ty USCo hiện là một trong những doanh nghiệp chuyên ngành hàng đầu trong lĩnh vực khảo sát xây dựng của Việt Nam với gần 55 năm kinh nghiệm, USCo có đội ngũ chuyên gia đầu ngành với các thạc sỹ, kỹ sư chuyên ngành đông đảo, được đào tạo chuyên sâu trong và ngoài nước, có đội ngũ công nhân lành nghề nhiều kinh nghiệm và gắn bó với sự phát triển của Công ty.

- USCo có bề dày năng lực thi công, tên tuổi của Công ty gắn liền với hàng trăm công trình xây dựng trong lĩnh vực khảo sát xây dựng cho các thành phố, khu công nghiệp, đô thị trên khắp cả nước, trong đó có rất nhiều công trình trọng điểm của đất nước. .

- Đội ngũ lãnh đạo của Công ty năng động, sáng tạo, đã gây dựng được uy tín đối với khách hàng. Đây là mấu chốt quan trọng mang tính quyết định hiệu quả kinh doanh, nâng cao số lượng và giá trị các hợp đồng mà Công ty đã mang về trong thời gian qua.

- Trên cơ sở kế thừa thành tựu về sản xuất kinh doanh có hiệu quả của các năm trước, Công ty luôn giữ được truyền thống đoàn kết, uy tín và không ngừng nâng cao vị thế.

- Dịch vụ của Công ty không ngừng được nâng cao, uy tín được xác lập, thị trường được giữ vững và ngày càng mở rộng.

- Công ty có nhiều kinh nghiệm làm việc với các đối tác nước ngoài qua các dự án đầu tư vào Việt Nam như: Mỹ, Đức, Nhật Bản, Úc, Thụy sỹ, Phần Lan, Hàn Quốc, Trung Quốc...

Khó khăn:

- Nền kinh tế trong nước chưa thực sự phục hồi do ảnh hưởng suy thoái kinh tế thế giới. Chính phủ đang thực hiện các chính sách kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, cắt giảm chi tiêu đầu tư công, lãi suất ngân hàng duy trì ở mức cao... dẫn tới hầu hết các dự án đầu tư bị ngừng trệ, dịch vụ xây dựng bị giảm sút, thị trường bất động sản bị đóng băng đã có những ảnh hưởng nhất định đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp trong cùng ngành nghề, đặc biệt là cạnh tranh giảm giá nhiều vì vậy giá trị và hiệu quả sản xuất cũng bị ảnh hưởng.

- Biến động mạnh của giá cả nguyên vật liệu, nhiên liệu, lãi suất vay ngân hàng cao trong thời gian vừa qua đã làm ảnh hưởng lớn tới sản xuất và lợi nhuận của Công ty.

- Do khó khăn về vốn nên nhiều chủ đầu tư trì hoãn công tác thanh quyết toán và giải ngân, trong khi lãi suất vay ngân hàng cao, nguồn vốn có thể huy động vào sản xuất của đơn

vị lại rất hạn chế. Vì vậy nhu cầu vốn để đầu tư phát triển sản xuất, đầu tư vào các dự án lớn trong tương lai đối với Công ty là hết sức cần thiết.

9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

9.1. Vị thế của Công ty trong ngành:

- Công ty USCO hiện là một trong những doanh nghiệp chuyên ngành hàng đầu trong lĩnh vực khảo sát xây dựng của Việt Nam với gần 55 năm kinh nghiệm. Vị thế và thương hiệu Công ty USCO đã gắn liền với sự phát triển của đất nước qua năm tháng với các công trình trọng điểm và yêu cầu kỹ thuật cao của đất nước như Thủy điện Sông Đà, Xi măng Bim Sơn, Nhiệt điện Phả Lại và mới đây nhất là các công trình như Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Tuyến đường sắt đô thị Hà Nội (tàu điện ngầm) do tư vấn Sytra Cộng hòa Pháp thiết kế ... Với các thành tích đóng góp của mình trong sự nghiệp xây dựng đất nước, Công ty đã vinh dự được Đảng và nhà nước trao tặng nhiều huân chương cao quý, trong đó có huân chương Độc lập hạng 3.

- Trong quá trình hình thành và phát triển, Công ty và các đơn vị thành viên đã xây dựng và củng cố thương hiệu và uy tín trên thị trường được các chủ đầu tư và các nhà thầu trong và ngoài nước tin nhiệm đánh giá cao. Thương hiệu của Công ty được liên hiệp các Hội khoa học kỹ thuật Việt Nam bình chọn là thương hiệu Việt uy tín. Nhiều công trình do USCo thực hiện những năm gần đây được Bộ xây dựng và hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam (VECAS),...tặng thưởng huy chương vàng và công trình tiêu biểu về chất lượng.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành:

- Nước ta có môi trường chính trị, xã hội và pháp luật khá ổn định, kinh tế hội nhập sâu rộng và tốc độ tăng trưởng ổn định.

- Nhu cầu đầu tư, phát triển các dự án xây dựng tư trong nước ta ngày một lớn, các công trình hạ tầng kỹ thuật trong nước, các công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở cho người dân còn rất hạn chế... vì vậy dịch vụ khảo sát xây dựng nói riêng và tư vấn xây dựng nói chung luôn có nhu cầu rất lớn. Tuy nhiên, năng lực cạnh tranh quốc gia, môi trường kinh tế và các loại thị trường còn hạn chế, tiềm ẩn mức độ rủi ro khá cao.

- Bộ Tài nguyên và Môi trường có chủ trương rà soát đánh giá tình hình khai thác khoáng sản để việc khai thác khoáng sản đi vào nề nếp, giúp công tác quản lý, khai thác khoáng sản theo đúng Luật Khoáng sản. Chủ trương đó đã mở ra một thị trường lớn trong lĩnh

vực thăm dò, nâng cấp, đánh giá lại trữ lượng các mỏ khoáng sản trong đó có các mỏ vật liệu xây dựng hiện đang khai thác phục vụ công tác cấp lại giấy phép khai thác hiện nay. Chủ trương trên tạo cơ hội cho Công ty tiếp cận các chủ đầu tư, thực hiện triển khai công việc kinh doanh mũi nhọn hiện nay của Công ty là khảo sát thăm dò đánh giá trữ lượng các mỏ vật liệu xây dựng và thăm dò nước dưới đất.

9.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của 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 Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới thể hiện bằng việc 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, 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.

10. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty USCO sau khi cổ phần hóa:

10.1 Tên Công ty và chiến lược phát triển:

Tên Công ty:	Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng
Tên tiếng anh:	Union of Survey and Construction Joint Stock Company
Tên viết tắt:	USCO
Trụ sở chính:	Số 91 Phùng Hưng, Phường Hàng Mã, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
Điện thoại:	(84-4). 38252725
Fax:	(84-4). 38245708

Website: <http://www.usco.vn>

10.2. Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần:

Sau khi cổ phần hóa, chiến lược kinh doanh của Công ty là tiếp tục duy trì và phát triển có hiệu quả các ngành nghề truyền thống có thế mạnh của Công ty trong lĩnh vực khảo sát xây dựng; đồng thời phát triển và khai thác một số ngành nghề có liên quan đến ngành nghề chính. Cụ thể, ngành nghề kinh doanh dự kiến của Công ty như sau:

a. Ngành nghề kinh doanh chính:

Số TT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình khai thác mỏ lộ thiên - Thiết kế, lập tổng dự toán và giám sát thi công các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng, thiết kế quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, dân cư - Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng - Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính - Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng - Thiết kế các công trình thoát nước và xử lý nước thải	7110
2.	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Chi tiết: Thí nghiệm mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng, môi trường và kiểm định xây dựng	7120
3.	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu: Chi tiết: Thăm dò và khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm)	0899
4.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Chi tiết: - Khoan phun gia cố, xử lý chống thấm các công trình thủy lợi, thủy điện; - Xây dựng nền móng của tòa nhà, gồm đóng cọc, - Thử độ ẩm và các công việc thử nước, - Chôn chân trụ	4390

5.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Chi tiết: - Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, các công trình cấp nước, đường dây và trạm điện; - Xây dựng các công trình thoát nước và xử lý nước thải	4290
6.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông	4210
7.	Xây dựng nhà các loại	4100

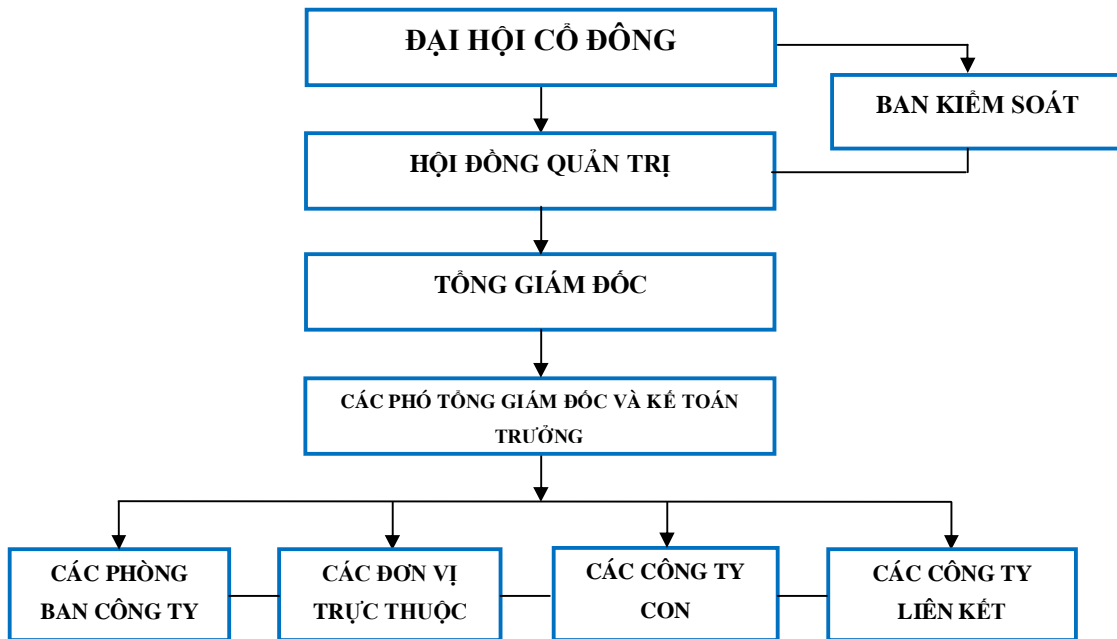
b. Ngành nghề kinh doanh có liên quan:

Số TT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810
2.	Sửa chữa máy móc, thiết bị: Chi tiết: Gia công, sửa chữa thiết bị, vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng	3312
3.	Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng: Chi tiết: Sản xuất vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;	2824
4.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Chi tiết: Kinh doanh vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng	4659
5.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ: Chi tiết: Đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh khai thác bến bãi đỗ xe	5221
6.	In ấn: Chi tiết: In các ấn phẩm phục vụ cho việc sản xuất, kinh doanh của công ty (không bao gồm hoạt động xuất bản)	1811
7.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
8.	Phá dỡ: Chi tiết: Phá hủy hoặc đập các tòa nhà và các công trình khác.	4311 QĐ 337
9.	Chuẩn bị mặt bằng: Chi tiết: - Làm sạch mặt bằng xây dựng; - Vận chuyển đất: đào, lấp, san mặt bằng và ủi tại các mặt bằng xây dựng, tiêu nước, vận chuyển đá (Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	4312 QĐ 337

10.3. Mô hình tổ chức và cơ cấu sở hữu sau khi cổ phần hóa:

Để tăng tính chủ động, độc lập của các đơn vị thành viên hiện nay, Công ty sẽ tái cấu trúc doanh nghiệp theo mô hình Công ty mẹ, các công ty con và các công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc. Trước mắt trong năm 2014, mô hình tổ chức, hệ thống các phòng ban của Công ty, và các đơn vị sẽ giữ nguyên như trước khi cổ phần hóa. Trong giai đoạn sau năm 2015, Công ty sẽ thực hiện theo mô hình như sau:

Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa



Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 5 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty theo quy định tại Điều 123 Luật doanh nghiệp 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban kiểm soát của Công ty dự kiến gồm 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

Tổng giám đốc: Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phó Tổng giám đốc: Phó Tổng giám đốc giúp việc cho Tổng giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty theo sự phân công hoặc ủy quyền của Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng: Do Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc về theo dõi, giám sát tình hình tài chính, báo cáo tài chính, thuế của Công ty.

Các phòng ban chức năng Công ty:

Thực hiện các chức năng quản lý theo nhiệm vụ được phân công. Bao gồm:

- Phòng Tổ chức hành chính (Phòng Tổ chức LĐTL + Văn phòng)
- Phòng Kế toán tài chính.
- Phòng Kế hoạch đầu tư.
- Phòng Khoa học kỹ thuật (Phòng khoa học kỹ thuật + Phòng kỹ thuật sản xuất)

Các đơn vị sản xuất trực thuộc Công ty:

Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trực thuộc Công ty. Bao gồm các Trung tâm:

- Trung tâm địa chất thủy văn.
- Trung tâm địa chất công trình.
- Trung tâm Địa kỹ thuật xử lý nền móng.
- Trung tâm Công nghệ khoan
- Trung tâm thí nghiệm và kiểm định xây dựng Hà Nội
- Trung tâm Tư vấn Thiết kế.

Các Công ty con: Là các Công ty thành viên có số vốn góp đầu tư hoặc có số cổ phần của Công ty USCo trên 50% vốn điều lệ của công ty thành viên.

Các Công ty liên kết: Là các Công ty thành viên có số vốn góp đầu tư hoặc có số cổ phần của Công ty USCo dưới 50 % vốn điều lệ của công ty thành viên.

Các công ty con hoặc Công ty liên kết của Công ty USCo được tổ chức dưới hình thức là công ty cổ phần hoặc công ty TNHH hai thành viên trở lên

Hiện nay, Công ty có 11 đơn vị thành viên là các Chi nhánh hạch toán phụ thuộc, có con dấu và tài khoản riêng. Các đơn vị trực thuộc của Công ty hiện có trụ sở nằm trên nhiều địa phương trong cả nước. Dựa theo vị trí địa lý, quy mô sản xuất của từng đơn vị, đặc thù vùng miền và ngành nghề kinh doanh, sau khi thực hiện xong cổ phần hóa của Công ty USCo, trong giai đoạn 2015 – 2017, Công ty sẽ tái cơ cấu chuyển đổi một số chi nhánh của Công ty hiện tại thành các Công ty con hoặc Công ty liên kết và đơn vị sản xuất trực thuộc Công ty. Việc quyết định thành lập các công ty con và công ty liên kết sẽ được xem xét ở từng thời điểm thích hợp và được thông qua Đại hội đồng cổ đông theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần USCo và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

10.4. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa:

10.4.1. Mục tiêu sau khi cổ phần hóa:

Căn cứ vào kết quả hoạt động của Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng 5 năm gần nhất và chiến lược phát triển của Ngành xây dựng trong giai đoạn 2015-2020, các dự báo về thị trường trong tương lai và nhiệm vụ, kế hoạch dài hạn được Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam phê duyệt, Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng hiện nay khi cổ phần hóa sẽ chuyển thành Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng. Với bề dày truyền thống và uy tín đã được khẳng định trên thị trường, Công ty cổ phần phải thực hiện các nội dung sau:

- Xây dựng và phát triển để trở thành doanh nghiệp mạnh trong ngành xây dựng
- Nâng cao năng lực của các công ty thành viên, tăng khả năng cạnh tranh của Công ty cổ phần, đưa Công ty cổ phần phát triển bền vững.
- Đa dạng hóa hình thức nhận thầu thi công trong đấu thầu các dự án lớn, tập trung tăng cường tổ chức và sử dụng hiệu quả nguồn vốn hiện có đồng thời tìm cách huy động nguồn vốn bên ngoài một cách hợp pháp để đáp ứng cho nhu cầu sản xuất kinh doanh và các dự án đầu tư.
- Công ty mẹ và các công ty thành viên thường xuyên phối hợp trong công tác tìm kiếm thông tin dự án, công tác đấu thầu; nắm bắt các dự án có nguồn vốn lành mạnh, các dự án của địa phương nhằm ổn định nguồn thu của Công ty.

- Cùng cố vị trí và mở rộng địa bàn hoạt động trên cả nước, liên doanh, liên kết với các chủ đầu tư nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh trong đấu thầu, tạo điều kiện phát triển chuyên môn hóa một cách có hiệu quả, khai thác được thế mạnh, khắc phục mặt yếu trong quá trình thực hiện triển khai các công trình.

- Đào tạo phát triển nguồn nhân lực sẵn có và có chính sách thu hút nguồn nhân lực bên ngoài để đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh.

- Tiếp tục phát huy thế mạnh của Công ty trong lĩnh vực khảo sát xây dựng (đặc biệt là công tác khảo sát địa kỹ thuật các công trình ngầm và công trình biển); Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, và đặc biệt là phát triển đo đạc địa chính và đo đạc địa hình biển; Thăm dò khoáng sản rắn kể cả các khoáng sản khác ngoài khoáng sản vật liệu xây dựng, thăm dò khai thác nước dưới đất; Thí nghiệm và kiểm định chất lượng công trình; Xử lý nền móng công trình; Tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý dự án vv.... Ngoài ra mở rộng phát triển lĩnh vực khai thác chế biến khoáng sản.

- Phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nguồn lực sẵn có; chú trọng ứng dụng tối đa khoa học kỹ thuật, đổi mới công nghệ; đổi mới cơ chế quản lý, tăng tính chủ động sáng tạo cho các đơn vị; kiện toàn tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn để giảm giá thành nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Huy động mọi nguồn lực để tham gia đầy nhanh tiến độ thực hiện các dự án có tính đột phá như: Dự án Khu nhà ở và văn phòng làm việc tại Tứ Kỳ; dự án khu nhà ở số 5 Lạc Long Quân, Văn phòng làm việc của Chi nhánh Công ty tại Miền Nam hiện nay.

- Tìm kiếm đối tác có tiềm năng về tài chính và năng lực kinh doanh để hợp tác khai thác triệt để một cách hiệu quả, đúng pháp luật các khu đất hiện Công ty đang quản lý.

- Mở rộng thị trường chủ động hội nhập kinh tế quốc tế; Làm tròn nghĩa vụ với Nhà nước; Tích tụ vốn để đầu tư mở rộng sản xuất, đảm bảo việc làm ổn định, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

- Xây dựng mối quan hệ mật thiết với các Bộ ngành liên quan, các Tổng công ty, các Ban quản lý có tiềm năng giao việc...

- Tiếp tục củng cố và phát huy vai trò tích cực của tổ chức Đảng, Đoàn thể trong Công ty cổ phần.

- Phân đầu xây dựng Công ty ngày càng phát triển nhanh và bền vững.

10.4.1. Chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa:

Chiến lược phát triển của Công ty dựa trên nguồn lực con người là khâu then chốt, quản trị doanh nghiệp là khâu trọng yếu và phát huy văn hóa doanh nghiệp là nhiệm vụ thường

xuyên. Công ty thực hiện kiện toàn, sắp xếp lại bộ máy quản lý, điều hành từ cơ quan Công ty đến các đơn vị trực thuộc, các Công ty con theo định hướng cụ thể như sau:

- Công ty mẹ sẽ thực hiện chức năng chủ yếu là ký kết các hợp đồng lớn, quản lý và triển khai các dự án đầu tư có quy mô lớn, cần huy động nguồn lực từ nhiều đơn vị thành viên; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp, định hướng hoạt động đầu tư, kiểm tra giám sát việc sử dụng và phát triển nguồn vốn của Công ty tại các đơn vị.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đẩy mạnh công tác quản lý, điều hành và đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị trong cùng tổ hợp Công ty mẹ- Công ty con. Tiếp tục xây dựng, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các quy chế quản lý, xác lập mối quan hệ theo chiều dọc, điều hành thống nhất từ trên xuống dưới (giữa Công ty mẹ với các công ty con và đơn vị trực thuộc) và mối quan hệ theo chiều ngang (giữa các công ty con với nhau).

- Thực hiện định hướng đầu tư phát triển đối với các công ty con của Công ty trên cơ sở ổn định cơ cấu tổ chức, ngành nghề kinh doanh, sắp xếp đầu tư phát triển nguồn vốn, nguồn nhân lực, nâng cao năng lực máy móc thiết bị phát triển thị trường theo hướng chuyên ngành để tăng hiệu quả kinh doanh, đồng thời hạn chế sự chông chéo cạnh tranh lẫn nhau không cần thiết.

- Xây dựng một cơ chế hợp lý để khuyến khích các Trung tâm sản xuất năng động hơn, chủ động hơn trong công tác tìm kiếm việc làm.

- Cử người có trình độ, có kinh nghiệm, có trách nhiệm là đại diện phần vốn góp của Công ty tại các Công ty con, Công ty liên kết. Quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn góp của Công ty nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty con đi theo đúng định hướng của Công ty.

10.5. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2014-2017:

10.5.1. Các chỉ tiêu kế hoạch:

Trên cơ sở của tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh, quy mô lĩnh vực hoạt động của Công ty sau khi cổ phần và nền tảng các nguồn lực hiện có, Công ty đưa ra dự kiến các chỉ tiêu kinh tế trong giai đoạn 2014 - 2017 như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1. Kế hoạch đầu tư xây XD/CB:			149.000	341.500	102.000
- Dự án khu nhà ở số 5 Lạc Long Quân, Hà Nội – Diện tích xây dựng khoảng 10.900 m ²	Triệu đồng		25.000	70.000	20.000
- Dự án tổ hợp khu nhà ở và văn phòng tại Tứ Kỳ, Quốc Bảo,	Triệu đồng		100.000	170.000	50.000

Thanh Trì, Hà Nội – Diện tích xây dựng khoảng 34.540 m ²					
- Dự án xây dựng chung cư cao tầng tại số 303 Trinh Đình Trọng, TP Hồ Chí Minh – Diện tích xây dựng khoảng 12.118 m ²	Triệu đồng		20.000	80.000	25.000
- Dự án văn phòng làm việc tại khu Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội – Diện tích xây dựng khoảng 2.500 m ²	Triệu đồng			15.000	5.000
- Dự án văn phòng làm việc số 226 Trinh Đình Trọng, TP Hồ Chí Minh – Diện tích xây dựng khoảng 930 m ²	Triệu đồng		2.500	5.000	
- Đầu tư trang thiết bị, máy móc khảo sát và thí nghiệm	Triệu đồng		1.500	1.500	2.000
2. Vốn điều lệ	Triệu đồng	12.638	55.000	55.000	55.000
3. Tổng số lao động (người)	Người	617	600	630	650
4. Tổng quỹ lương	Triệu đồng	40.740	37.440	43.848	52.260
5. Thu nhập bình quân 1 người/Tháng	Triệu đồng/người/tháng	5,5	5,2	5,8	6,7
6. Tổng doanh thu	Triệu đồng	97.000	120.000	132.000	150.000
7. Tổng chi phí	Triệu đồng	93.896	110.769	121.385	137.792
8. Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	3.104	9.231	10.615	12.208
9. Tỷ lệ lợi tức, cổ tức/Vốn điều lệ	%	19,16	6,55	7,53	8,66

10.5.2. Các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:

a, Về hoạt động sản xuất kinh doanh:

Xây dựng chiến lược, kế hoạch kinh doanh đúng đắn, sáng suốt trong hoạt động khảo sát địa chất công trình, địa kỹ thuật và địa chất thủy văn, khảo sát đo đạc, thăm dò khoáng sản, thí nghiệm và kiểm định, tư vấn thiết kế vv.... Phân loại thị trường và khách hàng chính xác, trên cơ sở đó có những chính sách chăm sóc khách hàng một cách hợp lý và hiệu quả. Phổ biến, giáo dục mục tiêu: Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, chất lượng dịch vụ đến từng đơn vị, từng CBCNV để CBCNV của Công ty USCo nhận thức được đúng đắn và có thái độ phục vụ khách hàng tốt nhất.

b, Về công tác tổ chức lao động:

- Công ty luôn xác định yếu tố con người là then chốt quyết định sự phát triển ổn định của Công ty. Do đó trong hoạt động kinh doanh Công ty sẽ chú trọng dành kinh phí đào tạo

và phát triển nhân sự của Công ty về nghiệp vụ, chuyên môn, ngoại ngữ, tin học, quản trị kinh doanh. Dựa trên ngành nghề kinh doanh và những mục tiêu của Công ty, xây dựng chiến lược phát triển của mình, tạo cơ sở để xác định đúng nhu cầu nhân lực, từ đó xây dựng chiến lược đào tạo và phát triển nhân lực đáp ứng nhu cầu chiến lược của công ty và phát triển nguồn nhân lực giúp người lao động hoàn thành tốt nhất công việc được giao và nâng cao trình độ bản thân; Xây dựng và áp dụng các hình thức đào tạo với các chương trình, nội dung và phương pháp đào tạo thích hợp như: đào tạo tại nơi làm việc, đào tạo ngoài nơi làm, tại các trường đại học và các trường dạy nghề, các lớp huấn luyện nâng cao tay nghề và nâng cao năng lực cho quản trị gia.

- Khuyến khích và tạo điều kiện cho phong trào thi đua sản xuất, tự học hỏi nâng cao trình độ quản lý và chuyên môn nghiệp vụ.

- Không ngừng bổ sung cán bộ có năng lực, trẻ tuổi để nhanh chóng xây dựng được một đội ngũ cán bộ cho Công ty USCo có đủ trình độ năng lực về chuyên môn, ngoại ngữ, tin học có tinh thần làm việc tốt.

- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ phục vụ công tác quản trị doanh nghiệp,

- Thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá mức độ hoàn thành công việc của người lao động để đưa ra mức thù lao hợp lý; xây dựng cơ chế tiền lương, tiền thưởng gắn với hiệu quả công việc và có chính sách bán thêm cổ phần cho những người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao gắn bó làm việc lâu dài ở Công ty theo quy định của Luật Lao động và chính sách tiền lương của Nhà nước hiện hành cũng như Quy chế của Công ty

- Tiếp tục truyền thống của đơn vị là chăm lo phúc lợi xã hội cho người lao động như tham quan nghỉ mát, du lịch; tổ chức các phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao... để nâng cao đời sống tinh thần; tham gia chương trình phúc lợi xã hội khác.

c, Công tác tài chính:

- Chủ động tài chính bảo đảm nguồn vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh và đầu tư.

- Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh theo hướng đảm bảo cơ cấu vốn hợp lý, giữ mức cân đối giữa vốn dài hạn và vốn ngắn hạn, đảm bảo vốn dài hạn đủ để tài trợ cho việc đầu tư vào tài sản dài hạn và dành cho nhu cầu vốn lưu động phục vụ sản xuất, giảm thiểu rủi ro về tài chính.

- Thường xuyên rà soát, phân loại, đánh giá tài sản không hỏng, không có nhu cầu sử dụng, lạc hậu về kỹ thuật và không có khả năng sinh lời để có biện pháp xử lý phù hợp.

- Theo dõi chặt chẽ các khoản nợ phải thu, có biện pháp cụ thể đẩy mạnh công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ để giảm nợ tồn đọng, đẩy nhanh tốc độ quay vòng vốn, sử dụng hiệu quả vốn lưu động.

- Bổ sung và hoàn thiện các quy chế quản lý cho phù hợp với công ty cổ phần để đảm bảo tính chủ động, nâng cao trách nhiệm cho từng cán bộ công nhân viên trong Công ty với nhiệm vụ, trách nhiệm được giao; gắn kết giữa quyền lợi và nghĩa vụ.

- Đẩy mạnh hợp tác liên danh, liên kết với các đối tác có tiềm lực về tài chính, thực hiện đa dạng hóa hình thức đầu tư và hình thức sở hữu trong đầu tư xây dựng để thu xếp vốn đầu tư cho các dự án nhằm khai thác một cách có hiệu quả nhất các khu đất Công ty đang quản lý.

- Thực hiện công tác tài chính công khai minh bạch, gắn kết nội bộ và đoàn kết thống nhất cùng chung trách nhiệm và quyền lợi trong toàn Công ty

d, Công tác đầu tư:

- Là một đơn vị hoạt động trong lĩnh vực Tư vấn xây dựng do đó sản phẩm làm ra có giá trị chất xám cao, ảnh hưởng trực tiếp tới việc tính toán mức đầu tư cho dự án và chất lượng công trình. Để có sản phẩm tư vấn đạt chất lượng ngoài yếu tố con người thì trang thiết bị máy móc, phần mềm hỗ trợ tính toán rất quan trọng. Với nhận thức sâu sắc đó Công ty sẽ chú trọng công tác đầu tư trang thiết bị máy đồng bộ hiện đại, phù hợp với tình hình công việc trong từng giai đoạn cụ thể; Cập nhật chuyển giao công nghệ thi công tiến tiến, phần mềm hỗ trợ để phục vụ tốt hơn nữa trong công tác sản xuất và quản trị doanh nghiệp.

- Chủ trương của Công ty sau cổ phần hóa sẽ huy động vốn từ nhiều nguồn lực để, trên cơ sở đang quản lý các diện tích đất hiện có thực hiện dự án xây dựng nhà văn phòng làm việc tại Số 226 Trịnh Đình Trọng, phường Phú Trung, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh để chuyển trụ sở của Chi nhánh Công ty tại Miền Nam tại 65 Bis Mạc Đĩnh Chi hiện nay đến làm việc nhằm giảm áp lực chi phí thuê nhà tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh và dự án văn phòng làm việc tại khu Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội. Những dự án trên sẽ tìm kiếm đối tác có tiềm năng để hợp tác kinh doanh khai thác một cách có hiệu quả và đúng qui định của Pháp luật.

- Giai đoạn 2015-2017 Công ty sẽ đẩy nhanh tiến độ hợp tác đầu tư với các nhà đầu tư đã liên kết để thực hiện dự án khu nhà ở số 5 Lạc Long Quân và tổ hợp khu nhà ở và văn phòng tại Tứ Kỳ, Quốc Bảo, Thanh Trì, Hà Nội. Đồng thời tìm kiếm các nhà đầu tư tiềm năng hoặc huy động vốn thực hiện các dự án đầu tư khác xây dựng nhà ở và văn phòng làm việc, cho thuê.

Bảng 32: Kế hoạch đầu tư giai đoạn 2015-2017

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Hạng mục đầu tư	Quy mô	Tổng mức đầu tư	2015	2016	2017
1	Dự án khu nhà ở số 5 Lạc Long Quân, Hà Nội	Văn phòng và nhà ở cao 9 tầng; diện tích sàn xây dựng khoảng 10.900 m ²	115	25	70	20
2	Dự án tổ hợp khu nhà ở và văn phòng tại Tứ Kỳ, Quốc Bảo, Thanh Trì, Hà Nội	Văn phòng làm việc và nhà ở cao 5 đến 14 tầng, diện tích sàn xây dựng 34.540 m ²	320	100	170	50
3	Dự án xây dựng chung cư cao tầng tại số 303 Trình Đình Trọng, TP Hồ Chí Minh	Nhà ở chung cư cao 14 tầng, diện tích sàn xây dựng 12.118 m ²	125	20	80	25
4	Dự án văn phòng làm việc tại khu Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội	Văn phòng làm việc cao 3 – 5 tầng, diện tích sàn xây dựng 2.500m ²	20		15	5
5	Dự án văn phòng làm việc số 226 Trịnh Đình Trọng, TP Hồ Chí Minh	Văn phòng làm việc cao 3 – 5 tầng diện tích sàn xây dựng 930 m ²	7.5	2.5	5	
6	Đầu tư trang thiết bị, máy móc khảo sát và thí nghiệm		5.0	1.5	1.5	2.0

Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty

g, Công tác marketing:

- Tích cực quảng bá và khẳng định thương hiệu USCo thông qua chất lượng thực hiện các công trình trên cả nước, thông qua chất lượng dịch vụ để tạo niềm tin nơi khách hàng từ đó mở rộng thị trường, thị phần cho USCo.

- Có chế độ đãi ngộ hợp lý nhằm động viên, khuyến khích toàn thể CBCNCV tìm kiếm nguồn việc làm cho Công ty.

- Phát huy thế mạnh, uy tín của Công ty đã được khẳng định trong lĩnh vực khảo sát, đo đạc, thủy văn, tư vấn thiết kế, Thí nghiệm kiểm định xây dựng và đội ngũ con người có trình độ chuyên môn cao, kinh nghiệm lâu năm làm lợi thế cạnh tranh với các đối thủ trên thị trường.

- Duy trì mối quan hệ tốt với Bộ Xây dựng, Bộ tài nguyên môi trường, Tổng cục địa chất, các nhà máy xi măng, các Sở Xây dựng, Sở Giao thông, Viện quy hoạch và các Ban quản lý dự án, các Tổng công ty ... để nắm bắt kịp thời nhu cầu đầu tư phát triển của các nhà đầu tư từ đó có kế hoạch tiếp cận để dành cơ hội tốt nhất được tham gia vào các dự án sẽ được triển khai.

- Hoàn thiện trang Web thông tin điện tử một cách khoa học, chuyên nghiệp và dễ tra cứu nhằm truyền tải các thông tin cần thiết của Công ty đến với khách hàng.

- Xây dựng tiêu chuẩn hệ thống thông tin khách hàng, cập nhật chuẩn hóa chính sách hệ thống quản lý chất lượng (ISO, VILAS với các Trung tâm Thí nghiệm), hoàn thiện chính sách tiếp cận, phục vụ khách hàng để không ngừng tạo uy tín của Công ty với khách hàng.

h, Nghiên cứu khoa học và công nghệ

- Tiếp cận với Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường... nhằm tìm kiếm các đề tài khoa học có tính ứng dụng cao trọng thực tiễn và là tiền đề để tìm kiếm nguồn công việc ổn định, lâu dài. Nhất là trong lĩnh vực khảo sát địa chất, khảo sát thăm dò đánh giá trữ lượng mỏ vật liệu làm nguyên liệu sản xuất xi măng, vật liệu xây dựng.

- Chú trọng nghiên cứu công nghệ mới thông qua tiếp nhận chuyển giao công nghệ tiên tiến một cách nhanh chóng và hiệu quả

- Chuẩn hóa thống nhất triển khai đồng bộ phần mềm kế toán trong quản trị, quản lý tổng thể doanh nghiệp. Ứng dụng công nghệ thông tin trong tất cả các nghiệp vụ của Công ty, các công ty con, công ty liên kết; sử dụng các sản phẩm điện tử, mạng thông tin nội bộ để quản lý kinh doanh tiết kiệm, có hiệu quả, an toàn, nhanh chóng và chính xác. Khai thác triệt để mạng công nghệ thông tin điện tử để thu thập thông tin và quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty.

+) Tiết kiệm chi phí: Rà soát từng bộ phận sản xuất, sử dụng lao động hợp lý, thực hiện các giải pháp thực hành tiết kiệm chi phí sản xuất, đặc biệt là chi phí quản lý nhằm hạ giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

i, Phát huy tinh thần đoàn kết nội bộ:

Tiếp tục đẩy mạnh và nêu cao tinh thần đoàn kết tương thân tương ái của “Người Khảo sát” để tạo sức mạnh, vượt qua mọi khó khăn xây dựng Công ty USCo ngày càng ổn định và phát triển.

11. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần:

11.1. Vốn điều lệ

+Vốn điều lệ (100%): 55.000.000.000 đồng (Năm mươi lăm tỷ đồng)

+Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/1 cổ phần

+Số lượng cổ phần: 5.500.000 cổ phần

+Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Cổ phiếu của Công ty là chứng chỉ vật chất, được theo dõi dưới dạng bút toán ghi sổ và được cấp giấy chứng nhận sở hữu cổ phần theo mẫu thống nhất do Bộ Tài chính quy định tại Thông tư số 86/2003/TT-BTC ngày 11/09/2003.

Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến

STT	Đối tượng	Giá trị (Triệu đồng)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Cổ phần Nhà nước nắm giữ (VNCC)	28.050	2.805.000	51,00 %
2	Cổ phần chào bán	26.950	2.695.000	49,00%
2.1	Cổ phần bán cho người lao động	10.765	1.076.500	19,57%
2.1.1	<i>Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo số năm công tác</i>	4.833	483.300	8,79%
2.1.2	<i>Cổ phần bán thêm cho người lao động theo số năm cam kết làm việc</i>	5.932	593.200	10,78%
2.2	Cổ phần bán cho nhà đầu tư khác	16.185	1.618.500	29,43%
	Cộng	55.000	5.500.000	100,00 %

Tổng giá trị chào bán là 26.950.000.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng) tương đương với 2.695.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần; Trong đó:

- Số cổ phần bán bớt phần vốn nhà nước là 2.205.547 cổ phần.

- Số cổ phần phát hành thêm tăng vốn điều lệ là 489.453 cổ phần.

11.2. Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:

Trong giai đoạn 2014 - 2017, công ty dự kiến giữ nguyên vốn điều lệ 55 tỷ đồng.

12. Rủi ro dự kiến

12.1. Rủi ro về kinh tế

Kể từ cuộc khủng hoảng tài chính năm 2008 mà kéo theo đó là sự ảnh hưởng tiêu cực tới nhiều lĩnh vực khác của kinh tế cũng như chính trị toàn cầu, tình hình kinh tế thế giới đã có nhiều biến đổi nhưng vẫn còn nhiều bất ổn và chưa rõ xu hướng tích cực. Toàn cầu hoá và hội nhập kinh tế quốc tế gắn với tự do thương mại sẽ được đẩy mạnh; đầu tư, lưu chuyển hàng hoá và dịch vụ, lao động và vốn ngày càng mở rộng. Vấn đề đặt ra là phải có các chính sách phù hợp và điều hành linh hoạt, tận dụng thời cơ mới nhằm vượt qua thách thức, hạn chế tác động tiêu cực, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh, từng bước khắc phục nguy cơ tụt hậu về kinh tế.

Việt Nam đã bước đầu hòa nhập vào làn sóng toàn cầu hóa và hội nhập kinh tế. Các doanh nghiệp trong nước vẫn còn chưa đủ sức mạnh cạnh tranh quốc tế, khi tham gia thị trường khu vực và quốc tế còn vấp nhiều tiêu chuẩn, quy định và luật lệ nghiêm ngặt. Tuy nhiên, đây cũng là động lực để các doanh nghiệp đổi mới và hoàn thiện lại bộ máy hoạt động để thích ứng với điều kiện mới, từ đó tận dụng tốt các cơ hội thuận lợi của bối cảnh quốc tế tạo ra, mở rộng khả năng hợp tác kinh tế quốc tế toàn diện, khai thác lợi thế so sánh, tranh thủ nguồn lực bên ngoài để phát huy tốt hơn nội lực, tạo thành sức mạnh tổng hợp phát triển đất nước.

Ngành nghề chính của Công ty là cung cấp các dịch vụ về lĩnh vực khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò VLXD, đo đạc địa hình, đo đạc công trình và các lĩnh vực khác như xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, thăm dò các mỏ kim loại, xử lý nền móng các công trình xây dựng; đầu tư các dự án bất động sản. Chịu tác động trực tiếp bởi suy thoái kinh tế nên cũng có những ảnh hưởng tiêu cực nhất định. Tuy nhiên, quy mô hoạt động hiện tại của Công ty vẫn còn khả năng mở rộng và phát triển so với tiềm năng thực tế về con người, thiết bị. Do đó, dự báo trong thời gian tới, mặc dù còn khó khăn, nhưng sẽ có sự phát triển mạnh mẽ trong kinh doanh của Công ty.

12.2. Rủi ro về pháp luật:

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.

Hoạt động của 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 Công ty.

Các chuẩn mực kế toán, kiểm toán mới đang từng bước xây dựng và hoàn chỉnh nên 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.

12.3. Rủi ro đặc thù ngành:

– 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 công nghệ:

Lĩnh vực Khảo sát, tư vấn xây dựng đòi hỏi phải có hệ thống thiết bị kỹ thuật 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 công việc.

– Rủi ro về nguồn nhân lực:

Đối với ngành tư vấn xây dựng, yếu tố chất lượng nguồn nhân lực luôn được đặt lên hàng đầu. Do vậy, nếu Công ty không có chính sách đãi ngộ và đào tạo bồi dưỡng tốt thì có thể dẫn tới hậu quả là chảy máu chất xám nguồn nhân lực có trình độ năng lực cao, có nhiều kinh nghiệm nghề nghiệp, làm ảnh hưởng đến khả năng đáp ứng đòi hỏi ngày càng khắt khe của công việc.

12.4. Rủi ro của đợt chào bán:

Trong giai đoạn 2014 – 2015, nhà nước đang đẩy mạnh quá trình tái cơ cấu và cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, nên nguồn cung cổ phiếu tăng mạnh là rủi ro lớn cho đợt đấu giá cổ phần của Công ty. Mặt khác, 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 đấu giá.

12.5. Rủi ro khác:

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, 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 chung của Công ty nên cần phải đề phòng và có biện pháp để phòng chống các rủi ro..

13. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần:

13.1 Phương thức bán

13.1.1 Đối với người lao động

- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ Về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;

- Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn việc 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 Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần; Quyết định số 817/QĐ-BLĐTBXH ngày 28/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc đính chính thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH.

– Mục tiêu chào bán

Mục tiêu của việc chào bán là nhằm gắn kết người lao động và tạo động lực cho người lao động gắn với sự phát triển của công ty sau cổ phần hóa.

a) Cổ phần ưu đãi cho người lao động

– Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần ưu đãi

+ Thời gian được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi là tổng thời gian (tính theo số năm đủ 12 tháng, không tính tháng lẻ) thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp. Thời gian này không bao gồm thời gian thực tế làm việc đã được tính để mua cổ phần ưu đãi tại doanh nghiệp cổ phần hóa trước đó; thời gian thực tế làm việc đã được tính chế độ hưu trí; thời gian thực tế làm việc đã được tính để nhận trợ cấp Bảo hiểm xã hội một lần.

+ Thời gian làm việc thực tế trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp để tính mua cổ phần ưu đãi, bao gồm:

- Thời gian người lao động thực tế làm việc tại doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước; cơ quan hành chính Nhà nước; đơn vị sự nghiệp Nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang được hưởng lương từ ngân sách Nhà nước;

- Thời gian có hưởng lương từ nguồn doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, ngân sách Nhà nước (thời gian đào tạo, công tác,...) hưởng chế độ bảo hiểm xã hội (nghỉ ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp);

- Thời gian làm việc theo hình thức nhận khoán sản phẩm, khối lượng công việc mà trong thời gian này doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước có trả lương và có đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động theo quy định của pháp luật.

–Nguyên tắc xác định số cổ phần người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp được mua ưu đãi

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố GTDN được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước. Thông tin tin chi tiết đã được phổ biến tại Hội nghị cán bộ viên chức ngày 26/05/2014.

–Quy mô chào bán

Chào bán cho người lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm công bố GTDN

+ Tổng số lao động trong danh sách CBCNV của Công ty tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp là 383 người.

+ Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi là 374 người. Có 09 người không đủ điều kiện được mua cổ phần ưu đãi do thời gian công tác tại khu vực Nhà nước dưới 1 năm.

+ Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi là 374 người.

+ Tổng số năm làm việc trong khu vực Nhà nước của số người đủ điều kiện mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định là 4.833 năm.

+ Số cổ phần giá ưu đãi của CBCNV đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước là 483.300 cổ phần.

–Phương pháp chào bán

+ Phương pháp chào bán: Chào bán trực tiếp cho người lao động dựa trên số năm làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước.

+ Địa điểm thực hiện bán cổ phần cho người lao động: Tại Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng.

–Thời gian chào bán

Sau khi bán đấu giá công khai cổ phiếu ra công chúng.

–Xác định giá chào bán

Theo điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ: Chào bán cổ phần ưu đãi cho người lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm công bố GTDN: Giá chào bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất

b) Cổ phần chào bán thêm cho người lao động

– Nguyên tắc xác định số cổ phần chào bán thêm cho người lao động

Căn cứ theo khoản 2 điều 48 Nghị định 59, số cổ phần chào bán thêm cho người lao động được chọn một trong hai mức xác định như sau:

+ Đối tượng được mua thêm cổ phần là cán bộ, công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm công bố GTDN, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc tại doanh nghiệp sau cổ phần hóa ít nhất là 03 năm (kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu). Theo đó, người lao động được mua thêm 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp tại công ty nhưng không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

+ Người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được xác định theo các tiêu chí đã được Ban Lãnh đạo Công ty và Ban chấp hành Công đoàn Công ty thống nhất và được Đại hội công nhân viên chức thông qua theo biên bản ngày 16/7/2014 gồm các tiêu chí: Cán bộ chủ chốt cấp trưởng, phó phòng Công ty; Giám đốc, phó giám đốc, trưởng và phó phòng các chi nhánh trực thuộc Công ty; Tổ, đội trưởng các tổ đội sản xuất; kỹ sư hoặc chuyên viên bậc 6/8, chuyên viên chính và thạc sỹ trở lên; Bí thư đoàn thanh niên của Công ty. Tiêu chí trên đã đưa ra trong Phương án cổ phần.

+ Người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại doanh nghiệp được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.

Tiêu chí 1

+ Tổng số lao động trong danh sách CBCNV của Công ty tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp 383 người.

+ Tổng số lao động thuộc đối tượng công ty tiếp tục sử dụng và có cam kết làm việc tại công ty ít nhất 03 năm: 383 người.

+ Số cổ phần được mua thêm 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tại công ty sau cổ phần hóa nhưng không quá 2.000 cổ phần/người lao động.

+ Tổng số cổ phần được mua thêm theo Tiêu chí 1 là: 358.500 cổ phần.

Tiêu chí 2

+ Tổng số lao động trong danh sách CBCNV của Công ty tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp 383 người.

+ Tổng số lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao và có cam kết làm việc tại Công ty ít nhất 3 năm: 67 người.

+ Số cổ phần được mua thêm 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tại công ty sau cổ phần hóa nhưng không quá 5.000 cổ phần/người lao động.

+ Tổng số cổ phần được mua thêm theo Tiêu chí 2 là: 234.700 cổ phần.

–*Phương pháp chào bán*

+ Phương pháp chào bán: Chào bán trực tiếp cho người lao động dựa trên số năm làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước.

+ Địa điểm thực hiện bán cổ phần cho người lao động: Tại Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng.

–*Thời gian chào bán*

Sau khi bán đấu giá công khai cổ phiếu ra công chúng.

–*Xác định giá chào bán*

Theo điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ: Chào bán thêm cho người lao động: Giá chào bán là giá đấu thành công thấp nhất.

13.1.2. Đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá:

Tổng số cổ phần thực hiện bán đấu giá ra bên ngoài như sau :

- Tổ chức bán đấu giá 1.618.500 cổ phần, tương đương với số tiền dự kiến là 16.185.000.000 đồng cho các nhà đầu tư bên ngoài, chiếm 29,43% vốn điều lệ công ty cổ phần.

- Giá khởi điểm dự kiến là 10.100 đồng/cổ phần.

- Thời gian bán đấu giá: theo “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng” Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng” do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư là tổ chức trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.

13.2 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

Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng” do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

- Đối với cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên: Do Ban Chỉ đạo cổ phần hoá quy định.

14. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa:

- Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 11 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành như sau:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung	Cổ phần	Số tiền thu được (Đồng)
1	Số tiền dự kiến thu được từ bán cổ phần (Gđ: mệnh giá thấp nhất là 10.100đ)	2.695.000	25.266.968.000
1.1	Bán đấu giá	1.618.500	16.346.850.000
1.2	Bán cho CBCNV	1.076.500	8.920.118.000
1.2.1	Bán ưu đãi (60%)	483.300	2.928.798.000
1.2.2	Bán thêm theo năm cam kết làm việc	593.200	5.991.320.000
2	Số tiền để lại doanh nghiệp (theo giá trị mệnh giá số cổ phần phát hành thêm)	489.453	4.894.530.000
3	Số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp Tổng Công ty VNCC phần giá trị cổ phần Nhà nước bán bớt theo mệnh giá	2.205.547	22.055.470.000
4	Số tiền thặng dư (Chênh giữa tiền thu được từ cổ phần hóa và tổng mệnh giá cổ phần phát hành thêm)		(1.683.032.000)
5	Chi phí cổ phần hóa dự kiến		400.000.000
6	Chi giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư (trợ cấp CD HĐLĐ, MVL)		1.160.473.125

Ghi chú: Tính toán trên dựa trên các giả định là:

- Các đối tượng được chào mua cổ phần mua hết số lượng cổ phần được chào mua.
- Giá đấu thành công thấp nhất tạm thời tính bằng giá khởi điểm dự kiến là **10.100đồng/cổ phần.**

- Khoản chênh lệch tăng giữa giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm doanh nghiệp chính thức chuyển sang Công ty cổ phần với giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam

- 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 và giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư;

- Phần thặng dư vốn sau khi thanh toán chi phí cổ phần hóa và giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư còn lại được xử lý như sau:

+ Để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với tỷ lệ số cổ phần phát hành thêm trên tổng số cổ phần phát hành theo vốn điều lệ.

+ Nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam phần giá trị tương ứng với tỷ lệ số cổ phần nhà nước nắm giữ tại doanh nghiệp trên tổng số cổ phần phát hành theo vốn điều lệ.

- Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần

15. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung các thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa

Ban chỉ đạo cổ phần hoá:

Bà Nguyễn Thị Duyên	Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, Trưởng ban.
Ông Đặng Kim Khôi	Tổng giám đốc Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam, Phó Trưởng ban.

Doanh nghiệp cổ phần hoá:

CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MỘT THÀNH VIÊN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG

Ông Nguyễn Vũ Tùng	Chức vụ: Chủ tịch – Tổ trưởng TGV BCD CPH Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng
Ông Nguyễn Trọng Thoáng	Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng

Hà nội, ngày tháng năm 2014



Đại diện Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa *CP*

TRƯỞNG BAN



NGUYỄN THỊ DUYÊN

Đại diện Doanh nghiệp Cổ phần Hóa

CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MỘT THÀNH VIÊN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG

Chủ tịch



Nguyễn Vũ Tùng

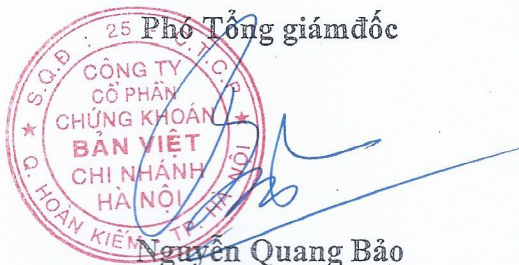
Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Thoáng

Đại diện Tổ chức Tư vấn

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Bảo