

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN – CÔNG TY TNHH MTV 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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN - CÔNG TY TNHH MTV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ	
 SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI	SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội Điện thoại: 04 3941 2626 Fax: 04. 3934 7818
TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	
 VINACCO	TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN – CÔNG TY TNHH MTV Địa chỉ: 68 Trường Chinh, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội Điện thoại: 04. 3869 3992 Fax: 04. 3869 3689
TỔ CHỨC TƯ VẤN	
 AGRISECO	CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NÔNG NGHIỆP Trụ sở chính: Tầng 5, tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội Điện thoại: 04. 6276 2666 Fax: 04. 6276 5666

Tháng 9 năm 2014

MỤC LỤC

I.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU.....	3
1.	Tổ chức phát hành.....	3
2.	Cổ phần chào bán đấu giá.....	3
3.	Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần.....	3
II.	CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH.....	3
III.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	4
IV.	CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
V.	THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	5
1.	Giới thiệu về Tổng Công ty.....	5
3.	Ngành nghề kinh doanh.....	8
4.	Cơ cấu tổ chức và quản lý	11
5.	Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu.....	15
6.	Tình hình lao động chuyển sang công ty cổ phần.....	16
7.	Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 31/03/2013.....	17
8.	Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	19
9.	Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	21
11	Vị thế của Tổng Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	33
VI.	PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ	35
1.	Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh.....	35
2.	Ngành nghề kinh doanh.....	36
3.	Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của Công ty Cổ phần.....	36
4.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty sau khi thực hiện cổ phần hoá	39
4.1	Định hướng & Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa	39
4.2	Kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm sau cổ phần hóa	40
4.3	Các giải pháp và căn cứ để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch	41
5.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần.....	44
VII.	PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.....	45
VIII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ.....	47
IX.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ	48
1.	Rủi ro về kinh tế	48
2.	Rủi ro về luật pháp	50
3.	Rủi ro hoạt động kinh doanh.....	51
4.	Rủi ro của đợt chào bán	52
5.	Các rủi ro khác.....	52

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

1. Tổ chức phát hành

Tên Công ty	:	Tổng Công ty Xây Dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Công ty TNHH MTV(VINACCO)
Địa chỉ	:	Số 68 Trường Chinh, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại	:	04 3869 3992
Fax	:	04 3869 3689
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	:	76.000.000.000 đồng
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phần	:	7.600.000 cổ phần

Trong đó:

- Cổ phần Nhà nước	:	0 cổ phần, chiếm 0% VDL
- Cổ phần bán cho người lao động	:	398.900 cổ phần, chiếm 5,25% VDL
- Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	:	4.560.000 cổ phần, chiếm 60,00% VDL
- Cổ phần bán đầu giá công khai	:	2.641.100 cổ phần, chiếm 34,75% VDL

2. Cổ phần chào bán đầu giá

Số lượng cổ phần chào bán đầu giá	:	2.641.100 cổ phần , chiếm 34,75% VDL
Loại cổ phần chào bán	:	Cổ phần phổ thông
Hình thức phát hành	:	Bán cổ phần phát hành lần đầu của Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước ra công chúng theo phương thức đầu giá qua tổ chức trung gian
Giá khởi điểm bán đầu giá	:	10.051 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu	:	100 cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối đa	:	2.641.100 cổ phần

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

Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin, nhận đăng ký tham gia đầu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đầu giá, nhận phiếu tham dự đầu giá: Theo quy chế bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển Công ty 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;

- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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;
- Quyết định số 839/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 17/04/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Quyết định số 908/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 25/04/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ – Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Quyết định số 947/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 02/05/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp số 2776/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 25/11/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Quyết định số 1162/QĐ-TTg ngày 15/07/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Quyết định số 6694/QĐ-BNN-QLDN ngày 20/08/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phê duyệt giá khởi điểm và nhà đầu tư chiến lược khi thực hiện phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Hợp đồng Dịch vụ tư vấn chào bán cổ phần lần đầu số 100C/2014/BĐG/Agriseco-Vinacco ngày 26/08/2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Công ty TNHH MTV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

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

1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá

Ông Bạch Quang Dũng

Chức vụ: Phó Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa, Chủ tịch Hội đồng thành viên VINACCO

Giấy ủy quyền của Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp và Phát triển nông thôn số 7169/BNN-QLDN ngày 06/09/2014.

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

2. Doanh nghiệp cổ phần hoá: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

Ông Trần Mạnh Hoài

Chức vụ: Tổng giám đốc

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là phù hợp với thực tế chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý để nhà đầu tư có thể

đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM

Ông Nguyễn Kim Hậu

Chức vụ: Tổng giám đốc

Bản Công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cung cấp.

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

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

Tổng Công ty	:	Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Công ty TNHH MTV
Doanh nghiệp cổ phần hóa	:	Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
AGRISECO	:	Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam
Tổ chức tư vấn	:	Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam
CBNV	:	Cán bộ nhân viên
CTCP	:	Công ty cổ phần
DTT	:	Doanh thu thuần
CP	:	Chi phí
DT&KTTT	:	Dự thầu và Khai thác thị trường
QLDA & KD BĐS	:	Quản lý dự án và kinh doanh bất động sản

V. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về Tổng Công ty

- Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Công ty TNHH MTV
- Tên tiếng Anh: Agricultural of construction and rural development Limited Corporation
- Tên viết tắt: VINACCO

- Địa chỉ: Số 68 Trường Chinh, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: 04. 3869 3992 Fax: 04. 3869 3689
- Website: <http://www.vinacco.vn>
- Email: vinacco@vnn.vn
- Giấy chứng nhận ĐKKD : 01.00.10.42.67 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 28/06/2010, thay đổi lần 2 ngày 27/12/2012

2. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn là doanh nghiệp nhà nước (Tổng Công ty 90) trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, được thành lập theo quyết định số 1853 NN-TCCB/QĐ ngày 01/11/1996 và chuyển đổi sang mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo quyết định số 1502/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 04/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Tổng công ty có 03 đợt tăng, giảm vốn điều lệ từ khi thành lập đến nay, cụ thể:

Bảng 1: Quá trình tăng/giảm vốn điều lệ của Tổng công ty

Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ (đồng)	Số vốn tăng/giảm (đồng)	Nguồn bổ sung vốn điều lệ	Lý do tăng/giảm vốn
Vốn điều lệ ban đầu	131.430.000.000			
28/06/2010	63.132.000.000	68.298.000.000		Đăng ký giảm vốn theo số vốn thực tế của Tổng công ty.
27/12/2012	109.433.000.000	46.301.000.000	- Quỹ sắp xếp và cổ phần hóa các doanh nghiệp - Quỹ Đầu tư phát triển của Tổng công ty	Đăng ký tăng vốn

Nguồn: VINACCO

Ghi chú: Vốn điều lệ nói trên là vốn điều lệ đăng ký trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, không phải vốn điều lệ thực góp.

Hình 1: Quá trình hình thành và phát triển của Tổng Công ty

Nguồn: VINACCO

Ghi chú: (*)

Khái niệm “giao, bán công ty cho tập thể người lao động” quy định tại Nghị định 80/2005NĐ-CP về giao, bán, khoán kinh doanh, cho thuê công ty nhà nước.

3. Ngành nghề kinh doanh

Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.00.10.42.67 cấp lần đầu ngày 28/06/2010, thay đổi lần thứ 2 ngày 27/12/2012 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy đăng ký kinh doanh bao gồm:

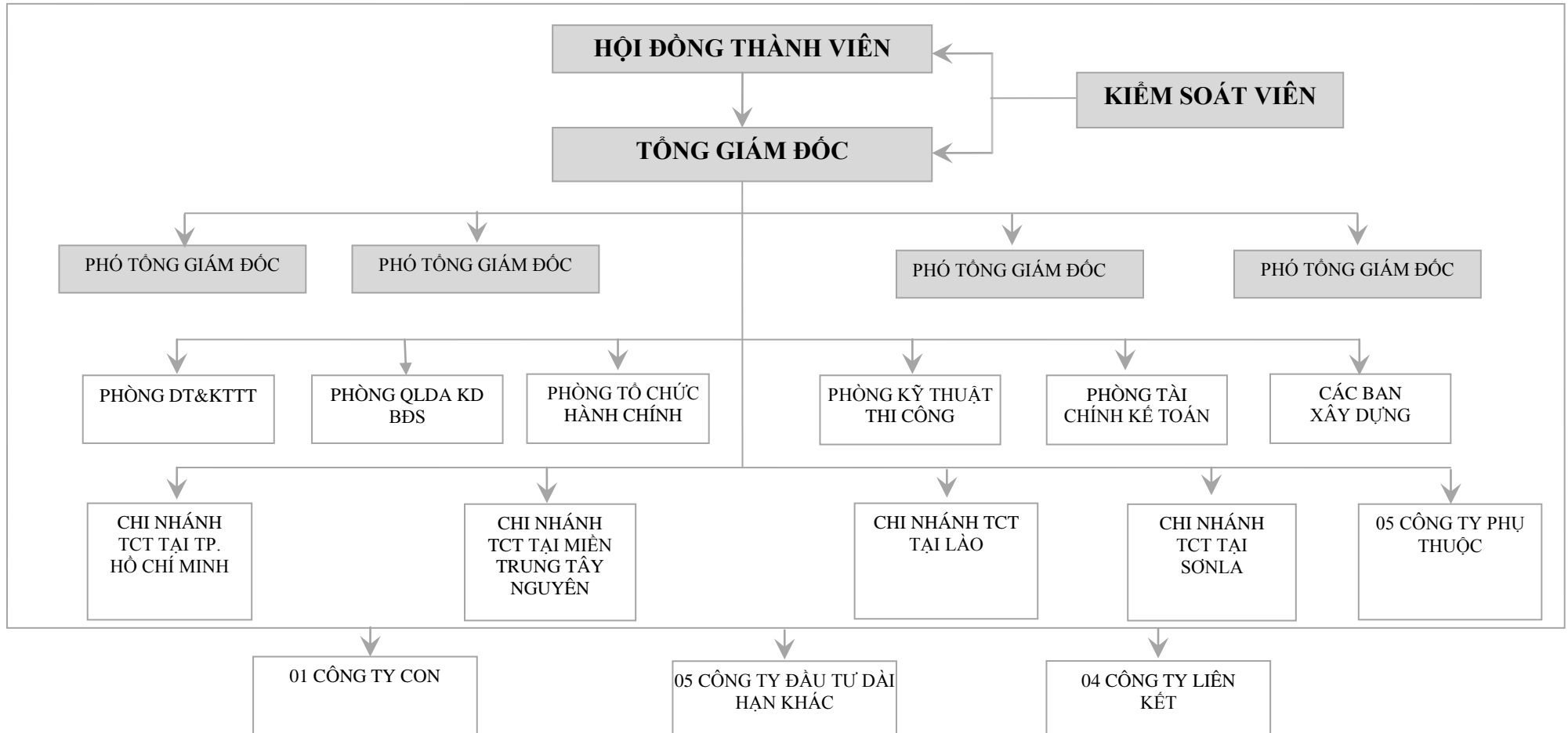
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác - công trình công nghiệp, nông nghiệp, nông thôn, giao thông, thủy lợi, đường dây hạ thế, và trạm biến thế từ 35KV trở xuống;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ - Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, san ủi, cải tạo đồng ruộng;
- Lắp đặt hệ thống điện: Lắp đặt hệ thống điện và hệ thống chống sét, chống trộm, hệ thống PCCC;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì hệ thống, xử lý nước thải, nước cấp;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất máy bơm, máy nén, vòi và van khác;
- Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động;
- Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp;
- Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp;
- Sản xuất máy công cụ và máy tạo hình kim loại;
- Sản xuất máy chuyên dụng khác;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác: Máy sản xuất công nghiệp, máy khai khoáng, máy xây dựng, máy công cụ, máy móc thiết bị văn phòng, máy móc dùng trong thương mại và dịch vụ;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Bán buôn giường tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Xay xát và sản xuất bột thô;
- Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột;
- Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp);
- Cho thuê xe có động cơ;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Bốc xếp hàng hóa;
- Kho bãi và lưu trữ hàng hóa;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy);
- Bán buôn phân bón, thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;

- Khách sạn;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Kinh doanh lữ hành du lịch, vận chuyển khách du lịch, dịch vụ du lịch khác;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng do công ty sản xuất và kinh doanh.

4. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức và quản lý của Tổng Công ty



Nguồn: VINACCO

4.1. Văn phòng Tổng công ty

a. Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên của Tổng Công ty có các thành viên chuyên trách và không chuyên trách. Số lượng hiện tại là 03 thành viên gồm Chủ tịch và các thành viên khác do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật và quyết định một trong số các thành viên làm Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Hội đồng thành viên của Tổng Công ty là đại diện theo ủy quyền của Chủ sở hữu, nhân danh Chủ sở hữu tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu; có quyền nhân danh Tổng công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng Công ty; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ sở hữu về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo Điều lệ này và pháp luật có liên quan. Hội đồng thành viên chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ sở hữu về hoạt động của Tổng Công ty.

Nhiệm kỳ của Hội đồng thành viên là 05 năm. Chủ tịch và các thành viên Hội đồng thành viên được Chủ sở hữu xem xét, bổ nhiệm theo quy định.

b. Ban điều hành

Ban điều hành là bộ phận điều hành hoạt động hàng ngày của Tổng Công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng thành viên và theo ủy quyền của Chủ tịch hội đồng thành viên trên phương châm phù hợp với Điều lệ của Tổng Công ty; chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên và trước pháp luật về thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

Hiện tại, số lượng thành viên của Ban điều hành gồm có 04 người, nhiệm kỳ 05 năm, trong đó có:

- 01 Tổng giám đốc;
- 04 Phó Tổng giám đốc.

c. Kiểm soát viên

Chủ sở hữu sẽ bổ nhiệm 02 Kiểm soát viên với nhiệm kỳ là 03 năm. Kiểm soát viên được chủ sở hữu chỉ định phụ trách là người làm việc chuyên trách, kiểm soát viên khác làm việc không chuyên trách.

Kiểm soát viên chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ sở hữu về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình.

Kiểm soát viên trực tiếp thực hiện nhiệm vụ do Chủ sở hữu giao trong việc kiểm tra giám sát hoạt động của Tổng Công ty qua việc kiểm tra, giám sát đối với Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc nhằm thực hiện các quyền của Chủ sở hữu đối với hoạt động của Tổng Công ty.

d. Các phòng ban

Phòng tổ chức hành chính (Phòng TCHC):

Phòng Tổ chức Hành chính là bộ phận tham mưu cho lãnh đạo Tổng Công ty trong các lĩnh vực như: Tổ chức bộ máy sản xuất, tổ chức cán bộ, quản lý tiền lương, công tác thi đua khen thưởng và kỷ luật, công tác quản lý xuất nhập cảnh, công tác thanh tra kiểm tra, giải quyết đơn thư khiếu nại tố cáo của Tổng Công ty theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Phòng Dự thầu và Khai thác thị trường (Phòng DT&KTTT):

Phòng Dự thầu và Khai thác thị trường là bộ phận tham mưu cho lãnh đạo Tổng Công ty trong các lĩnh vực về công tác kế hoạch, hoạch định và thực hiện các chính sách định hướng liên quan tới sản xuất kinh doanh.

Phòng Quản lý dự án và Kinh doanh bất động sản (Phòng QLDA & KD BĐS):

Phòng Quản lý dự án và Kinh doanh bất động sản là bộ phận tham mưu cho lãnh đạo Tổng Công ty về các nội dung liên quan tới quản lý, đầu tư khai thác, kinh doanh các dự án bất động sản.

Phòng Kỹ thuật - Thi công (Phòng KT-TC):

Phòng Kỹ thuật – Thi công là bộ phận tham mưu cho lãnh đạo Tổng Công ty trong các vấn đề liên quan tới quản lý khối lượng, chất lượng và tiến độ các công trình do Tổng Công ty trực tiếp thi công, các công trình giao cho các đơn vị thi công. Quản lý, nghiên cứu sáng kiến cải tiến kỹ thuật và ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Đề xuất, kiến nghị hợp lý hóa sản xuất nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công công trình, thường trực công tác an toàn và vệ sinh lao động của Tổng Công ty.

Phòng tài chính kế toán (Phòng TC-KT):

Phòng Tài chính Kế toán là bộ phận tham mưu giúp lãnh đạo Tổng Công ty tổ chức, chỉ đạo thực hiện thống nhất công tác quản lý tài chính, công tác kế toán và thống kê toàn Tổng Công ty.

Các Ban xây dựng:

Tổ chức triển khai thi công, nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình, các dự án được Tổng công ty giao. Quản lý tài sản, vật tư, tiền vốn, thiết bị, máy móc thi công do Tổng công ty giao theo đúng quy định. Quản lý và sử dụng lao động, trả lương và các chế độ khác bao gồm bảo hộ lao động cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

4.2 Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn của Tổng công ty

<i>Công ty mẹ:</i>	Không có
<i>Công ty con:</i>	01 Công ty con
<i>Công ty liên kết:</i>	04 Công ty liên kết
<i>Công ty phụ thuộc:</i>	05 Công ty phụ thuộc
<i>Công ty đầu tư dài hạn khác:</i>	05 Công ty đầu tư dài hạn khác

Bảng 2: Danh sách công ty con, công ty liên kết

TT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của VINACCO	Lĩnh vực hoạt động	Địa chỉ	Kết quả hoạt động 2013		Cổ tức 2013
						Doanh thu thuần (đồng)	Lợi nhuận sau thuế (đồng)	
I	Công ty con							
1	Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển	5,5	51,03%	Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, thi công san lấp mặt bằng, công nghiệp, giao thông	Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	20.079.000.000	83.000.000	3%
II	Công ty liên doanh, liên kết							
1	CTCP Thi công cơ giới và Xây dựng Đất Việt	10	30,6%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, công trình công ích, sửa chữa máy móc	92 Đinh Bộ Lĩnh, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh	58.604.170.000	857.570.000	5%
2	CTCP Xây dựng và Phát triển nông thôn 6	8,9	46,42%	Xây dựng công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp	Số 36, ngõ 120, đường Trường Chinh, phường Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội	83.383.353.535	1.060.040.407	10%
3	CTCP Xây lắp và Vật tư xây dựng	30,9	24%	Xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng, thi công đường nội bộ công trình, đường giao thông	93 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 01, Hồ Chí Minh	556.520.598.762	4.807.608.076	12%
4	CTCP Xây dựng và Phát triển nông thôn 3	5	22,2%	Xây dựng đường dây và trạm biến thế điện từ 35KV trở xuống, xây dựng công trình giao thông và thủy lợi nhỏ	46A, ngõ 120, đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội	29.012.000.000	483.000.000	8%

Nguồn: VINACCO

Bảng 3: Danh sách công ty phụ thuộc

TT	Danh sách công ty phụ thuộc	Địa chỉ
1	Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Á Châu	135A Pasteur Phường 6, quận 3, Tp Hồ Chí Minh
2	Công ty Tư vấn Xây dựng & Phát triển nông thôn 1	68 Trường Chinh, Đống Đa, Hà Nội
3	Công ty Xuất nhập khẩu Nông Lâm sản và Vật tư nông nghiệp	68 Trường Chinh, Đống Đa, Hà Nội
4	Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng	68 Trường Chinh, Đống Đa, Hà Nội
5	Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng	68 Trường Chinh, Đống Đa, Hà Nội

Nguồn: VINACCO

Bảng 4: Danh sách đầu tư dài hạn khác

TT	Danh sách công ty đầu tư dài hạn khác	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của VINACCO
1	CTCP Xây dựng và phát triển nông thôn 04	Số 44B, Tầng Bạt Hồ, phường Phạm Đình Hồ, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Xây lắp các công trình thông tin viễn thông, lắp đặt các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép	5	13,26%
2	CTCP Xây lắp và Vật tư Xây dựng 02	Số 21B/Bis Điện biên phủ phường 25 Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Xử lý nền móng, xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải	20,32	2,74%
3	CTCP Xây lắp 01	Số 69 Trần Đình Xu, Quận 01, Thành phố Hồ Chí Minh	Chuyên thi công và xây lắp	22,19	4,68%
4	CTCP Xây lắp 06	Số 350 Trường Chinh, phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng, đường sắt và đường bộ	19	3,71%
5	CTCP Xây lắp và Vật tư xây dựng 03	Số 244/52A, Cách Mạng Tháng Tám, phường Bùi Hữu Nghĩa, Bình Thủy, Cần Thơ	Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4	10%

Nguồn: VINACCO

5. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

- Thi công xây dựng các công trình công nghiệp, nông nghiệp, nông thôn, giao thông, thủy lợi, đường dây hạ thế và trạm biến thế từ 35KV trở xuống.
- Thi công các công trình xây dựng dân dụng, công trình công ích.
- Thi công xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước lò sưởi và điều hòa không khí, lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn, thiết kế các dự án, công trình.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước và nguồn lao động đi làm việc tại nước ngoài.

- Sản xuất, kinh doanh xuất nhập khẩu nông lâm sản và vật tư Nông nghiệp.
- Sản xuất và bán buôn đồ gỗ xây dựng, giường tủ bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

6. Tình hình lao động chuyển sang công ty cổ phần

6.1 Thu nhập của người lao động

Bảng 5: Thu nhập của người lao động

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Tổng quỹ lương (nghìn đồng/năm)	73.691	70.806	87.200
2	Tổng số lao động (trong danh sách + lao động thời vụ) (người)	1.585	1.492	1.600
3	Thu nhập bình quân (nghìn đồng/người/tháng) ¹	4.100	4.200	4.600

Nguồn: VINACCO

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

- ❖ Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động trước cổ phần hóa: 462 người
- ❖ Cơ cấu lao động của Tổng Công ty trước cổ phần hóa như sau:

Bảng 6: Phân loại lao động của Tổng Công ty trước cổ phần hóa

Người lao động	Năm 2012		Năm 2013	
	Số người	Tỷ lệ	Số người	Tỷ lệ
1. Lao động có trình độ trên đại học và đại học	215	49	225	49
2. Lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp và sơ cấp	60	14	61	13
3. Lao động được đào tạo qua trường đào tạo công nhân, dạy nghề	40	9	43	9
4. Lao động chưa qua đào tạo	123	28	133	29
Tổng cộng	438	100%	462	100%

Nguồn: VINACCO

- ❖ Cơ cấu lao động của Tổng Công ty sau cổ phần hóa:
Tổng số lao động chuyển sang công ty cổ phần là: 207 người.

Bảng 7: Cơ cấu lao động của Tổng Công ty sau cổ phần hóa

Loại lao động	Lao động	
	Số người	Tỷ lệ (%)
1. Lao động có trình độ trên đại học và đại học	134	64
2. Lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp và sơ cấp	28	13
3. Lao động được đào tạo qua trường đào tạo công nhân, dạy nghề	22	11
4. Lao động chưa qua đào tạo	23	12
Tổng cộng	207	100%

Nguồn: VINACCO

¹ Thu nhập bình quân được tính từ các khoản: lương, phụ cấp và các khoản thu nhập khác của người lao động

7. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 31/03/2013

Theo Quyết định số 2776/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 25/11/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá, Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa ngày 31/03/2013 là **508.390.652.592 đồng** (Năm trăm linh tám tỷ, ba trăm chín mươi triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, năm trăm chín mươi hai đồng).

Trong đó: Giá trị phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là **76.180.239.646 đồng** (bảy mươi sáu tỷ, một trăm tám mươi triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi sáu đồng).

Số liệu theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/03/2013 như sau:

Bảng 8: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị: VND

STT	CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5 = 4 - 3</i>
A	Tài sản đang dùng	485.507.975.891	508.390.652.592	22.882.676.701
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	61.847.282.281	80.645.287.361	18.798.005.080
1	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	6.214.299.334	17.895.991.677	11.681.692.343
-	Nguyên giá	20.607.690.039	47.150.696.468	26.543.006.429
-	Khấu hao	(14.393.390.705)	(29.254.704.790)	(14.861.314.086)
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	4.508.060.331	4.508.060.331	0
3	Đầu tư tài chính dài hạn	37.707.350.000	44.823.662.737	7.116.312.737
4	Chi phí trả trước dài hạn	417.572.616	417.572.616	0
5	Tài sản dài hạn khác	13.000.000.000	13.000.000.000	0
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	423.660.693.609	427.745.365.230	4.084.671.621
1	Tiền	20.728.592.840	20.728.594.465	1.625
-	Tiền mặt tồn quỹ	3.684.445.675	3.684.447.300	1.625
-	Tiền gửi ngân hàng	17.044.147.165	17.044.147.165	0
-	Tiền đang chuyển			0
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	6.600.000.000	6.600.000.000	0
3	Các khoản phải thu	275.826.231.349	279.989.091.319	4.162.859.970
4	Hàng tồn kho	117.051.593.260	116.798.383.736	(253.209.524)
5	Tài sản lưu động khác	3.454.276.160	3.629.295.710	175.019.550
6	Chi phí sự nghiệp			0
III	Giá trị lợi thế thương mại			0
IV	Giá trị quyền sử dụng đất			0
B	Tài sản không cần dùng	19.845.376.536	15.682.516.566	(4.162.859.970)
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	0	0	0

STT	CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	-	-	-
2	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
4	Các khoản ký cược, ký quỹ	-	-	-
II	Tài sản lưu động và Đầu tư ngắn hạn	19.845.376.536	15.682.516.566	(4.162.859.970)
1	Công nợ không có khả năng thu hồi	19.845.376.536	15.682.516.566	(4.162.859.970)
2	Hàng tồn kho ứ đọng			0
C	Tài sản chờ thanh lý	1.157.747.996	1.157.747.996	0
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	1.157.747.996	1.157.747.996	0
-	Tài sản cố định	1.157.747.996	1.157.747.996	0
-	Nguyên giá	19.834.386.392	19.834.386.392	0
-	Khấu hao	(18.676.638.396)	(18.676.638.396)	0
II	Tài sản cố định và đầu tư ngắn hạn	0	0	0
1	Vật tư hàng hóa ứ đọng			0
2	Công nợ không có khả năng thu hồi			0
D	Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng, phúc lợi			0
	Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp	506.511.100.422	525.230.917.153	18.719.816.731
	Trong đó			0
	Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp	485.507.975.891	508.390.652.592	22.882.676.701
	Nợ thực tế phải trả	432.210.412.946	432.210.412.946	0
	Nguồn kinh phí sự nghiệp			0
	Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp	53.297.562.945	76.180.239.646	22.882.676.701

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty)

8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

8.1 Tình hình sử dụng đất đai:

Bảng 9: Tình hình sử dụng đất đai tại Hà Nội

TT	ĐẤT TẠI HÀ NỘI	Diện tích đất (m ²)	Hồ sơ pháp lý	Hiện tại		Sau cổ phần hóa		Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp
				Mục đích sử dụng	Hình thức thuê/giao đất	Mục đích sử dụng	Hình thức thuê/giao đất	
1	68 Trường Chinh, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội	916,7	<ul style="list-style-type: none"> - Văn bản của Thủ Thủ tướng số 4978 – VP4 ngày 9/11/1979 về việc địa điểm xây dựng cơ quan của Bộ Nông nghiệp. - Hợp đồng thuê đất số 48-97/ĐC-HĐTĐTN ngày 10/10/1997 với Sở Địa chính Hà Nội (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) thuê 1.317m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ trong khu đất tại 68 đường Trường Chinh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội. - Hợp đồng thuê đất số 41-2002/ĐCND- HĐTĐTN ngày 18/6/2002 với Sở Tài nguyên và Môi trường thuê 433 m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ. - Trích lục bản đồ đo đạc tháng 9/2012. - Quyết định 6242/QĐ-UBND ngày 26/07/2013 của UBND quận Đống Đa, Hà Nội về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.² 	Trụ sở chính, văn phòng làm việc của tổng công ty	Thuê đất trả tiền hàng năm, đang làm hợp đồng thuê đất	Trụ sở chính, văn phòng làm việc của Tổng công ty	Thuê đất trả tiền hàng năm	0
2	Pháp Vân, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	14.375,00	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy phép sử dụng 4.375 m² số 609 UB/XDCB ngày 19/4/1991 của UBND TP Hà Nội. - Giấy phép sử dụng 10.000 m² số 4696 UB/XDCB ngày 15/10/1988 của UBND TP Hà Nội. - Giấy chứng nhận Đầu tư số 01121000930 ngày 20/01/2011 của UBND TP Hà Nội cấp về việc chấp nhận Dự án Tổ hợp văn phòng, nhà ở và dịch vụ thương mại tại Pháp Vân, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội.³ 	Văn phòng làm việc và kho vật tư thiết bị	Thuê đất trả tiền hàng năm, đang làm hợp đồng thuê đất	Văn phòng làm việc và kho vật tư thiết bị	Thuê đất trả tiền hàng năm	0

Nguồn: VINACCO

² Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án mở rộng đường Trường Chinh, hiện dự án đang thực hiện, Tổng công ty đã nhận tiền bồi thường.

³ Dự án đầu tư đã được UBND TP Hà Nội phê duyệt từ năm 2011 nhưng chưa triển khai do tình hình kinh tế và bất động sản khó khăn, hiện vẫn chưa có kế hoạch triển khai dự án trên.

Bảng 10: Tình hình sử dụng đất đai tại Tp Hồ Chí Minh

TT	ĐẤT TẠI TP Hồ Chí Minh	Diện tích đất (m ²)	Hồ sơ pháp lý	Tình hình sử dụng hiện tại		Phương án sử dụng sau cô phần hóa		Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp
				Mục đích sử dụng hiện	Hình thức thuê/giao đất	Mục đích sử dụng	Hình thức thuê/giao đất	
1	49A Phạm Viêt Chánh, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	612,40	<ul style="list-style-type: none"> Quyết định số 1551/QĐ- BNN- ĐMDN 20/5/2008 của Bộ NN&PTNT điều chuyển tài sản từ công ty XL và VTXD số 2 cho Tổng Công ty XD NN&PTNT. Văn bản số 9048/BTC- QLCS ngày 12/07/2010 về việc phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà, đất của khối DNNN thuộc Bộ NN&PTNT trên địa bàn TP Hồ Chí Minh theo QĐ số 09/2007/QĐ-TTg. 	Văn phòng làm việc, kho vật tư thiết bị	Thuê nhà, đất trả tiền hàng năm, đang làm hợp đồng thuê đất	Văn phòng làm việc và kho vật tư thiết bị	Thuê nhà, đất trả tiền hàng năm	0
2	93 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	147,90	<ul style="list-style-type: none"> Quyết định số 178 NN-VP/QĐ ngày 26/6/1992 của Bộ NN&PTNT cấp tài sản trên đất. Văn bản số 9048/BTC- QLCS ngày 12/7/2010 về việc PA xử lý tổng thể sắp xếp nhà, đất của khối DNNN thuộc Bộ NN&PTNT trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh theo QĐ số 09/2007/QĐ-TTg. Báo cáo số 50/CNTCT/BC- 2004 ngày 26/04/2004 của Chi nhánh Tổng Công ty tại TP Hồ Chí Minh. 	Văn phòng làm việc 02 đơn vị: Chi nhánh VINACCO tại TP Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần Xây lắp và Vật tư xây dựng	Thuê đất trả tiền hàng năm, đang làm hợp đồng thuê đất	Văn phòng làm việc của 2 đơn vị: + Chi nhánh VINACCO tại TP Hồ Chí Minh: 63 m ² đất (333,9 m ² sàn) + Công ty cổ phần Xây lắp và Vật tư xây dựng: 84,9 m ² đất (396,89 m ² sàn)	Thuê đất trả tiền hàng năm	0

Nguồn: VINACCO

8.2 Tình hình tài sản cố định tại 31/03/2013

Bảng 11: Tình hình tài sản cố định

TT	CHỈ TIÊU	Giá trị còn lại trên sổ sách (VNĐ)	Giá trị còn lại thực tế sau khi xác định lại (VNĐ)	Chênh lệch (VNĐ)
1	Tài sản cố định hữu hình	6.214.299.334	17.895.991.677	11.681.692.343
a	Nhà cửa, vật kiến trúc	4.215.376.256	15.746.764.187	11.531.387.931
b	Máy móc thiết bị	538.053.436	538.053.436	0
c	Phương tiện vận tải	821.855.406	941.284.072	119.428.666
d	Thiết bị quản lý	639.014.236	669.889.983	30.875.747
2	Tài sản cố định vô hình	0	0	0
	Tổng cộng	6.214.299.334	17.895.991.677	11.681.692.343

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty)

Từ ngày 31/03/2013 đến nay, tài sản cố định của Tổng công ty không tăng thêm, chỉ giảm dần do trích khấu hao theo quy định.

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

10.1. Tình hình hoạt động kinh doanh


10.1.1. Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm

Ngành nghề chính của Tổng Công ty là: Thi công xây dựng các công trình công nghiệp, nông nghiệp, nông thôn, giao thông, thủy lợi, đường dây hạ thế và trạm biến thế từ 35KV trở xuống; Thi công các công trình xây dựng dân dụng, công trình công ích; Thi công xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Sản xuất, kinh doanh xuất nhập khẩu nông lâm sản và vật tư Nông nghiệp.

Bảng 12: Các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông và hạ tầng tiêu biểu

		
Công trình CLB golf Long Biên	Bệnh viện Cần Thơ	Nhà máy nhiệt điện Hải Phòng
Hạng mục: Phần kết cấu	Hạng mục: BVĐK Cần Thơ	Hạng mục: Gói thầu số 10 - Bãi thải xỉ
Năm thực hiện: 2013	Năm thực hiện: 2005	Năm thực hiện: 2007
Giá trị hợp đồng: 100 tỷ VNĐ	Giá trị hợp đồng: 72 tỷ VNĐ	Giá trị hợp đồng: 90 tỷ VNĐ
Địa điểm: Quận Long Biên, Hà Nội	Địa điểm: Cần Thơ	Địa điểm: Hải Phòng
CĐT: CTCP Đầu tư Long Biên	CĐT: BVĐK Cần Thơ	CĐT: Nhà máy nhiệt điện Hải Phòng

Bảng 13: Các công trình thủy lợi và thủy điện tiêu biểu

		
Hồ nước Tiên Du		Tràn xả lũ Hoa Sơn
Hạng mục: Hồ chứa nước Tiên Du		Hạng mục: Tràn xả lũ - Hồ Hoa Sơn
Năm thực hiện: 2007 - 2008		Năm thực hiện: 2006 - 2007
Giá trị hợp đồng: 27,40 tỷ VNĐ		Giá trị hợp đồng: 57,5 tỷ VNĐ
Địa điểm: Khánh Hòa		Địa điểm: Khánh Hòa
CĐT: BQLDA các CTGT&TL Khánh Hòa		CĐT: BQLDA thủy lợi 414

❖ *Cơ cấu giá trị thực hiện sản phẩm, dịch vụ qua các năm:*

Bảng 14: Cơ cấu giá trị thực hiện sản phẩm, dịch vụ qua các năm

Sản phẩm, dịch vụ	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		6 tháng 2014	
	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Thi công dân dụng và công nghiệp, giao thông và hạ tầng	140.000	19%	107.000	15%	747.000	73%	225.000	66%
Thi công công trình thủy lợi và thủy điện	161.000	22%	215.000	30%	154.000	15%	104.000	30%
Kinh doanh thương mại và hoạt động khác	435.000	59%	392.000	55%	123.500	12%	13.000	4%
Tổng cộng	736.000	100%	714.000	100%	1.024.500	100%	342.000	100%

Nguồn: VINACCO

❖ *Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm:*

Bảng 15: Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm

Dịch vụ	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		6 tháng 2014	
	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Thi công dân dụng và công nghiệp, giao thông và hạ tầng	104.679	18,4	99.310	14,8	596.192	73,1	197.282	66,4

Dịch vụ	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		6 tháng 2014	
	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Thi công công trình thủy lợi và thủy điện	127.940	22,5	201.628	30,1	122.112	15,0	88.634	29,8
Kinh doanh thương mại và hoạt động khác	335.645	59,1	369.741	55,1	96.827	11,9	11.214	3,8
Tổng cộng	568.264	100	670.679	100	815.131	100	297.130	100

Nguồn: VINACCO

Trong cơ cấu doanh thu của Tổng Công ty, hoạt động chính là thi công dân dụng và công nghiệp, giao thông và hạ tầng không đồng đều qua các năm. Năm 2011 và 2012 hoạt động này chỉ chiếm 18,4% và 14,8% trong tổng doanh thu, nguồn thu từ hoạt động thương mại và hoạt động khác (chủ yếu là kinh doanh xuất nhập khẩu nông lâm sản) luôn chiếm tỷ trọng cao do Tổng công ty có nhiều hợp đồng lớn.

Từ năm 2013 tới nay, hoạt động kinh doanh thương mại và hoạt động khác giảm hẳn cả về giá trị tuyệt đối và tỷ trọng so với các năm trước (còn 11,9% và 3,8% trong năm 2013 và 6 tháng 2014), chủ yếu là do kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Xuất nhập khẩu Nông Lâm sản và Vật tư nông nghiệp kém hiệu quả, công nợ phải thu tồn đọng lớn, hoạt động kinh doanh của Công ty Xuất nhập khẩu Nông Lâm sản và Vật tư nông nghiệp có biểu hiện vi phạm pháp luật, vi phạm nghiêm trọng quy chế quản lý tài chính. Tổng công ty đã yêu cầu Công ty Xuất nhập khẩu Nông Lâm sản và Vật tư nông nghiệp dừng hoạt động sản xuất, tập trung vào bán hàng tồn kho, lên phương án trả nợ vay ngân hàng.

Mặt khác, doanh thu từ hoạt động thi công dân dụng và công nghiệp, giao thông và hạ tầng từ năm 2013 đến nay tăng cả về giá trị tuyệt đối và tỷ trọng (chiếm 73,1% và 66,4% trong năm 2013 và 6 tháng 2014) do Tổng công ty ký được nhiều hợp đồng lớn.

Bên cạnh đó, hoạt động thi công công trình thủy lợi và thủy điện cũng chiếm tỷ trọng khá lớn và đóng góp nguồn thu tương đối ổn định, bình quân 24% trong doanh thu qua các năm.

❖ Cơ cấu lợi nhuận gộp qua các năm:

Bảng 16: Cơ cấu Lợi nhuận gộp

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		6 tháng năm 2014	
	Lợi nhuận gộp	% so DTT	Lợi nhuận gộp	% so DTT	Lợi nhuận gộp	% so DTT	Lợi nhuận gộp	% so DTT
Thi công dân dụng và công nghiệp, giao thông và hạ tầng	2.931	0,52	2.880	0,43	13.116	1,61	4.143	1,39
Thi công công trình thủy lợi và thủy điện	4.356	0,77	6.975	1,04	3.380	0,41	(9.449)	(3,18)

Kinh doanh thương mại và hoạt động khác	31.974	5,63	43.151	6,43	517	0,06	404	0,14
Tổng cộng	39.261	6,92	53.006	7,9	17.013	2,08	(4.902)	(1,65)

Nguồn: VINACCO

Lợi nhuận gộp của Tổng công ty không ổn định, có xu hướng giảm mạnh từ năm 2013, đặc biệt 6 tháng đầu năm 2014 lợi nhuận gộp bị âm, chủ yếu do Công trình nhà máy nhiệt điện Hải Phòng lỗ 12,2 tỷ đồng. Nguyên nhân lỗ là do công trình thi công kéo dài, công tác bàn giao mặt bằng chậm, bù giá không theo thời gian thi công thực tế, chịu lãi vay ngân hàng kéo dài...

10.1.2. Nguyên vật liệu

VINACCO là Tổng công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng nên các nguyên vật liệu chính trong hoạt động của Tổng Công ty là thép, xi măng, cọc bê tông cốt thép, v.v. Trong khi đó, giá các loại vật liệu xây dựng này biến động rất lớn trong các năm qua, làm ảnh hưởng không nhỏ đến chi phí giá vốn của VINACCO. Sự biến động giá cả vật liệu xây dựng có ảnh hưởng lớn đến tiến độ của các dự án do các nhà thầu phải thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư theo kịp với mức biến động của các chỉ số giá vật liệu.

Đặc thù của VINACCO là có các công trình trên khắp cả nước và tại thị trường Lào nên Tổng công ty lựa chọn phương án mua nguyên vật liệu ngay tại khu vực có công trình thi công để giảm thiểu chi phí vận chuyển. Trên cơ sở so sánh báo giá của các nhà cung cấp, Tổng công ty sẽ lựa chọn đơn vị cung cấp nguyên vật liệu với mức giá tốt nhất. Trong thực tế, các công trình của Tổng Công ty thường tập trung ở một số tỉnh phía Bắc như Hà Nội, Tuyên Quang, Hải Phòng, Phú Thọ, Thái Nguyên, Sơn La, v.v và một số tỉnh ở miền Trung như Thanh Hóa, Khánh Hòa...; ở phía Nam như Tp Hồ Chí Minh, Bình Dương, An Giang, Cà Mau v.v. do đó Tổng công ty đã thiết lập mối quan hệ thường xuyên, bền vững và lâu dài với các nhà cung cấp tại các địa bàn trên.

Bảng 17: Danh sách một số nhà cung cấp vật tư và dịch vụ

STT	Nhà cung cấp	Địa bàn	Vật tư và dịch vụ
1.	CTCP Bê tông Hồng Hà	Bình Dương	Bê tông
2.	CT TNHH Xi măng Holcim VN	Cần Thơ, Mỹ Tho, Hồ Chí Minh	Xi măng, Bê tông
3.	CTCP PUMPITEC	Hồ Chí Minh	Cho thuê máy móc
4.	CT TNHH TM Hoàn Sinh	Nha Trang	Vật liệu xây dựng
5.	CTCP KCT & Tầm lợp Đông Anh	Hà Nội	Vật liệu xây dựng
6.	CT TNHH An Tiến	Hồ Chí Minh	Cho thuê máy móc
7.	CT TNHH Phú Hưng	Hồ Chí Minh	Gỗ
8.	CT TNHH khai thác đá Sơn Thủy	Hà Nam	Đá
9.	CT TNHH Việt Đức	Hưng Yên	Bê tông

Nguồn: VINACCO

10.1.3 Chi phí sản xuất kinh doanh**Bảng 18: Chi phí sản xuất kinh doanh**

Chi phí	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		6T/2014	
	Giá trị (Triệu đồng)	%/DTT	Giá trị (Triệu đồng)	%/DTT	Giá trị (Triệu đồng)	%/DTT	Giá trị (Triệu đồng)	%/DTT
Giá vốn	529.003	93,09	617.673	92,10	798.119	97,91	302.032	101,65
Chi phí tài chính	23.913	4,20	11.972	1,79	7.982	0,98	3.932	1,32
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>22.069</i>	<i>3,88</i>	<i>10.233</i>	<i>1,52</i>	<i>6.627</i>	<i>0,81</i>	<i>3.658</i>	<i>1,23</i>
Chi phí bán hàng	19.686	3,46	23.458	3,50	4.683	0,57	405	0,14
Chi phí QLDN	24.051	4,23	22.705	3,39	26.405	3,24	23.105	7,77
Tổng cộng	596.653	105	675.808	100,76	837.189	102,70	329.474	110,89

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2011, 2012, 2013 và BCTC 6T/2014 của VINACCO

Do đặc thù Tổng Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên giá vốn chiếm tỷ lệ lớn trong chi phí hoạt động, từ năm 2011 đến 6 tháng 2014, chi phí này chiếm bình quân 96% trong tổng doanh thu thuần. Tỷ trọng giá vốn được giữ ổn định trong giai đoạn 2011-2012 nhưng lại có xu hướng tăng lên từ năm 2013. Nguyên nhân chính là do kinh tế không ổn định làm cho các chi phí đầu vào như nguyên vật liệu, chi phí nhân công... biến động mạnh.

Chi phí tài chính (trong đó chủ yếu là chi phí lãi vay) và chi phí bán hàng giảm dần qua các năm, nguyên nhân chủ yếu do thu hẹp sản xuất tại Công ty Xuất nhập khẩu nông lâm sản và Vật tư nông nghiệp.

Chi phí quản lý doanh nghiệp 6 tháng 2014 biến động mạnh so với các năm trước do trong kỳ Tổng công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi là 13 tỷ đồng.

Nhìn chung, chi phí sản xuất kinh doanh của Tổng công ty qua các năm luôn chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu (bình quân 104,84%) khiến Tổng công ty gặp khó khăn trong việc cạnh tranh, tuy nhiên Tổng Công ty vẫn đang nỗ lực sử dụng nhiều biện pháp nhằm kiểm soát chi phí hoạt động, tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh cho Tổng Công ty trong các năm tới.

10.1.4. Trình độ công nghệ

Năng lực thiết bị công nghệ của VINACCO tại thời điểm mới thành lập thuộc loại hiện đại bậc nhất so với các đơn vị cùng ngành. Máy móc đều được nhập tại các nước như Mỹ, Italia, Pháp v.v. Ngoài ra, Tổng Công ty cũng tự sản xuất và lắp đặt một số thiết bị chuyên dùng. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại các máy móc thiết bị đều đã lạc hậu do VINACCO không đủ năng lực tài chính để nâng cấp và sửa chữa, mua sắm mới.

Về thiết bị nhập khẩu: Năm 1996, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn khi thành lập Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn đã cho phép Tổng công ty đầu tư nhiều dây chuyền máy móc hiện đại và tiên tiến nhất khi đó. Đặc biệt, có những thiết bị như cần cẩu tháp có giá trị lớn (lên đến hơn 1,4 triệu USD). Tuy nhiên, do khả năng quản trị chưa tốt nên

Tổng Công ty đã không đầu tư nhân lực cho việc vận hành thiết bị, bảo dưỡng thiết bị nên các thiết bị này đã không thể phát huy hết được giá trị trong khi thi công xây lắp.

Về thiết bị tự sản xuất và lắp đặt: Năm 1994 - 1997 Tổng Công ty đã tự thiết kế và lắp đặt một số thiết bị phục vụ cho thi công và đã đạt được hiệu suất rất cao như thiết bị thả ròng và thiết bị trải vải sông. Tuy nhiên, đến nay thì các thiết bị này đã dần lạc hậu do Tổng Công ty không thể chủ động nguồn vốn để nâng cấp và sửa chữa các loại máy móc này.

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, các thiết bị máy móc của Tổng Công ty hầu hết đã được thanh lý. Tổng giá trị thiết bị máy móc tại thời điểm 31/03/2013 chỉ còn 538.053.436 đồng.

Bảng 19: Danh sách một số thiết bị công nghệ chính của Tổng Công ty

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Nước sản xuất	Năm sản xuất
I	Văn phòng Tổng Công ty			
1	Xe lu rung TQ XCMG – YZ145C	01	Trung Quốc	2011
II	CTY XNK Nông Lâm sản & VTNN			
1	Máy bơm giếng 7,5 Kw	02	Liên doanh	2011
2	Máy phân tích độ ẩm MX50	01	Liên doanh	2012

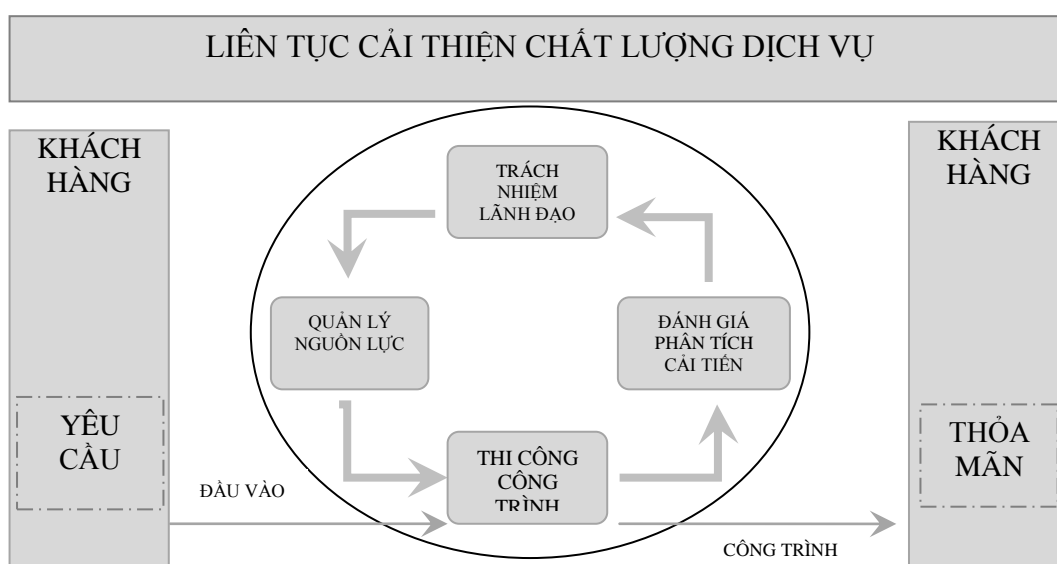
Nguồn: Phương án CPH VINACCO

10.1.5 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Tổng Công ty đã được cấp giấy chứng nhận cho hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2008 do Tổ chức tiêu chuẩn hóa quốc tế ban hành.

Công việc kiểm tra chất lượng sản phẩm sẽ do phòng Kỹ thuật thi công của Tổng Công ty đảm nhiệm và thực hiện theo từng công đoạn của sản phẩm. Một số công đoạn kiểm tra chất lượng sản phẩm như sau:

Hình 2: Quy trình ISO của Tổng Công ty



Nguồn: Phương án CPH VINACCO

10.1.6 Hoạt động Marketing

Hiện tại, hoạt động marketing chưa được Tổng công ty chú trọng phát triển, kênh marketing chủ yếu của Tổng Công ty đang sử dụng là quảng bá thông qua chất lượng và tiến độ thi công với các nhà thầu, các khách hàng.

10.1.7 Nhân hiệu thương mại, bản quyền phát minh, sáng chế

Hiện tại, Tổng Công ty chưa đăng ký phát minh, sáng chế, bản quyền của Tổng Công ty với các sản phẩm sản xuất và Sở hữu trí tuệ đối với logo của VINACCO. Tuy nhiên, sau khi thực hiện xong việc cổ phần hóa Tổng công ty sẽ chú trọng hơn trong việc đăng ký bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ cho những tài sản vô hình của Tổng Công ty, đặc biệt sẽ đăng ký bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ cho logo của VINACCO.



10.1.8 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 20: Danh sách các hợp đồng lớn đang thực hiện

TT	Tên hợp đồng	Trị giá (tỷ VNĐ)	Thời gian thực hiện	Đối tác ký hợp đồng
1	Dự án phát triển giao thông vận tải khu vực đồng bằng Bắc bộ Cải tạo cửa sông Ninh Cơ theo hợp đồng số CV – A2.3a – NDTDP – Đề chắn sóng phía bắc (KM 0 + 050 – KM 0 + 825)	98	2014 - 2016	Ban quản lý các dự án đường thủy nội địa phía Bắc
2	Thi công phân thân dự án Trung tâm thương mại tổng hợp LOTTE Tân Bình	47,5	2014	Công ty TNHH TT TM LOTTE Việt nam Chi nhánh Tân Bình
3	Kè bảo vệ bờ sông Trà Long, phường Ba Ngòi, Thành phố Cam Ranh	66	2012 - 2014	Ban quản lý dự án các CTXD Cam Ranh
4	Xây dựng khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Cửa Hội- Xuân Phổ	38	2014 - 2015	Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn Hà Tĩnh

Nguồn: VINACCO

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

❖ Tình hình tài sản nguồn vốn Công ty mẹ

Bảng 21: Thực trạng về tài chính công ty mẹ giai đoạn 2011 - 2014

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/06/2014
TỔNG TÀI SẢN	492.023.376.620	505.831.284.615	475.086.571.326	545.822.535.002
I. Tài sản ngắn hạn	431.804.578.397	445.526.904.968	423.305.162.786	493.908.581.635
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	16.457.070.961	39.353.175.244	20.059.690.777	18.313.455.530
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	0

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/06/2014
3. Các khoản phải thu	181.460.644.961	206.419.652.699	258.465.481.971	351.160.726.275
4. Hàng tồn kho	187.745.936.462	144.513.185.956	104.765.208.586	85.065.330.807
5. Tài sản ngắn hạn khác	46.140.926.013	55.240.891.069	40.014.781.452	39.369.069.023
II. Tài sản dài hạn	60.218.798.223	60.304.379.647	51.781.408.540	51.913.953.367
1. Tài sản cố định	13.773.656.561	16.367.006.035	23.550.723.286	23.468.505.889
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	37.348.450.000	37.804.900.000	25.972.175.996	26.114.697.396
3. Tài sản dài hạn khác	7.698.315.889	5.929.527.811	2.258.509.258	2.330.750.082
TỔNG NGUỒN VỐN	492.023.376.620	505.831.284.615	475.086.571.326	545.822.535.002
III. Nợ phải trả	384.763.104.108	392.405.888.578	361.904.363.130	469.045.212.932
1. Nợ ngắn hạn	368.149.688.372	370.882.763.674	357.694.953.005	468.912.460.372
2. Nợ dài hạn	16.613.415.736	21.523.124.904	4.209.410.125	132.752.560
IV. Nguồn vốn chủ sở hữu	107.260.272.512	113.425.396.037	113.182.208.196	76.777.322.070
1. Vốn chủ sở hữu	107.260.272.512	113.425.396.037	113.182.208.196	76.777.322.070
Trong đó: Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.554.481.135	99.554.481.135	84.190.477.609	84.190.477.609
2. Nguồn kinh phí, quỹ khác	0	0	0	0

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2011, 2012, 2013, BCTC 6T/2014 của Công ty mẹ

❖ **Hàng tồn kho của Công ty mẹ**

Bảng 22: Chi tiết hàng tồn kho giai đoạn 2011 - 2014

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/06/2014
Nguyên liệu, vật liệu	11.932.282.879	6.041.887.013	1.918.846.467	5.041.540.862
Công cụ, dụng cụ	1.237.620.731	549.981.542	141.529.759	180.529.759
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	148.674.659.125	130.710.038.467	96.732.642.244	73.871.070.070
Thành phẩm	16.783.913.485	6.285.278.934	5.972.190.116	5.972.190.116
Hàng hóa	9.117.460.242	926.000.000	0	0
Tổng cộng	187.745.936.462	144.513.185.956	104.765.208.586	85.065.330.807

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2011, 2012, 2013, BCTC 6T/2014 của Công ty mẹ

Giá trị hàng tồn kho giảm đều qua các năm, tại 30/6/2014 hàng tồn kho giảm mạnh còn 85.065.330.807 đồng, trong đó chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình xây lắp: 73.871.070.070 đồng. Nguyên nhân chủ yếu hàng tồn kho giảm mạnh là sản lượng 6 tháng đầu năm đạt thấp và do có một số công trình dở dang từ năm trước đã có nghiệm thu khối lượng A-B.

❖ **Công nợ phải thu của Công ty mẹ****Bảng 23: Công nợ phải thu của Công ty mẹ**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/06/2014
Phải thu từ khách hàng	127.846.021.033	154.799.525.458	130.909.298.480	234.214.283.920
Trả trước cho người bán	36.766.210.902	31.909.078.040	69.666.506.517	73.810.937.244
Phải thu khác	22.508.221.197	19.711.049.201	57.889.676.974	56.135.505.111
Dự phòng thu khó đòi	(5.659.808.171)	0	0	(13.000.000.000)
Tổng cộng	181.460.644.961	206.419.652.699	258.465.481.971	351.160.726.275

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2011, 2012, 2013, BCTC 6T/2014 của Công ty mẹ

Công nợ phải thu của Tổng công ty đến thời điểm 30/6/2014 là 351.160.726.275 đồng, tăng 35,86% so với cuối năm 2013, nguyên nhân là do trong 6 tháng đầu năm 2014 khoản phải thu của khách hàng tăng lên 103.304.985.440 đồng, vì nghiệm thu khối lượng A-B của các công trình xây lắp rơi vào thời điểm cuối kỳ báo cáo nên khách hàng bên A chưa kịp thời thanh toán ngay trong kỳ.

Mặc dù Tổng công ty triển khai rất quyết liệt công tác thu hồi công nợ, kể cả đưa ra cơ quan pháp luật (Cục cảnh sát điều tra – Bộ Công an) nhưng chưa có kết quả, điển hình là khoản phải thu 9,6 tỷ đồng của Công ty Xuất nhập khẩu Nông Lâm sản và Vật tư nông nghiệp (là đơn vị phụ thuộc của Tổng công ty) đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông lâm sản Phú Thịnh.

❖ **Công nợ phải trả của Công ty mẹ****Bảng 24: Công nợ phải trả của Công ty mẹ**

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/6/2014
Nợ ngắn hạn	368.149.688.372	370.882.763.674	357.694.953.005	468.912.460.372
Vay và nợ ngắn hạn	99.703.097.610	68.420.862.437	95.486.976.254	109.325.501.688
Phải trả cho người bán	54.157.713.688	71.593.820.556	66.448.192.084	155.669.938.456
Người mua trả tiền trước	98.213.523.068	105.303.381.664	88.876.210.266	109.205.015.525
Các khoản thuế phải nộp	7.411.886.789	14.477.123.975	13.881.689.651	9.029.106.310
Phải trả công nhân viên	2.450.472.543	1.949.945.546	2.762.398.608	3.022.217.021
Chi phí phải trả	28.725.301.947	19.189.278.124	14.123.000.397	15.269.517.699
Phải trả ngắn hạn khác	70.824.316.228	85.165.322.629	69.608.117.871	59.076.997.388
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.663.376.499	4.783.028.743	6.508.367.874	8.314.166.285
Dự phòng trả ngắn hạn	0	0	0	0
Nợ dài hạn	16.613.415.736	21.523.124.904	4.209.410.125	132.752.560
Phải trả dài hạn khác	700.000.000	200.000.000	132.752.560	132.752.560
Phải trả dài hạn nội bộ	0	0	0	0

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/6/2014
Vay và nợ dài hạn	12.255.248.359	12.255.248.359	3.959.801.034	0
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	410.984.626	0	0	0
Dự phòng phải trả dài hạn	0	0	0	0
Doanh thu chưa thực hiện	3.247.182.751	9.067.876.545	116.856.531	0
Tổng cộng	384.763.104.108	392.405.888.578	361.904.363.130	469.045.212.932

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2010, 2011, 2012, BCTC 6T/2014 của Công ty mẹ

Công nợ phải trả của Tổng công ty đến thời điểm 30/6/2014 là 469.045.212.932 đồng, tăng 29,6% so với cuối năm 2013. Nguyên nhân chủ yếu từ khoản phải trả cho người bán tăng (tương ứng tăng 134,27% so với cuối năm 2013), do chưa trả tiền cho các nhà cung cấp nguyên vật liệu (nguyên nhân chủ yếu do Tổng công ty đang gặp khó khăn về tài chính).

❖ **Số dư các quỹ tại nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ - Tổng công ty**

Bảng 25: Số dư các quỹ

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	30/6/2014
I. Vốn chủ sở hữu	107.260.272.512	113.425.369.037	113.182.208.196	76.777.322.070
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.554.481.135	99.554.481.135	84.190.477.609	84.190.477.609
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	710.648.206	0	0	0
3. Quỹ đầu tư phát triển	2.329.105.421	2.329.105.421	3.874.459.509	5.793.696.000
4. Quỹ dự phòng tài chính	3.463.134.838	3.463.134.838	0	0
5. Quỹ khác thuộc vốn CSH	0	0	0	0
6. LNST chưa phân phối	1.202.902.912	8.078.674.643	6.397.454.969	(31.926.667.648)
7. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	0	0	0	0
8. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	0	0	0	0
9. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	0	0	18.719.816.109	18.719.816.109
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0	0	0
1. Nguồn kinh phí	0	0	0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	0	0	0	0
Cộng	107.260.272.512	113.425.369.037	113.182.208.196	76.777.322.070

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2010, 2011, 2012, BCTC 6T/2014 của Công ty mẹ

Năm 2013 vốn đầu tư của chủ sở hữu giảm 15.364.003.526 đồng: Nguyên nhân do trong kỳ vốn đầu tư chủ sở hữu giảm 16.840.264.562 đồng (thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31/3/2013, tài sản không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa là Giá trị tài

sản không cần dùng chờ thanh lý là 1.157.747.996 đồng và xử lý công nợ phải thu không có khả năng thu hồi là 15.682.516.566 đồng) và vốn đầu tư chủ sở hữu tăng trong kỳ do phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2011 và năm 2012 là 1.476.261.036 đồng.

Tại 30/06/2014 lỗ lũy kế phát sinh lớn là do những nguyên nhân:

+ Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi (13 tỷ đồng); Lỗ công trình Nhà máy nhiệt điện Hải phòng (12.244.675.707 đồng), lỗ từ Công ty Xuất nhập khẩu nông lâm sản và vật tư nông nghiệp (4.062.517.468 đồng), lỗ từ Chi nhánh Miền Trung Tây nguyên (2.082.996.198 đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do công trình thi công kéo dài, công tác bàn giao mặt bằng chậm, bù giá không theo thời gian thi công thực tế, chịu lãi vay ngân hàng kéo dài.

Khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản năm 2013 tăng 18.719.816.731 đồng là do thời điểm 31/03/2013 Tổng công ty tiến hành xác định lại giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, cụ thể:

+ Giá trị tài sản đang dùng tăng so với sổ kế toán là 22.882.676.701 đồng.

+ Công nợ không có khả năng thu hồi giảm 4.162.859.970 đồng do công nợ khó đòi không đủ điều kiện (do hồ sơ của đối tượng nợ chưa đầy đủ) theo quy định 59/2011/NĐ-CP và Thông tư 202/2011/TT-BTC.

❖ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ**

Bảng 26: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	30/6/2014
1. Tổng giá trị tài sản	492.023.376.620	505.831.284.615	475.086.571.326	545.822.535.002
2. Vốn đầu tư của CSH	99.554.481.135	99.554.481.135	84.190.477.609	84.190.477.609
3. Vốn chủ sở hữu	107.260.272.512	113.425.396.037	113.182.208.196	76.777.322.070
4. Nợ vay ngắn hạn	99.703.097.610	68.420.862.437	95.486.976.254	109.325.501.688
<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	0	0	0	0
5. Nợ vay dài hạn	12.255.248.359	12.255.248.359	3.959.801.034	0
<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	0	0	0	0
6. Nợ phải thu khó đòi	0	0	0	0
7. Tổng doanh thu	598.750.769.167	689.745.511.305	861.905.306.951	297.632.459.221
<i>Trong đó: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	568.263.957.348	670.679.857.664	815.131.839.919	297.130.306.078
8. Tổng chi phí	597.547.866.255	682.224.929.671	854.281.391.733	329.559.126.869
<i>Trong đó: Giá vốn hàng bán</i>	529.002.669.830	617.673.216.999	798.118.794.936	302.032.474.019
9. Lợi nhuận gộp về BH&CCDV	39.261.287.518	53.006.640.665	17.013.044.983	(4.902.167.941)
10. Lợi nhuận trước thuế	1.202.902.912	7.520.581.634	7.623.915.218	(31.926.667.648)
11. Thuế TNDN	-	649.605.173	1.226.460.249	0
12. Lợi nhuận sau thuế	1.202.902.912	6.870.976.461	6.397.454.969	(31.926.667.648)
13. Tỷ suất LNST/vốn chủ sở hữu	1,12%	6,06%	5,65	(41,58)%

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	30/6/2014
14. Tổng số lao động (người)	1.585	1.492	1.600	815
15. Tổng quỹ lương	73.691.708.731	70.806.333.186	87.200.218.868	21.500.375.406
16. Thu nhập bình quân 1 người/đồng/tháng ⁴	4.100.000	4.200.000	4.600.000	4.500.000

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2011, 2012, 2013 và BCTC 6T/2014 của Công ty mẹ

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

Bảng 27: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	30/6/2014
1. Tổng giá trị tài sản	584.483.086.419	558.109.247.348	512.320.047.594	584.847.914.075
2. Vốn đầu tư của CSH	99.554.481.135	99.554.481.135	84.190.477.609	84.190.477.609
3. Vốn chủ sở hữu	109.344.690.131	113.879.970.755	113.735.824.526	77.404.464.680
4. Doanh thu thuần	655.975.123.343	703.587.985.401	844.737.289.174	315.366.036.987
5. Giá vốn hàng bán	610.744.866.955	647.967.947.132	826.699.642.075	319.416.726.701
6. Lợi nhuận gộp về BH&CCDV	45.230.256.388	55.620.038.269	18.037.647.099	(4.050.689.714)
7. Lợi nhuận trước thuế	2.706.128.927	8.233.378.708	8.072.393.013	(31.782.498.471)
8. Thuế TNDN	317.652.225	855.378.575	1.350.125.711	0
9. LNST cổ đông thiểu số	700.883.157	345.489.879	159.158.043	70.642.897
10. LNST cổ đông Cty mẹ	1.687.593.545	7.032.510.254	6.563.109.259	(31.853.141.368)

Nguồn: BCTC đã kiểm toán hợp nhất 2011, 2012, 2013 và BCTC 6T/2014 của VINACCO

10.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trong năm 2014

a. Thuận lợi

Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng thiết yếu

Các công trình của VINACCO đều tập trung vào việc xây dựng hệ thống thủy lợi, phòng chống thiên tai bão lũ, v.v. nên rất được sự quan tâm của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và các ngành hữu quan. Từ đó, Tổng công ty có những điều kiện thuận lợi để phát triển và mở rộng hoạt động xây lắp.

Có kinh nghiệm nhiều năm trong ngành

VINACCO được thành lập từ năm 1996 và có rất nhiều công trình tiêu biểu như hồ chứa nước Đầm Hà Động, Tràn xả lũ Hoa Sơn, Công trình nhà câu lạc bộ sân Golf Long Biên v.v.. Chính vì vậy, đội ngũ cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty rất lành nghề và có nhiều tâm huyết với ngành.

⁴ Thu nhập bình quân bao gồm lương và các khoản phụ cấp và thu nhập khác

b. Khó khăn**Suy thoái kinh tế toàn cầu**

Cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu, vấn đề lạm phát ở Việt Nam, nợ xấu tại các ngân hàng thương mại, trong những năm qua đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất và kinh doanh của Tổng Công ty.

Biến động mạnh về giá cả nguyên vật liệu

Giá cả nguyên vật liệu không ổn định đã gây ra nhiều khó khăn cho hoạt động của Tổng Công ty. Chi phí đầu vào tăng cao nhưng giá bán lại thấp do sự cạnh tranh trong ngành càng ngày càng khắc nghiệt, nên đã ảnh hưởng đến lợi nhuận của Tổng Công ty.

Thiếu vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh

Có nhiều công trình của Tổng Công ty thi công do chủ đầu tư thiếu vốn dẫn đến các hạng mục xây lắp dở dang còn nhiều. Chủ đầu tư thanh toán chậm, tình hình thu hồi công nợ tại một số công trình gặp nhiều khó khăn, một số công trình không được chủ đầu tư bù giá nên đã bị thua lỗ.

Tình hình tài chính của Tổng công ty vẫn còn nhiều vấn đề nổi cộm, rủi ro tiềm ẩn từ các công trình xây dựng cũ, từ công nợ các ban đội tồn đọng chưa thu hồi được, từ công nợ phải thu lớn của Công ty XNK Nông lâm sản và Vật tư nông nghiệp. Đến thời điểm 30/6/2014 Nợ phải thu khó đòi của Tổng Công ty khoảng 40 tỷ đồng; Nợ vay phải trả Ngân hàng là 109 tỷ. Mặc dù Tổng công ty triển khai rất quyết liệt công tác thu hồi công nợ, kể cả đã đưa ra cơ quan pháp luật nhưng kết quả thu được còn hạn chế, đã làm ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, đây cũng là một phần nguyên nhân kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty giảm sút trong năm 2014.

11 Vị thế của Tổng Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**11.1 Vị thế của Tổng Công ty trong ngành**

Thành lập từ năm 1996 đến nay, Tổng Công ty đã có hệ thống hơn 20 đơn vị thành viên tham gia hoạt động trên một số lĩnh vực như xây dựng dân dụng, xây dựng thủy lợi, giao thông, xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển nông thôn và phát triển đô thị, xuất nhập khẩu nông lâm sản và xuất khẩu lao động ra nước ngoài, kinh doanh bất động sản, khách sạn và du lịch v.v... Vị thế của Tổng Công ty so với các doanh nghiệp trong ngành được thể hiện qua các yếu tố (i) về kinh nghiệm thi công, (ii) về uy tín.

Về kinh nghiệm thi công

Trong nhiều năm qua, Tổng Công ty đã thi công nhiều công trình có giá trị lớn về thủy lợi, giao thông, công nghiệp và dân dụng. Các công trình tiêu biểu như:

Bảng 28: Các công trình tiêu biểu

STT	Tên Công trình	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng
1	Trần xá lũ Hoa Sơn	2006 - 2010	57,5 tỷ đồng
2	Hồ chứa nước Đá Đen	2010- nay	83 tỷ đồng
3	Nhà câu lạc bộ sân golf Tân Sơn Nhất	2013	108 tỷ đồng

Nguồn: VINACCO

Về uy tín

Qua thời gian hoạt động, VINACCO đã tạo được uy tín nhất định với các chủ đầu tư. Đối tác của Tổng Công ty là những khách hàng có yêu cầu khắt khe về chất lượng, tốc độ thi công như Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ban quản lý dự án các công trình giao thông và thủy lợi Khánh Hòa, v.v.

11.2. Triển vọng phát triển của ngành

Mặc dù Việt Nam đang trải qua thời kỳ khó khăn với nhiều vấn đề liên quan đến nợ xấu của ngành ngân hàng và tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản nhưng theo các dự báo của các tổ chức nghiên cứu lớn thì nền kinh tế Việt Nam sẽ vẫn tăng trưởng tập trung tại ba hoạt động chính là nông nghiệp, sản xuất và dịch vụ.

Trong ngắn hạn, xây dựng công nghiệp, hạ tầng, giao thông có thể sẽ giảm do nhu cầu xây dựng các khu công nghiệp, nhà máy giảm mạnh khi nền kinh tế gặp nhiều khó khăn. Nhiều công trình giao thông phải giãn tiến độ do cắt giảm ngân sách cũng như việc giải ngân vốn chậm.

Tuy nhiên trong dài hạn, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng từ nay đến năm 2020 được đánh giá là rất lớn. Theo chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân sẽ phải đạt 25m² sàn/người. Tuy nhiên, khi so sánh mức độ tăng dân số đô thị năm 2020 dự báo xấp xỉ 45% tổng dân số (vào khoảng 43 triệu người chủ yếu ở độ tuổi lập gia đình) với chất lượng nhà ở hiện nay trên cả nước có thể thấy rằng nhu cầu về nhà ở là có thực và đa số người dân chưa thể tiếp cận được với mức giá hiện hành của các dự án bất động sản. Theo tính toán của Bộ Xây dựng, từ nay đến năm 2020 phải đảm bảo xây mới khoảng 50 triệu m² sàn nhà ở tại các đô thị mỗi năm. Điều này chứng tỏ trong dài hạn, nhu cầu về nhà ở đô thị vẫn còn rất lớn và đây là cơ hội và tiềm năng phát triển cho lĩnh vực bất động sản.

Hình 3: Dự báo tăng trưởng ngành xây dựng và cơ sở hạ tầng

DỰ BÁO TĂNG TRƯỞNG NGÀNH XÂY DỰNG VÀ CƠ SỞ HẠ TẦNG (Đơn vị: tỷ đồng)						
Chỉ tiêu	2011	2012	2013	2014f	2015F	2016F
Giá trị xây dựng	162,620	179,301	200,466	223,396	248,742	276,128
% tăng trưởng	na	10,3%	11,8%	11,4%	11,3%	11,0%
% GDP	6,4%	6,15%	6,0%	6,0%	5,9%	5,9%
Giá trị cơ sở hạ tầng	53,227	58,653	64,759	71,520	78,730	86,498
% tăng trưởng	na	10,2%	10,4%	10,4%	10,1%	9,9%
% GDP	2,1%	2,0%	2,0%	1,9%	1,9%	1,8%

Nguồn: Business Monitor International

Ngoài ra cùng với sự gia tăng dân số và quy mô nền kinh tế, đầu tư hạ tầng sẽ phải là trọng điểm của kế hoạch phát triển đất nước, tạo tiền đề cho các ngành sản xuất kinh doanh. Đặc biệt, nhu cầu xây mới, nâng cấp các công trình công ích sẽ tăng cao một phần do nhu cầu ngày một nâng cao của con người, một phần khác do những công trình như điện, đường, trường học, bệnh viện, tòa nhà đã được xây dựng lâu năm, không còn đủ hiệu quả khả dụng phục vụ cho các hoạt động dân sinh, kinh tế.

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

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

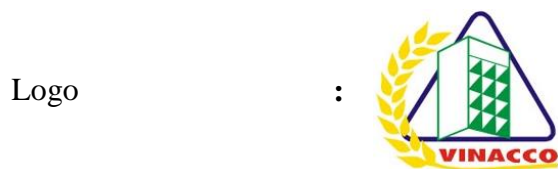
Sau chuyển đổi, Tổng Công ty sẽ tập trung vào các ngành nghề kinh doanh chủ yếu như xây dựng dân dụng và công nghiệp, các công trình thủy lợi và giao thông, nâng cao năng lực về trang thiết bị thi công, nâng cao chất lượng công trình đã và đang thi công, đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư cũng như khách hàng. Bên cạnh đó Tổng Công ty sẽ tiếp tục phát triển thêm một số ngành nghề kinh doanh khác như sản xuất và chế biến gỗ xuất khẩu, xuất khẩu lao động, phát triển du lịch, chế biến nông lâm sản xuất khẩu.

Với chiến lược phát triển sau cổ phần hóa nói chung và kế hoạch sản xuất kinh doanh nói riêng, nếu Tổng công ty chủ động bám sát các chỉ tiêu kế hoạch từng năm đặt ra, điều hành quyết liệt linh hoạt, có trọng điểm, chủ động ứng phó trước những biến động, hạn chế thấp nhất những ảnh hưởng tiêu cực và khai thác tốt cơ hội từ thị trường; phát huy tối đa năng lực hiện có thì kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa là khả thi. Phương án đầu tư và chiến lược của Tổng công ty sau cổ phần hóa phù hợp với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung của thế giới.

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

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

Tên tiếng Việt đầy đủ	: Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp Việt Nam - CTCP
Tên giao dịch	: Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp Việt Nam
Tên tiếng Anh	: Vietnam Agricultural of construction Joint Stock Comporation
Tên viết tắt	: VINACCO
Địa chỉ trụ sở chính	: 68 Trường Chinh, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại	: 04 3869 3992
Fax	: 04 3869 3689
Website	: www.vinacco.vn
Email	: vinacco@vnn.vn



Vốn Điều lệ : 76.000.000.000 VNĐ

2. Ngành nghề kinh doanh

Kế thừa các ngành nghề kinh doanh đã được Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp theo giấy phép Đăng ký kinh doanh số 01.00.10.42.67 cấp lần đầu ngày 28 tháng 06 năm 2010 và căn cứ Phương án Tái cơ cấu đã được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phê duyệt, ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty sau cổ phần hóa bao gồm:

- Xây dựng các công trình trên các lĩnh vực giao thông, xây dựng dân dụng và công nghiệp, thủy lợi, phòng chống thiên tai và cơ sở hạ tầng nông nghiệp và phát triển nông thôn. Xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải.
- Chế biến và kinh doanh xuất nhập khẩu nông lâm sản và vật tư nông nghiệp
- Sản xuất và xuất khẩu đồ gỗ
- Xuất khẩu lao động
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi, nhà xưởng
- Thực hiện các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản trên diện tích đất sẵn có của Tổng công ty.

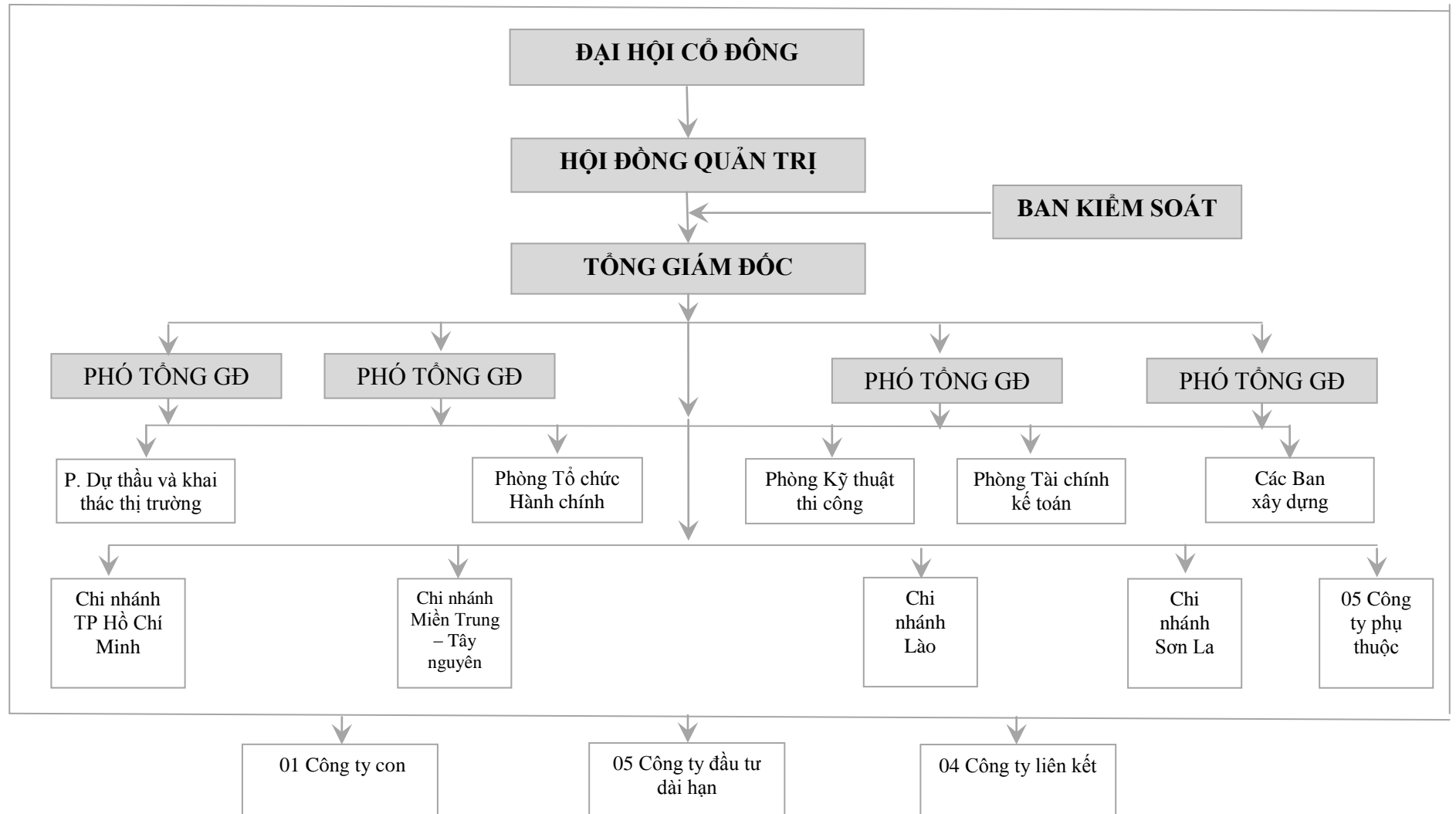
3. Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của Công ty Cổ phần

Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành.

Dự kiến bộ máy tổ chức của Tổng Công ty gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Ban điều hành gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc;
- Các phòng ban chức năng;
- Các chi nhánh, đơn vị trực thuộc;
- Các công ty có cổ phần, vốn góp của Tổng công ty.

Sơ đồ 2: Sơ đồ cơ cấu tổ chức Tổng Công ty sau Cổ phần hóa



Đại hội đồng cổ đông

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng Công ty, Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Tổng Công ty. Đại hội đồng Cổ đông quyết định tổ chức lại và giải thể Tổng Công ty, quyết định định hướng phát triển của Tổng Công ty, bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát.

Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Tổng Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt Tổng Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Tổng Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra.

Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổng Công ty.

Ban kiểm soát của công ty gồm 3 thành viên, trưởng Ban kiểm soát do các thành viên trong ban bầu ra.

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc, do HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Ban Tổng Giám đốc là người điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Tổng Công ty.

Các phòng ban nghiệp vụ

Phòng tổ chức hành chính (Phòng TC-HC)

Phòng Tổ chức Hành chính là bộ phận tham mưu cho lãnh đạo Tổng Công ty trong các lĩnh vực như: Tổ chức bộ máy sản xuất, tổ chức cán bộ, quản lý tiền lương, công tác thi đua khen thưởng và kỷ luật, công tác quản lý xuất nhập cảnh, công tác thanh tra kiểm tra, giải quyết đơn thư khiếu nại tố cáo của Tổng Công ty theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Phòng Dự thầu và Khai thác thị trường (Phòng DT&KTTT)

Phòng Dự thầu và Khai thác thị trường là bộ phận tham mưu cho lãnh đạo Tổng Công ty trong các lĩnh vực về công tác kế hoạch, hoạch định và thực hiện các chính sách định hướng liên quan tới sản xuất kinh doanh

Phòng kỹ thuật thi công (Phòng KT-TC)

Phòng Kỹ thuật – Thi công là bộ phận tham mưu cho lãnh đạo Tổng Công ty trong các vấn đề liên quan tới quản lý khối lượng, chất lượng và tiến độ các công trình do Tổng Công ty trực tiếp thi công, các công trình giao cho các đơn vị thi công. Quản lý, nghiên cứu sáng kiến cải tiến kỹ thuật và ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Đề xuất, kiến nghị hợp lý hóa sản xuất nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công công trình, thường trực công tác an toàn và vệ sinh lao động của Tổng Công ty.

Phòng Tài chính kế toán (Phòng TC-KT)

Phòng Tài chính Kế toán là bộ phận tham mưu giúp lãnh đạo Tổng Công ty tổ chức, chỉ đạo thực hiện thống nhất công tác quản lý tài chính, công tác kế toán và thống kê toàn Tổng Công ty.

Các Ban xây dựng

Tổ chức triển khai thi công, nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình, các dự án được Tổng công ty giao. Quản lý tài sản, vật tư, tiền vốn, thiết bị, máy móc thi công do Tổng công ty giao theo đúng quy định. Quản lý và sử dụng lao động, trả lương và các chế độ khác bao gồm bảo hộ lao động cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

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

4.1 Định hướng & Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa

a. Định hướng phát triển

Liên kết liên doanh

Liên kết, liên doanh các đối tác chiến lược có tiềm năng về vốn, kỹ thuật, năng lực quản trị, sản phẩm và thị trường; Đồng thời đẩy mạnh liên kết nội khối tạo nhiều cơ hội, tạo nguồn lực tổng hợp để có lợi thế cạnh tranh hơn, hiệu quả hơn.

Thực hiện lựa chọn đối tác chiến lược trong nước và nước ngoài tham gia để nâng cao năng lực về công nghệ, thị trường, tài chính, quản trị doanh nghiệp.

Quản trị doanh nghiệp

Xây dựng mô hình tổ chức sản xuất kinh doanh gọn nhẹ, hợp lý, có hiệu quả; duy trì đội ngũ lao động, đặc biệt là cán bộ kỹ thuật có trình độ, năng lực và công nhân lành nghề trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính.

b. Chiến lược phát triển

Căn cứ vào việc phân tích tình hình thực tế, dự kiến cơ hội và thách thức mà Tổng Công ty sẽ gặp phải trong tương lai, sau khi tiến hành cổ phần hóa vào năm 2014, Tổng Công ty sẽ tập trung thực hiện những chiến lược sau:

Tận dụng mô hình hoạt động mới: Tổng Công ty sẽ tận dụng các cơ hội từ mô hình Công ty cổ phần để tạo cho VINACCO nhiều cơ hội phát triển cũng như khai thác và phát huy hiệu quả công nghệ ứng dụng tiến tiến vào sản xuất;

Phát huy nguồn vốn: Nguồn vốn của Tổng Công ty sẽ có khả năng được tự chủ để có thể vừa thanh toán cơ bản các khoản nợ ngắn hạn, vừa lành mạnh hóa tình hình tài chính của Tổng Công ty đồng thời tiếp tục đầu tư phát triển Tổng Công ty;

Phát triển ngành nghề kinh doanh: Tổng Công ty sẽ tập trung vào các ngành nghề kinh doanh chủ yếu như xây dựng dân dụng và công nghiệp, các công trình thủy lợi và giao thông, nâng cao năng lực về trang thiết bị thi công, nâng cao chất lượng công trình đã và đang thi công, đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư cũng như khách hàng. Bên cạnh đó Tổng Công ty sẽ tiếp

tục phát triển thêm một số ngành nghề kinh doanh khác như sản xuất và chế biến gỗ xuất khẩu, xuất khẩu lao động, phát triển du lịch, chế biến nông lâm sản xuất khẩu;

Về việc phát triển mối quan hệ với đối tác: Tổng Công ty sẽ vận dụng mô hình Công ty cổ phần để phát huy thế mạnh trong việc đầu tư, liên doanh hợp tác với các Nhà thầu trong nước và nước ngoài. Từ đó sẽ xây dựng hình ảnh của Tổng Công ty ngày một lớn mạnh.

c. Các Dự án đầu tư

Tổng công ty xây dựng kế hoạch đầu tư phát triển giai đoạn sau cổ phần hóa tập trung vào một số lĩnh vực như *Thi công các công trình xây dựng Hạ tầng, Giao thông; Thi công các công trình xây dựng công nghiệp; Thi công các công trình xây dựng tại nước ngoài; Tư vấn, thiết kế dự án, công trình; Kinh doanh xuất nhập khẩu nông lâm sản và vật tư Nông nghiệp.*

Bảng 29: Một số công trình Tổng Công ty sẽ tiếp tục thực hiện sau cổ phần hóa

STT	Tên công trình	Giá trị hợp đồng	Thời gian thi công dự kiến
I. Văn phòng Tổng Công ty			
1.	Đường và kè sông Tiền khu vực Thành phố Mỹ tho đoạn F-G	75,5 tỷ	2014
2.	Kè bảo vệ bờ sông Trà Long, phường Ba Ngòi, Thành phố Cam Ranh	66 tỷ	2014
3.	Học viện Chính trị - HC KV2	57 tỷ	2014
4.	Kè Ninh cơ – Nam định	98 tỷ	2014 - 2016
5.	Cục Thống kê cao bằng	19 tỷ	2014
6.	Cục Thuế tỉnh Tuyên quang	58 tỷ	2014
7.	Đê Xuân phổ cửa Hội	38 tỷ	2014 - 2015
II. Chi nhánh TCT tại Hồ Chí Minh			
1.	Tòa án nhân dân tỉnh Hậu giang	40 tỷ	2014
2.	Cao ốc văn phòng Tổng công ty CP Bảo minh	44 tỷ	2014

Nguồn: VINACCO

4.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm sau cổ phần hóa

Bảng 30: Kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm sau cổ phần hóa của Tổng công ty⁵

TT	Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017	2018
1.	Tổng số lao động ⁶ (người)	500	600	650	700	800
2.	Tổng quỹ lương (tỷ đồng)	33	43,2	50,7	58,8	72
3.	Thu nhập bình quân tr/tháng	5,5	6,0	6,5	7.0	7,5
4.	Vốn điều lệ (triệu đồng)	76.000	76.000	80.000	90.000	100.000

⁵ Hiện Tổng công ty chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản sau cổ phần hóa.

⁶ Tổng số lao động: Là số liệu trong Danh sách lao động, chưa bao gồm lao động thời vụ.

TT	Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017	2018
5.	Doanh thu (triệu đồng)	1.000.000	1.250.000	1.375.000	1.512.500	1.663.750
6.	Chi phí (triệu đồng)	988.500	1.233.000	1.356.300	1.491.930	1.641.123
7.	Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	11.500	17.000	18.700	20.570	22.627
8.	Thuế TNDN (triệu đồng)	1.625	2.875	4.675	5.143	5.657
9.	LNST (triệu đồng)	9.875	14.125	14.025	15.428	16.970
10.	Cổ tức hàng năm	8%	9%	10%	10%	10%

Nguồn: Phương án cổ phần hóa VINACCO

4.3 Các giải pháp và căn cứ để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra, Tổng Công ty đưa ra các nhóm giải pháp gồm:

❖ Giải pháp về sản phẩm, thương hiệu và thị trường

- Cải tiến chất lượng sản phẩm, phát triển sản phẩm mới. Nắm bắt tín hiệu thị trường kịp thời. Củng cố và phát triển thị phần. Trực tiếp nhập khẩu vật tư kỹ thuật và xuất khẩu một số sản phẩm của Tổng công ty.
- Tăng cường công tác quản lý chất lượng, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu trong nước và quốc tế. Công ty mẹ, công ty con xây dựng chính sách chất lượng hợp lý, hiệu quả nhằm củng cố và nâng cao uy tín trên thị trường, thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- Không ngừng hoàn thiện, cải tiến nâng cao hiệu lực hệ thống quản lý chất lượng để điều hành công tác SXKD có hiệu quả.
- Văn phòng Công ty mẹ và các đơn vị cần chú trọng xây dựng và duy trì áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo ISO, coi đây như là giải pháp quan trọng để phát triển bền vững.
- Công ty mẹ, công ty con cần có chương trình toàn diện, đồng bộ để củng cố và phát triển thương hiệu. Đầu tư thỏa đáng về tài chính và nhân lực để thực hiện chương trình phát triển, quảng bá thương hiệu. Nâng cao nhận thức đối với CBCNV của Công ty mẹ, công ty con về thương hiệu. Phải coi đây là một giải pháp quan trọng để nâng cao khả năng cạnh tranh, là con đường chủ yếu để thâm nhập, phát triển thị trường.

❖ Giải pháp về ứng dụng tiến bộ kỹ thuật và công nghệ

Thực hiện chiến lược đổi mới công nghệ, nâng cấp, bổ sung thiết bị tự động hóa; ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất công nghiệp và nông nghiệp; tăng cường đầu tư ứng dụng tiến bộ kỹ thuật để nâng cao năng suất chất lượng và đa dạng hóa sản phẩm.

❖ Giải pháp về tài chính, vốn

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

và phát triển vốn. Tích cực triển khai công tác thu hồi công nợ để thu hồi vốn, trả nợ vay ngân hàng, giảm chi phí lãi vay.

- Đẩy mạnh đổi mới doanh nghiệp, điều chỉnh cơ cấu sản xuất tạo điều kiện cho các công ty hoạt động có hiệu quả, tăng nhanh khả năng tích lũy vốn để tái đầu tư phát triển, để các đơn vị phát triển bền vững.
- Tập trung đánh giá lại thực trạng năng lực sản xuất của các đơn vị thành viên; cần có các giải pháp đột phá để giải quyết những tồn tại như: hợp tác đầu tư, cơ cấu lại vốn điều lệ, chọn đối tác chiến lược phát hành cổ phiếu.
- Liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước có năng lực về tài chính. Đặc biệt là tạo dựng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng để nhận được sự hỗ trợ về vốn.
- Làm việc với các cơ quan Nhà nước, các tổ chức Tài chính để xúc tiến các dự án và xin được vay vốn ưu đãi thực hiện các dự án BT, BOT, BTO...
- Khai thác, sử dụng có hiệu quả các lợi thế kinh doanh đặc biệt là tiềm năng về quỹ đất để bổ sung nguồn vốn kinh doanh trên cơ sở sử dụng tốt nhất công năng của từng thửa đất.
- Không đầu tư dàn trải và đầu tư có hiệu quả thấp, chú trọng việc đầu tư nâng cao năng lực máy móc thiết bị và công nghệ đáp ứng yêu cầu của các dự án.
- Thoái vốn đầu tư theo lộ trình tại các doanh nghiệp làm ăn không hiệu quả hoặc hiệu quả kém để tập trung đầu tư vốn tại các doanh nghiệp làm ăn có hiệu quả, góp vốn thành lập doanh nghiệp.

❖ **Giải pháp về quản trị doanh nghiệp**

- Tiếp tục rà soát, sắp xếp tổ chức bộ máy và nhân lực theo hướng tinh gọn hiệu quả; Hệ thống hoạt động cơ bản và các mặt trọng yếu tại các đơn vị thành viên và liên kết. Hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ phù hợp. Tiếp tục liên kết với các đối tác chiến lược có thế mạnh và uy tín để cùng phát triển. Tăng cường trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban điều hành; Tăng cường hoạt động kiểm tra, giám sát và đánh giá doanh nghiệp.
- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống các quy chế quản lý của Công ty mẹ tạo sự đồng bộ, thống nhất, đảm bảo hài hòa lợi ích, tạo sự công bằng và dân chủ trong nội bộ Công ty mẹ, giữa tập thể và cá nhân người lao động.
- Tiến hành phân cấp quản lý mạnh, phân định trách nhiệm giữa cấp trên và cấp dưới. Phát huy quyền tự chủ của các đơn vị, đồng thời nâng cao hiệu lực trong công tác quản lý điều hành của Công ty mẹ.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con, đơn vị liên kết để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty mẹ. Phối hợp chặt chẽ giữa hoạt động của Ban kiểm soát Công ty mẹ và công tác kiểm tra, thanh tra của các phòng ban Công ty mẹ để tránh chồng chéo; nâng cao hiệu quả của công tác kiểm tra, giám sát.

❖ Giải pháp về đầu tư phát triển sản xuất

- Tiếp tục đầu tư vào những doanh nghiệp có hiệu quả, có tiềm năng lợi thế lớn; Thực hiện công cuộc cải cách đầu tư toàn diện phát triển kết cấu hạ tầng giao thông....
- Đẩy mạnh hợp tác liên doanh, liên kết giữa các công ty con, đơn vị liên kết với nhau và với công ty mẹ:
 - o Coi trọng việc hợp tác giữa các đơn vị, nhân rộng mô hình liên danh, liên kết giữa hai hay nhiều đơn vị để cùng xúc tiến và thực hiện dự án.
 - o Thực hiện việc hợp tác lâu dài, toàn diện giữa hai hoặc nhiều đơn vị với nhau để phát huy thế mạnh, tiềm năng của từng đơn vị nhằm mang lại hiệu quả chung cho các bên và kịp thời hỗ trợ lẫn nhau trong các tình huống cần thiết.
 - o Chỉ đạo các Công ty có cùng sản phẩm ký thỏa ước liên kết hợp tác lâu dài, toàn diện.
 - o Công ty mẹ sẽ đóng vai trò là cầu nối, tổ chức các hoạt động nhằm củng cố và phát triển quan hệ hợp tác giữa các đơn vị thành viên.
- Đẩy mạnh hợp tác liên doanh, liên kết với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước:
 - o Tăng cường và mở rộng hợp tác lâu dài và toàn diện, liên danh liên kết với các doanh nghiệp, các tổ chức kinh tế trong nước để phát huy thế mạnh của từng bên. Coi trọng việc hợp tác với các đơn vị trong Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để hỗ trợ và cùng xúc tiến các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông có quy mô lớn.
 - o Tìm kiếm các đối tác có thế mạnh về tài chính để liên doanh, liên kết cùng thực hiện dự án đầu tư.
 - o Hợp tác với các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế để thực hiện các dự án với tư cách là nhà thầu, là chủ đầu tư hoặc hợp tác trên lĩnh vực khoa học công nghệ, hỗ trợ kỹ thuật, đầu tư tài chính.
 - o Thiết lập mối quan hệ và hợp tác toàn diện với các doanh nghiệp và Tập đoàn kinh tế trong nước.
 - o Mở rộng quan hệ hợp tác quốc tế, phát triển quan hệ với các đối tác truyền thống nhiều năm nay để tranh thủ sự hỗ trợ về kỹ thuật công nghệ, kỹ năng quản lý, trợ giúp kỹ thuật và đào tạo.

❖ Giải pháp về nguồn nhân lực

- Đánh giá lại nguồn nhân lực của Tổng công ty. Xây dựng và thực hiện quy hoạch nguồn nhân lực, cán bộ. Đổi mới thực sự công tác tuyển dụng, đào tạo và quản lý hiệu quả nguồn nhân lực của Tổng công ty đáp ứng yêu cầu phát triển SXKD của Tổng công ty giai đoạn 2015-2017 và định hướng đến 2020.
- Có chế độ chính sách thu hút, đào tạo cán bộ trẻ, coi đó là việc đầu tư cho tương lai. Có chính sách đãi ngộ đối với người có đóng góp đặc biệt hiệu quả trong SXKD.

- Xây dựng và củng cố môi trường làm việc lành mạnh, dân chủ; tạo điều kiện thuận lợi cho những cán bộ có năng lực được cống hiến và phát triển.
- Có kế hoạch bổ sung thay thế và cải thiện về chất lượng lao động trên cơ sở thực hiện chương trình đào tạo, đào tạo lại kết hợp với việc tuyển dụng mới lao động trẻ được đào tạo cơ bản.
- Xây dựng đơn giá tiền lương theo hướng tăng dần và phù hợp với tốc độ tăng năng suất lao động và bảo đảm đời sống ngày một nâng cao cho người lao động. Coi tiền lương như là một khoản chi phí đầu tư cho tương lai.
- Xây dựng Quy chế trả lương hợp lý, khoa học, bảo đảm sự công bằng trong phân phối theo nguyên tắc tiền lương tỷ lệ với sản phẩm và khối lượng công việc, hiệu quả công việc của mỗi người.
- Phối hợp giữa chính quyền với tổ chức công đoàn để có kế hoạch chăm lo đời sống văn hóa tinh thần cho người lao động. Hàng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV và người lao động.
- Xây dựng quy chế khen thưởng kịp thời động viên và phát huy đóng góp của đội ngũ CBCNV trong sự nghiệp xây dựng và phát triển Công ty mẹ.

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

❖ *Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông*

Tất cả cổ phần tại thời điểm cổ phần hóa là cổ phần phổ thông, có mệnh giá là 10.000 đồng. Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ công ty cổ phần và các văn bản Pháp luật có liên quan.

Bảng 31: Cơ cấu cổ đông

Stt	Cổ đông	Cổ phần nắm giữ		Tỷ lệ vốn góp (%)
		Số lượng (CP)	Giá trị mệnh giá (VNĐ)	
1	Nhà nước	0	0	0
2	Nhà đầu tư chiến lược	4.560.000	45.600.000.000	60
3	Cán bộ nhân viên	398.900	3.989.000.000	5,25
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm thực tế làm việc</i>	<i>384.200</i>	<i>3.842.000.000</i>	<i>5,06</i>
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm cam kết làm việc lâu dài</i>	<i>14.700</i>	<i>147.000.000</i>	<i>0,19</i>
4	Nhà đầu tư khác	2.641.100	26.411.000.000	34,75
	Tổng cộng	7.600.000	76.000.000.000	100

Nguồn: VINACCO

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

Trong giai đoạn 2014 - 2015, Tổng Công ty dự kiến vốn điều lệ là 76 tỷ đồng và có kế hoạch tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng vào năm 2016, tăng lên 90 tỷ đồng vào năm 2017 và 100 tỷ đồng vào năm 2018 (nguồn: *Phương án cổ phần hóa của VINACCO*).

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

1. Phương thức bán

Thực hiện theo quy định tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, đối tượng mua cổ phần phát hành lần đầu của Tổng Công ty bao gồm: Người lao động, nhà đầu tư chiến lược và các nhà đầu tư thông thường.

1.1. Cổ phần bán cho người lao động

Cổ phần ưu đãi bán cho CBCNV được thực hiện tại Tổng công ty theo danh sách thường xuyên của VINACCO tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 25/11/2013 được mua cổ phần theo hai hình thức (i) mua cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước và (ii) mua cổ phần ưu đãi cho người lao động Tổng Công ty cần sử dụng theo cam kết làm việc lâu dài.

Tổng số lao động có mặt tại thời điểm công bố GTDN: 462

Tổng số lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi: 312

Tổng số lao động không đủ điều kiện để mua cổ phần ưu đãi: 151

Số lượng cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV là 398.900 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5,25% vốn điều lệ, trong đó:

a) Cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước (khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP)

Tổng số lao động	:	312 người
Tổng số năm công tác	:	3.842 năm
Tổng số cổ phần được mua theo giá ưu đãi	:	384.200 cổ phần ⁷ , tương đương 5,06% Vốn Điều lệ
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Giá bán cổ phần ưu đãi	:	60% giá đấu thành công thấp nhất
Thời gian thực hiện dự kiến	:	Sau khi thực hiện đấu giá công khai

b) Cổ phần ưu đãi mua thêm của người lao động Tổng công ty theo cam kết làm việc lâu dài

Tổng số LĐ cam kết làm việc lâu dài	:	15 người
Tổng số CP được mua theo cam kết làm việc	:	14.700 cổ phần, chiếm 0,19% Vốn điều lệ
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Hạn chế chuyển nhượng	:	Hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết làm việc lâu dài
Giá bán	:	Bằng giá đấu thành công thấp nhất
Thời gian thực hiện	:	Sau khi thực hiện đấu giá công khai

⁷ Một số cán bộ công nhân viên không đăng ký mua đủ theo số năm đã làm việc

1.2. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

- ❖ Thực hiện theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, các nhà đầu tư chiến lược là nhà đầu tư trong nước và ngoài nước mua cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phải đáp ứng được các tiêu chí sau:

Tiêu chí chung:

Nhà đầu tư chiến lược phải:

- ✓ Có uy tín, có thương hiệu trong ngành Xây dựng và/hoặc;
- ✓ Có ngành nghề kinh doanh chính là xây lắp và/hoặc;
- ✓ Có nhiều kinh nghiệm trong việc điều hành và quản lý doanh nghiệp.

Tiêu chí về tài chính:

Nhà đầu tư chiến lược phải có tiềm lực tài chính và đủ nguồn vốn góp, cụ thể:

- ✓ Tổng tài sản của Nhà đầu tư chiến lược đạt tối thiểu là 100 tỷ đồng tại thời điểm 30/09/2013;
- ✓ Có lợi nhuận ròng dương trong 02 năm liên tiếp trước năm đăng ký tham gia làm nhà đầu tư chiến lược;
- ✓ Doanh nghiệp không vi phạm pháp luật (không có kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc vi phạm pháp luật).

Tiêu chí cam kết:

Nhà đầu tư chiến lược phải:

- ✓ Có văn bản cam kết về việc hỗ trợ Tổng Công ty trong một số lĩnh vực nêu tại Tiêu chí thứ nhất;
 - ✓ Có văn bản cam kết không chuyển nhượng cổ phần trong thời hạn 05 năm tính từ khi doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu.
- ❖ Danh sách nhà đầu tư chiến lược cam kết mua cổ phần

Bảng 32: Danh sách nhà đầu tư chiến lược

TT	Tên nhà đầu tư chiến lược	Số lượng cổ phần cam kết mua
1	CTCP ĐTXD & DVTM Thái Thịnh	1.596.000
2	CTCP Địa Ốc Phú Đông	1.596.000
3	CTCP Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp Hà Nội	1.368.000
	Tổng cộng	4.560.000

Nguồn: VINACCO

- ❖ Tổng số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: 4.560.000 cổ phần, tương đương 60% vốn điều lệ.
- ❖ Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- ❖ Hạn chế chuyển nhượng: 05 năm.
- ❖ Phương thức bán: Sau khi thực hiện đấu giá công khai.
- ❖ Giá bán: Không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

- ❖ Thời điểm chào bán dự kiến: Sau khi thực hiện đấu giá công khai.
- ❖ Đặt cọc: Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc ngay **10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm** đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa phê duyệt. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc.

1.3. Cổ phần bán ra bên ngoài qua phương thức đấu giá công khai

Tổng số cổ phần bán đấu giá công khai: **2.641.100 cổ phần**, tương đương 34,75% vốn điều lệ

Giá khởi điểm bán đấu giá: **10.051 đồng/cổ phần**

Trình tự thủ tục và các quy định cụ thể về tham dự đấu giá được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của “Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với cổ phần bán đấu giá công khai: phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần được quy định cụ thể trong “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn” do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành;
- Đối với cổ phần bán cho người lao động và nhà đầu tư chiến lược: do Ban Chi đạo cổ phần hoá quy định.

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

1. Dự kiến số tiền thu được từ cổ phần hoá

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Tổng Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giá định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm là 10.051 đồng/CP, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

Bảng 33: Số tiền thu được từ cổ phần hóa

STT	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
1	Vốn điều lệ công ty cổ phần	76.000.000.000
2	Vốn nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	76.180.239.646
3	Tiền thu từ cổ phần hóa	74.842.962.320
3.1	Thu từ bán cổ phần ưu đãi cho cán bộ công nhân viên	2.464.706.220
-	Bán ưu đãi theo số năm công tác trong khu vực nhà nước	2.316.956.520
-	Bán ưu đãi theo số năm cam kết làm việc lâu dài	147.749.700
3.2	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài	26.545.696.100
3.3	Thu từ bán cho nhà đầu tư chiến lược	45.832.560.000
4	Giá trị mệnh giá CP đã bán cho CBNV, cổ đông chiến lược và bán đấu giá ra bên ngoài	10.000
5	Giá trị mệnh giá CP phát hành thêm để lại DN (5) = (1) - (2)	(180.239.646)
6	Chi phí cổ phần hóa	1.380.000.000
7	Dự kiến chi phí giải quyết chế độ cho người lao động (theo Bộ luật lao động)	5.243.201.000
9	Tổng số tiền thu từ cổ phần hóa phải nộp về Quỹ (9) = (3) + (5) - (6) - (7)	68.039.521.674

Nguồn: Phương án CPH VINACCO

2. Xử lý số cổ phần không chào bán hết

Căn cứ theo quy định tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính Phủ và Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính, trường hợp Tổng Công ty không chào bán hết số cổ phần chào bán đấu giá, Ban chỉ đạo cổ phần hoá được quyền chào bán công khai tiếp số lượng cổ phần không bán hết cho các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá theo phương thức thoả thuận trực tiếp.

Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thoả thuận trực tiếp mà vẫn không bán hết, Ban chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Tổng Công ty để chuyển thành công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu. Việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ thực hiện theo nguyên tắc ưu tiên xác định số cổ phần bán được là số cổ phần phát hành thêm theo phương án bán cổ phần đã được phê duyệt. Trường hợp tổng số cổ phần bán được (kể cả thông qua phương thức bán đấu giá công khai) lớn hơn số cổ phần phát hành thêm theo phương án bán cổ phần thì phần chênh lệch tăng được xác định là cổ phần bán vốn nhà nước.

IX. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ

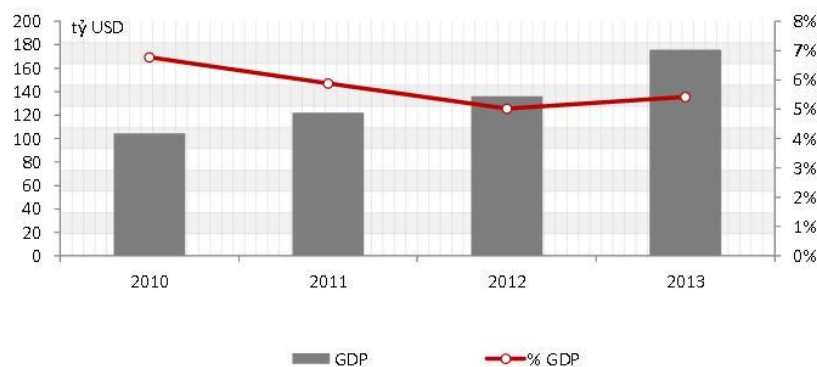
1. Rủi ro về kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của cả nước, lãi suất ngân hàng, tình hình lạm phát, v.v. đều ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình.

❖ *Tăng trưởng kinh tế:*

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Kinh tế Việt Nam trong 10 năm qua luôn đạt tốc độ tăng trưởng khá cao, năm 2003 đạt 7,3%, năm 2004 đạt 7,7%, năm 2005 đạt 8,4%, năm 2006 đạt 8,17%, năm 2007 đạt 8,48%. Tuy nhiên khủng hoảng tài chính của một số nền kinh tế lớn trong năm 2008 đã đẩy nền kinh tế thế giới vào tình trạng suy thoái, làm hẹp thị trường xuất khẩu, thị trường vốn, thị trường lao động và tác động tiêu cực tới nhiều lĩnh vực kinh tế xã hội khác của nước ta, tốc độ tăng trưởng kinh tế trong nước năm 2008 chỉ đạt 6,23% và con số này trong năm 2009 và 2010 và 2011 lần lượt là 5,32% , 6,78%, và 5,89%.

Hình 4: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm 2010 - 2013

Nguồn: Tổng cục thống kê

Năm 2012, tình hình kinh tế trong nước tiếp tục phải đối mặt với những khó khăn, thách thức lớn. Tăng trưởng kinh tế năm 2012 tiếp tục chậm lại (chỉ đạt 5,03%), thấp hơn chỉ tiêu năm 2011; mặt bằng lãi suất vẫn ở mức cao, tuy vậy lạm phát đã được kiềm chế xuống còn một chữ số.

Năm 2013, tuy vẫn còn nhiều khó khăn nhưng kinh tế Việt Nam đã có những biến chuyển theo hướng tích cực hơn, GDP cả năm 2013 đạt 5,52%, cải thiện đáng kể so với mức tăng 4,73% của cùng kỳ 2012.

GDP 6 tháng đầu năm 2014 ước tính tăng 5,18% so với cùng kỳ năm 2013. Đây là mức tăng GDP cao so với mức tăng cùng kỳ năm 2012 và 2013. Theo Ủy ban giám sát tài chính Quốc gia⁸, kinh tế giai đoạn 2014-2015 có nhiều thuận lợi như kinh tế vĩ mô ổn định, khả năng thu hút đầu tư cao hơn khi Hiệp định Đối tác kinh tế chiến lược xuyên Thái Bình Dương (TPP) được ký kết nhưng vẫn còn nhiều thách thức khi nhiều doanh nghiệp trong nước vẫn còn khó khăn và những khó khăn đặt ra trong năm 2013 vẫn sẽ tiếp tục kéo dài trong năm 2014, vì vậy nền kinh tế năm 2014 tiếp tục tăng trưởng, song tốc độ còn chậm.

Những khó khăn và bất ổn kinh tế trong những năm gần đây đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Mặc dù nền kinh tế đã dần thoát ra khỏi giai đoạn suy thoái, nhưng để tiếp tục tồn tại và phát triển, đòi hỏi Tổng Công ty phải luôn chủ động, nhạy bén, kịp thời có các giải pháp, biện pháp vượt qua khó khăn thách thức, tận dụng triệt để các cơ hội có được để phát triển vươn lên.

❖ **Lạm phát:**

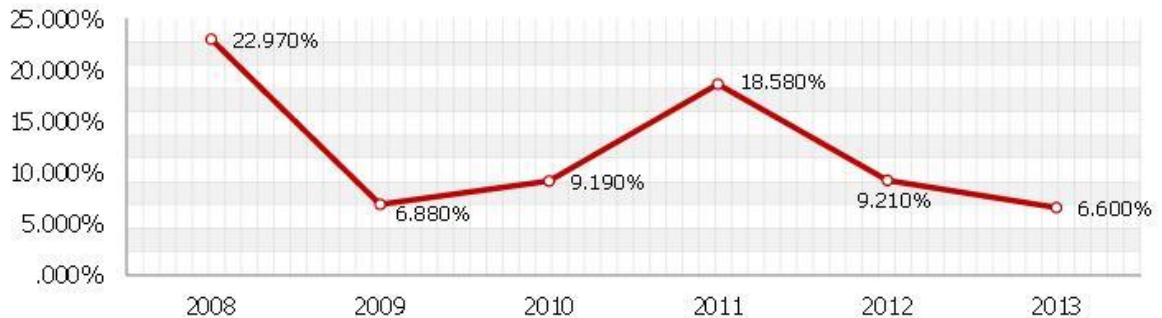
Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty thông qua các chi phí nguyên vật liệu đầu vào. Lạm phát gia tăng sẽ khiến chi phí sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty tăng cao do tăng giá nguyên vật liệu, giá nhân công...

Mặc dù tốc độ tăng trưởng kinh tế trong những năm gần đây được duy trì ở mức ổn định, song Việt Nam cũng đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tỷ lệ lạm phát đã tăng từ 6,6% năm 2006 lên 12,6% trong năm 2007, đặc biệt năm 2008 tỷ lệ lạm phát đã tăng lên tới 18,9%. Sau khi giảm xuống 6,9% trong năm 2009, lạm phát đã tiếp tục tăng trở lại lên mức 11,8% trong năm 2010 và 18,12% năm 2011. Nhờ những nỗ lực kiểm soát lạm phát của Chính phủ và Nhà nước, tỷ lệ lạm phát năm 2012 đã giảm xuống còn 6,81%.

⁸ http://npsc.gov.vn/sites/default/files/bccp2013_08.final.pdf

Tính chung trong giai đoạn 2001-2012, lạm phát của Việt Nam đã tăng trung bình trên 8,8%/năm, vượt xa con số của một số quốc gia khác trong khu vực như Thái Lan (2,7%) hay Trung Quốc (2,1%).

Hình 5: Tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng CPI qua các năm 2008 - 2013



Nguồn: Tổng cục thống kê

Theo thông báo của Tổng Cục thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2013 tăng 6,6% so với cùng kỳ năm trước, song vẫn thấp hơn mức tăng cùng kỳ năm ngoái. Trong năm 2013, cung cầu hàng hóa trong nước cơ bản ổn định, giá một số hàng hóa thiết yếu như lương thực, thực phẩm, thức ăn chăn nuôi, xi măng... ở mức ổn định.

6 tháng đầu năm 2014, CPI bình quân tăng 4,77% so với bình quân cùng kỳ năm trước. Theo dự báo trong năm 2014, chỉ số giá tiêu dùng ở mức 7%, tăng nhẹ so với cùng kỳ năm trước.

❖ **Lãi suất**

Lãi suất cho vay của các Ngân hàng đang trong xu hướng giảm bởi lãi suất huy động VND đang tiếp tục giảm nhẹ. Nếu so với thời điểm cuối năm 2012, lãi suất huy động trên thị trường đã giảm khoảng 2-3%/năm⁹. Hiện lãi suất huy động đã giảm xuống còn 5-7%/năm và 7-8%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 12 tháng và trên 12 tháng. Với mức lãi suất huy động như trên, lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại chỉ còn (i) 8-10%/năm cho lĩnh vực ưu tiên và (ii) 9-11%/năm vay ngắn hạn và 11,5-12,5% vay trung/dài hạn cho lĩnh vực khác, giảm khoảng 3-4%/năm so với cuối năm 2012.

Theo BCTC kiểm toán của Tổng Công ty, tại 31/12/2013, Tổng Công ty có 95,5 tỷ nợ ngắn hạn và 3,9 tỷ nợ dài hạn từ các tổ chức tín dụng, nên biến động giảm của lãi suất đã phần nào làm giảm áp lực chi phí tài chính cho Tổng Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

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

⁹ Nguồn: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam www.sbv.gov.vn

Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn hoạt động trong ngành xây dựng công trình, dưới thẩm quyền của pháp luật Việt Nam, Tổng Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chung cũng như chuyên ngành đều chưa chặt chẽ và thống nhất. Những quy định trong Luật Doanh nghiệp, Luật xây dựng, Luật đấu thầu, v.v. cũng như các quy định khác liên quan tới ngành nghề hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp một cách trực tiếp hay gián tiếp.

3. Rủi ro hoạt động kinh doanh

Là doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng công trình, Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn gặp phải ba rủi ro đặc thù của ngành là (i) rủi ro biến động giá nguyên vật liệu, (ii) rủi ro hoạt động và (iii) rủi ro cạnh tranh trong ngành.

❖ Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu

Tổng Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng, thi công công trình, chi phí nguyên vật liệu của Tổng công ty chiếm tỷ lệ lớn trong tổng chi phí nên diễn biến giá của các loại nguyên vật liệu dùng trong ngành xây dựng ảnh hưởng lớn đến chi phí sản xuất, thi công công trình. Nguồn nguyên vật liệu hiện nay Tổng công ty sử dụng chịu khá nhiều ảnh hưởng của sự biến động của giá cả nguyên liệu trong nước và thế giới, giá cả các loại vật liệu xây dựng như xi măng, sắt thép... đều có xu hướng ngày càng tăng do đó tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, trong tháng 5/2014, nhóm hàng hóa dịch vụ có chỉ số giá tăng mạnh nhất là nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng với mức tăng 0,43%.

Để hạn chế rủi ro về nguyên vật liệu có thể xảy ra, ban lãnh đạo của VINACCO đã có sự điều hành linh hoạt, thường chủ động xác định tiến độ sử dụng nguồn nguyên vật liệu, dự toán khối lượng công trình, dự báo thị trường nguyên vật liệu của ngành để chủ động đặt hàng, trên cơ sở so sánh báo giá của các nhà cung cấp, VINACCO sẽ lựa chọn đơn vị cung cấp nguyên vật liệu với mức giá tốt nhất ngay tại khu vực có công trình thi công để giảm thiểu chi phí vận chuyển.

❖ Rủi ro hoạt động

Đặc thù của hoạt động xây dựng là thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, thủ tục thanh quyết toán đặc biệt là đối với công trình sử dụng vốn ngân sách còn rườm rà, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu mất nhiều thời gian nên giải ngân vốn chậm, gây tổn động vốn của doanh nghiệp. Do vậy, điều này có ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính khiến các công ty trong lĩnh vực này thường có hệ số nợ cao và có thể dẫn đến nguy cơ

mất khả năng thanh toán khi chậm thu hồi nợ của các khách hàng lớn, hoặc khách hàng lớn bị phá sản.

Ngoài ra trong khâu giám sát, nghiệm thu và bàn giao thường phát sinh liên quan đến việc hợp tác giữa bên tư vấn giám sát và nhà thầu. Trong quá trình thực hiện nghiệm thu, nếu bên tư vấn giám sát không hướng dẫn cụ thể hoặc thiếu linh hoạt trong việc đánh giá, giám sát sẽ khiến cho nhà thầu mất nhiều thời gian trong việc thực hiện hồ sơ, biên bản nghiệm thu công trình, ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao của dự án...

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

❖ *Rủi ro về 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 dẫn đến sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ.

Do sức ép cạnh tranh, có những thời điểm các doanh nghiệp trong ngành gặp khó khăn, buộc phải có hợp đồng để duy trì công ăn việc làm cho lao động hoặc doanh nghiệp thành lập mới muốn có công trình để có kinh nghiệm và tạo dựng uy tín trên thị trường nên nhiều doanh nghiệp bỏ thầu chấp nhận hòa vốn hoặc lỗ, hoặc có những hành vi cạnh tranh không lành mạnh.

Thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực. Do vậy, mặc dù VINACCO là một Tổng Công ty có uy tín và nhiều kinh nghiệm trong ngành xây dựng nhưng cũng phải đối mặt với những khó khăn do cạnh tranh của các doanh nghiệp cùng ngành.

4. *Rủi ro của đợt chào bán*

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

5. *Các rủi ro khác*

Theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, khoản phát sinh chênh lệch giữa giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm doanh nghiệp chuyển sang công ty cổ phần với giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (đối với Tổng Công ty là ngày 31/03/2013) thì xử lý như sau:

a) *Nếu do nguyên nhân khách quan:*

- Tổng Công ty báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hoá xem xét, quyết định việc sử dụng tiền thu từ bán cổ phần để bù đắp tổn thất sau khi trừ đi bồi thường của bảo hiểm (nếu có).
- Trường hợp tiền thu từ bán cổ phần không đủ bù đắp, cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hoá xem xét thông qua Đại hội đồng cổ đông để điều chỉnh quy mô, cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần.

b) Nếu do nguyên nhân chủ quan:

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

Ngoài ra còn có các rủi ro khác nằm ngoài khả năng dự đoán và khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, v.v. là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm xảy ra, nhưng khi xảy ra sẽ gây ra những thiệt hại nghiêm trọng về vật chất, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động chung của Tổng Công ty.

X. THAY LỜI KẾT

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

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

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2014

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN –
CÔNG TY TNHH MTV
PHÓ TRƯỞNG BAN**

BẠCH QUANG DŨNG

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN –
CÔNG TY TNHH MTV
TỔNG GIÁM ĐỐC**

TRẦN MẠNH HOÀI

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NÔNG NGHIỆP
TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN KIM HẬU