

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV 185 THUỘC TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG TRƯỜNG  
SƠN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ  
QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

### **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ**



#### **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 39412626; (84-4) 39360750 Fax: 84.4) 39347818

Website: [hnx.vn](http://hnx.vn)

#### **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**



#### **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185**

Địa chỉ: Xóm Mậu Lâm, Xã Hưng Lộc, Tp. Vinh, Tỉnh Nghệ An

Điện thoại: (038) 3858311 Fax: (038) 3858159

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN**



#### **CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB**

Địa chỉ: 41 Mạc Đĩnh Chi, P.Đa Kao, Q.1, Tp. HCM

Điện thoại: (84-8) 38 234 160 Fax: (84-8) 38 235 060

Website: [acbs.com.vn](http://acbs.com.vn)



## CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185

(Mã số doanh nghiệp số 2901612403 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 01/02/2013, đăng kí thay đổi lần thứ 2 ngày 27/10/2015)

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ LẦN ĐẦU

(Phục vụ việc bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng để chuyển đổi từ Công ty trách nhiệm hữu hạn thành Công ty cổ phần)

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty Cổ phần Trường Sơn 185
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần bán đấu giá : 1.422.690 cổ phần

### Tổ chức phát hành: CÔNG TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185

- Địa chỉ : Xóm Mậu Lâm, Xã Hưng Lộc, Thành phố. Vinh, Tỉnh Nghệ An
- Điện thoại : (038) 3858311
- Fax : (038) 3858159

### Tổ chức tư vấn: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB (ACBS)

- Địa chỉ : Số 41 Mạc Đĩnh Chi, P. Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh,
- Điện thoại : (84 – 8) 38.234160 Fax: (84 – 8) 38.235060
- Website : [www.acbs.com.vn](http://www.acbs.com.vn)



## MỤC LỤC

<b>PHẦN I - CĂN CỨ PHÁP LÝ .....</b>	<b>5</b>
<b>PHẦN II - NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>7</b>
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	7
2. Doanh nghiệp cổ phần hóa: .....	7
3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá:.....	8
<b>PHẦN III - CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>9</b>
<b>PHẦN IV - THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>10</b>
1. Giới thiệu chung về Công ty.....	10
2. Ngành nghề kinh doanh của Công ty:.....	10
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu .....	11
4. Quá trình hoạt động và phát triển .....	11
5. Những thành tích đã đạt được.....	12
6. Cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty trước khi cổ phần hóa .....	12
7. Tình hình lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	14
8. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa.....	14
9. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	16
10. Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết: .....	21
11. Tình hình và kết quả hoạt động kinh doanh 3 năm trước khi cổ phần hoá:.....	21
12. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.....	27
13. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	28
<b>PHẦN V - PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH SAU KHI CỔ PHẦN HÓA. ....</b>	<b>30</b>
1. Thông tin về Công ty cổ phần.....	30
2. Ngành nghề kinh doanh.....	30
3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	31



4. Cơ cấu tổ chức quản lý và tổ chức bộ máy .....	32
5. Kế hoạch và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau khi cổ phần hoá.....	35
<b>PHẦN VI - THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN .....</b>	<b>40</b>
1. Thông tin chung về cổ phần chào bán .....	40
2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần .....	40
3. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá.....	41
4. Lộ trình đưa cổ phiếu lên giao dịch trên thị trường chứng khoán .....	41
5. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	41
<b>PHẦN VIII - CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>43</b>
1. Rủi ro về kinh tế .....	43
2. Rủi ro về luật pháp.....	43
3. Rủi ro đặc thù.....	43
4. Rủi ro của đợt chào bán .....	44
5. Rủi ro bất khả kháng.....	44
<b>PHẦN X - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ .....</b>	<b>46</b>
1. Tổ chức tư vấn .....	46
2. Tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa .....	46
<b>THAY LỜI KẾT .....</b>	<b>47</b>



## PHẦN I - CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng số 98/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2015;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính Phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 21/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam về chế độ, chính sách đối với sĩ quan thôi phục vụ tại ngũ; sĩ quan tại ngũ hy sinh, tử trận; sĩ quan tại ngũ chuyển sang quân nhân chuyên nghiệp hoặc công chức quốc phòng;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà Nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty Cổ phần;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011;
- Thông tư số 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 của Bộ Tài Chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về 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;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTĐBXH của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;



- Thông tư 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ - CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.
- Thông tư 56/2013/TT-BQP ngày 02/05/2013 của Bộ Quốc phòng về Hướng dẫn chuyển đổi 100% vốn Nhà nước trong Quân đội thành Công ty Cổ phần;
- Thông tư 114/2015/TT-BQP ngày 28/09/2015 về bố trí, sử dụng và chế độ, chính sách đối với các đối tượng làm việc tại doanh nghiệp Quân đội thực hiện cổ phần hóa và tại Công ty cổ phần có vốn góp của Nhà nước do Bộ Quốc phòng làm chủ sở hữu;
- Công văn số 25/Tg-ĐMDN ngày 30/03/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng;
- Công văn số 577/CKT-QLDN ngày 24/04/2015 của Cục Kinh tế Bộ Quốc Phòng về kế hoạch triển khai thực hiện đề án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng giai đoạn 2015 – 2016;
- Quyết định số 2748/QĐ-BQP ngày 15/07/2015 của Bộ Quốc phòng về cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên 185 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn;
- Quyết định số 2989/QĐ-BQP ngày 28/07/2015 của Bộ Quốc phòng về việc thành lập Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên 185 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn;
- Quyết định số 1210/QĐ-BCĐ ngày 03/08/2015 của Ban Chỉ đạo về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên 185 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn;
- Quyết định số 1838/QĐ-BQP ngày 13/05/2016 của Bộ Quốc phòng về giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên 185 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn;
- Quyết định số 4347/QĐ-BQP ngày 17/10/2016 của Bộ Quốc phòng phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH Một thành viên 185 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn thành công ty cổ phần;
- Hợp đồng tư vấn số 08/HĐDV.16 ngày 25/02/2016 giữa Công ty TNHH Một thành viên 185 và Công ty TNHH Chứng khoán ACB.



## PHẦN II - NHỮNG NGƯỜI CHI TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### 1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Thiếu tướng <b>Võ Hồng Thắng</b>	Cục trưởng Cục Kinh tế: Trưởng ban
Đại tá <b>Phạm Thanh Nghĩa</b>	Phó Trưởng phòng Quản lý doanh nghiệp/Cục Kinh tế: Ủy viên thường trực
Đại tá <b>Phan Danh Khai</b>	Trưởng ban Quản lý vốn - Chi cục Tài chính doanh nghiệp/Cục Tài chính: Ủy viên;
Đại tá <b>Triệu Thế Vinh</b>	Trợ lý Phòng Tổng hợp bảo đảm/Văn phòng Bộ Quốc phòng: Ủy viên
Đại tá <b>Vũ Đắc Cường</b>	Trợ lý Phòng Kế hoạch - Tổ chức/Cục Quân lực: Ủy viên;
Đại tá <b>Trần Thế Huỳnh</b>	Trợ lý Phòng Kế hoạch/Cục Cán bộ: Ủy viên;
Đại tá <b>Ngô Quang Phúc</b>	Trưởng-phòng Nghiên cứu tổng hợp/Cục Chính sách: Ủy viên;
Đại tá <b>Nguyễn Hữu Quế</b>	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn: Ủy viên
Đại tá <b>Trương Danh Trung</b>	Giám đốc Công ty TNHH MTV 185: Ủy viên

### 2. Doanh nghiệp cổ phần hóa:

#### CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185

Đại tá <b>Trương Danh Trung</b>	Chức vụ: Giám đốc
Trung tá <b>Ngô Anh Tuấn</b>	Chức vụ: Phó Giám đốc
Thiếu tá <b>Nhâm Mạnh Đôn</b>	Chức vụ: Phó Giám đốc
Thiếu tá <b>Dương Thanh Lanh</b>	Chức vụ: Phó Giám đốc
Thiếu tá <b>Hoàng Văn Sáu</b>	Chức vụ: Trưởng phòng Kế toán tài chính



Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế về thực trạng tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và triển vọng của Công ty chúng tôi.

3. Tổ chức tư vấn bán đầu giá:

**CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB**

**Ông Trịnh Thanh Cần**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đầu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH Một Thành Viên 185 do Công ty TNHH Chứng khoán ACB lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH Một Thành Viên 185. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu Công ty TNHH Một Thành Viên 185 cung cấp.





## PHẦN III - CÁC KHÁI NIỆM

<b>Từ viết tắt/ Khái niệm</b>	<b>Diễn giải</b>
BCTC	Báo cáo tài chính
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CNQP	Công nhân Quốc Phòng
CP	Cổ phần
CPH	Cổ phần hóa
CTCP	Công ty cổ phần
Công ty	Công ty TNHH MTV 185
DN	Doanh nghiệp
HĐQT	Hội đồng quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
HDLĐ	Hợp đồng lao động
MTV	Một thành viên
Tổng công ty	Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn
TSCĐ	Tài sản cố định
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
QNCN	Quân nhân chuyên nghiệp
UBND	Ủy Ban Nhân dân
VDL	Vốn điều lệ



## PHẦN IV - THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

### 1. Giới thiệu chung về Công ty

- Tên tổ chức **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185**
- Trụ sở chính Xóm Mậu Lâm, Xã Hưng Lộc, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An
- Điện thoại (038) 3858311
- Fax (038) 3858159
- Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: **50.000.000.000** đồng

- Lo go Công ty



### 2. Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Công ty TNHH Một thành viên 185 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên, mã số doanh nghiệp số 2901612403 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 01/02/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 27/10/2015. Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại	4100
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (bao gồm cả xây dựng cầu, đường, đường sắt, đường ngầm, đường băng máy bay, đường ống)	4210
3	Xây dựng công trình công ích (bao gồm cả xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện)	4220
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (bao gồm cả các nhà máy lọc dầu, xây dựng đường thủy, bến cảng, các công trình trên sông, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm...)	4290
5	Phá dỡ	4311
6	Chuẩn bị mặt bằng	4312
7	Lắp đặt hệ thống điện	4321



8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
9	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
10	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
11	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
12	Sửa chữa máy móc thiết bị	3312
13	Sửa chữa thiết bị điện	3314
14	Bao dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
15	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
16	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
17	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
18	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
19	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
21	Sản xuất cấu kiện kim loại	2511
22	Kiểm tra phân tích kỹ thuật	7120

### 3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty TNHH Một thành viên 185 chủ yếu là xây lắp các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi; kinh doanh vật liệu, máy móc thiết bị, rà phá bom mìn vật liệu nổ theo giấy phép của Bộ Quốc Phòng.

### 4. Quá trình hoạt động và phát triển

- Công ty TNHH Một thành viên 185 tiền thân là Trung đoàn 185 sau đó là Lữ đoàn 185 thành lập tháng 12 năm 1972. Những năm đầu tiên thuộc Tinh đội Quảng Bình về sau trực thuộc Bình đoàn 12 (nay là Tổng công ty xây dựng Trường Sơn). Từ đầu năm 1981 được giao nhiệm vụ chiến đấu bảo vệ Tổ quốc và thực hiện các nhiệm vụ quốc tế với nước bạn Lào;
- Sau khi trở về nước năm 1988, Lữ đoàn 185 được địa phương giao đất đóng quân tại tỉnh Nghệ An, với nhiệm vụ kinh tế kết hợp với quốc phòng.
- Năm 1993, Lữ đoàn 185 chuyển đổi hoạt động theo hình thức doanh nghiệp theo Quyết định thành lập Công ty xây dựng 185 - Doanh nghiệp Nhà nước số 266/QĐ-BQP ngày 22/06/1993 của Bộ Quốc Phòng;
- Năm 2003, Công ty xây dựng 185 sáp nhập công ty vào Công ty xây dựng 384 theo Quyết định số 110/2003/QĐ-BQP của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng.



- Năm 2006, Tổng Giám đốc Tổng công ty xây dựng Trường Sơn ra quyết định số 256/QĐ-TCTT điều chuyển Xí nghiệp 185 thuộc Công ty xây dựng 384 về trực thuộc Tổng công ty.
- Năm 2010, Tổng công ty xây dựng Trường Sơn Quyết định chuyển Xí nghiệp 185 thành Công ty 185 hạch toán phụ thuộc Công ty mẹ theo quyết định số 874/QĐ-TCT;
- Năm 2012, Bộ Quốc phòng quyết định chuyển đổi Công ty 185 thuộc Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn thành Công ty TNHH một thành viên 185 theo quyết định số 3596/QĐ-BQP ngày 26/09/2012;

#### 5. Những thành tích đã đạt được

Sau hơn 40 rèn luyện và trưởng thành, Công ty đã có bề dày kinh nghiệm trong tổ chức thi công và quản lý chất lượng công trình, có đội ngũ chuyên môn kỹ thuật, thợ và công nhân lành nghề, đa dạng mà chủ yếu là lực lượng kỹ thuật ngành giao thông, thủy lợi và xây dựng dân dụng, sản xuất vật liệu và vận tải hàng hóa. Công ty 185 đã đạt được không ít những thành quả đáng ghi nhận:

- Tuyên dương đơn vị anh hùng năm 1983;
- 2 Huân chương Quân công Hạng Nhất;
- 1 Huân chương Quân công Hạng Ba;
- 2 Huân chương Quân công Hạng Ba;
- Huân chương ITXALA Hạng Nhất của CHDCND Lào;
- 1 Huân chương tự do Hạng Nhì;
- 2 Huân chương Lao động Hạng Nhì năm 1996 và năm 2005;
- Cờ thi đua Chính Phủ, Bộ Quốc phòng; Bằng khen Chính phủ, Bộ Quốc Phòng, Ban chỉ đạo Tây Nguyên, Bộ Giao thông vận tải, UBND tỉnh Nghệ An, UBND tỉnh Hà Tĩnh, Bình đoàn 12 và nhiều phần thưởng khác trong xây dựng đơn vị và xây dựng cơ bản.

Nổi tiếp truyền thống đơn vị Anh hùng trong chiến đấu và xây dựng, Công ty đã thường xuyên tăng cường và đổi mới thiết bị, tiếp xúc và nắm bắt công nghệ tiên tiến, đủ khả năng đảm nhận thi công tốt những công trình Xây dựng cơ bản có quy mô vừa và lớn. Thường xuyên mua sắm đổi mới các thiết bị phù hợp cho thi công các công trình ở mọi lĩnh vực và địa bàn khác nhau.

#### 6. Cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty trước khi cổ phần hóa

Công ty hoạt động theo mô hình công ty TNHH một thành viên, chủ sở hữu là Công ty mẹ Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý, điều hành Công ty gồm: Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc, Kiểm soát viên, các Phó giám đốc; bộ máy giúp việc gồm các phòng ban chức năng, các Xí nghiệp và Đội sản xuất trực thuộc.



- **Chủ tịch công ty kiêm giám đốc:** có nhiệm vụ điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty, trực tiếp chỉ đạo và giải quyết mọi mặt hoạt động: tài chính – kế toán, tổ chức - nhân sự, công tác đối ngoại, kế hoạch, đầu tư và phát triển, kiểm tra... của Công ty. Chủ tịch công ty kiêm giám đốc chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và pháp luật về thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.
- **Kiểm soát viên:** có nhiệm vụ giúp Tổng công ty kiểm soát việc tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu, việc quản lý điều hành công việc kinh doanh tại Công ty của chủ tịch công ty.
- **Các Phó Giám đốc:** giúp việc cho Giám đốc trong công tác điều hành các hoạt động của Công ty theo phân công của giám đốc
- **Các phòng, ban chức năng bao gồm:**
  - **Phòng Chính trị:** có nhiệm vụ tổ chức, thực hiện công tác quản lý cán bộ, quy hoạch bồi dưỡng cán bộ, chỉ đạo thực hiện công tác Đảng, công tác Chính trị theo quy định Quân đội. Phòng Chính trị thực hiện dự thảo báo cáo về công tác xây dựng lực lượng, bồi dưỡng nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ, chiến sỹ nhằm đáp ứng nhu cầu nhiệm vụ được giao.
  - **Phòng Tài chính Kế toán:** có nhiệm vụ tham mưu cho Ban Giám đốc trong lĩnh vực Tài chính - Kế Toán - Tín dụng của Công ty. Phòng Tài chính Kế toán thực hiện công tác quản lý chi phí của Công ty và kiểm soát các hoạt động kinh tế trong Công ty theo các quy định về quản lý kinh tế của Nhà nước và của Công ty.
  - **Phòng Kinh doanh:** là đơn vị tham mưu cho Ban Giám đốc về chiến lược phát triển công ty, đầu tư và quản lý dự án đầu tư. Phòng Kinh doanh là đơn vị tham mưu rõ công tác quản lý, điều hành sản xuất. Chịu trách nhiệm về công tác đấu thầu, thương thảo các hợp đồng kinh tế. Đào tạo và bồi dưỡng cán bộ chuyên môn kỹ thuật về thi công, dự toán, hồ sơ quản lý chất lượng công trình và các công việc liên quan đến hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty. Hỗ trợ các Xí nghiệp, Đội sản xuất về chuyên môn kỹ thuật trong quá trình thực hiện dự án.
  - **Phòng Tổ chức Lao động - Hành chính:** thực hiện chức năng quản lý về công tác tổ chức, công tác lao động và tiền lương theo quy định của Nhà nước, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty. Phòng Tổ chức Lao động - Hành chính tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác quản lý lực lượng lao động, chế độ chính sách đối với người lao động, lập kế hoạch đào tạo và bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động và tổ chức quản lý đầy đủ các quy định của Pháp luật về Luật Lao động cùng các công tác hành chính văn thư lưu trữ.
  - **Phòng Xe máy Vật tư:** có nhiệm vụ tham mưu cho Ban Giám đốc trong công tác quản lý, sử dụng, bảo dưỡng và sửa chữa xe máy, thiết bị; đảm bảo hệ số kỹ thuật xe máy trong công tác thi công; phối hợp với Phòng Tài chính Kế toán, Phòng Kinh doanh, giúp



cho Ban Giám đốc quản lý tốt chất lượng, khối lượng, giá cả các loại vật tư, vật liệu trên các công trình; tham mưu cho Ban giám đốc công tác quản lý sử dụng vật liệu nông nghiệp, đầu tư mua sắm xe máy thiết bị và công tác thanh, xử lý các loại vật tư, xe máy hư hỏng, xuống cấp và hết khấu hao.

- **Các xí nghiệp, đội, tổ sản xuất trực thuộc:** Trực tiếp tổ chức thực hiện thi công các công trình, thực hiện các nhiệm vụ, hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch của Công ty.

#### 7. Tình hình lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

Tổng số cán bộ công nhân viên, người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là **314** người. Theo phương án cổ phần hóa, số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần là **279** người, trong đó được phân loại như sau:

STT	Nội dung	Số lượng	DVT
	<b>Tổng số lao động của Công ty:</b>	<b>279</b>	<b>Người</b>
<b>I</b>	<b>Phân theo trình độ:</b>		
	- Trình độ Đại học và trên Đại học	80	Người
	- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	110	Người
	- Sơ cấp, công nhân kỹ thuật	82	Người
	- Lao động khác	7	Người
<b>II</b>	<b>Phân theo hợp đồng lao động</b>	<b>279</b>	
	- Lao động không phải ký hợp đồng ( <i>Sĩ quan, Quân nhân chuyên nghiệp, Chiến sỹ</i> )	148	Người
	- Lao động hợp đồng không xác định thời hạn	131	Người
	- Lao động hợp đồng có thời hạn từ 12 đến 36 tháng		Người
	- Lao động hợp đồng dưới 12 tháng, thời vụ		Người
<b>III</b>	<b>Phân loại theo giới tính</b>	<b>279</b>	
	- Nam	262	Người
	- Nữ	17	Người

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185

#### 8. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 1838/QĐ-BQP ngày 13/05/2016 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185, kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2015 như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hoá là: **428.212.717.466** đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi tám tỷ, hai trăm mười hai triệu, bảy trăm mười bảy ngàn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng*).



- Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp là: **41.819.327.396** đồng (Bằng chữ: Bốn mươi một tỷ, tám trăm mười chín triệu, ba trăm hai mươi bảy ngàn, ba trăm chín mươi sáu đồng).

**Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp thời điểm 01/10/2015**

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN ĐANG DÙNG</b>	<b>424.444.428.719</b>	<b>428.212.717.466</b>	<b>3.849.288.747</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>60.590.636.623</b>	<b>63.403.981.686</b>	<b>2.813.345.063</b>
1	Tài sản cố định	60.484.336.623	63.138.086.011	2.653.749.388
2	Chi phí trả trước dài hạn	106.300.000	265.895.675	159.595.675
<b>II</b>	<b>Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>363.772.792.096</b>	<b>364.779.385.780</b>	<b>1.006.593.684</b>
1	Tiền	6.065.719.446	6.065.720.923	1.477
2	Các khoản phải thu	214.517.375.389	215.274.022.915	756.647.526
3	Vật tư hàng hóa tồn kho	136.709.146.785	136.709.146.785	-
4	Tài sản lưu động ngắn hạn khác	6.480.550.476	6.730.495.157	249.944.681
<b>III</b>	<b>Giá trị lợi thế kinh doanh</b>	-	29.350.000	29.350.000
<b>IV</b>	<b>Giá trị quyền sử dụng đất</b>	-	-	-
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN KHÔNG CẢN DÙNG</b>	-	-	-
<b>C</b>	<b>TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>	<b>1.203.467.285</b>	<b>1.203.467.285</b>	-
1	Tài sản cố định	1.203.467.285	1.203.467.285	-
-	Nguyên giá	5.796.915.220	5.796.915.220	-
-	Giá trị hao mòn lũy kế	(4.593.447.935)	(4.593.447.935)	-
<b>D</b>	<b>TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG</b>	-	-	-
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+ B+ C+ D)</b>	<b>425.566.896.004</b>	<b>429.416.184.751</b>	<b>3.849.288.747</b>
Trong đó:				
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>424.363.428.719</b>	<b>428.212.717.466</b>	<b>3.849.288.747</b>
	E1. Nợ thực tế phải trả	386.336.742.544	386.393.390.070	56.647.526
	E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP</b>	<b>38.026.686.175</b>	<b>41.819.327.396</b>	<b>3.792.641.221</b>

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV 185



## 9. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

### 9.1 Tình hình sử dụng đất đai:

Tại thời điểm hiện tại, Công ty đang quản lý và sử dụng 01 khu đất làm trụ sở Công ty tại xã Hưng Lộc, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An:

- Diện tích 3.230 m<sup>2</sup>;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất quốc phòng có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất .
- Mục đích sử dụng đất: Làm khu văn phòng làm việc của Công ty.
- Phương án sử dụng đất: Công ty đã được Bộ Tư lệnh Binh đoàn 12 - Bộ Quốc Phòng phê duyệt phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa. Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ tiếp tục quản lý và sử dụng khu đất trên để làm trụ sở hoạt động của công ty theo hình thức thuê đất quốc phòng trả tiền hàng năm. Công ty sẽ thực hiện các thủ tục quản lý sử dụng và khai thác đất quốc phòng theo quy định hiện hành.

### 9.2 Tài sản cố định

Tài sản cố định của Công ty chủ yếu là máy móc thiết bị và phương tiện vận tải, thực trạng tài sản cố định của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/10/2015) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chi tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	Tài sản cố định hữu hình	60.484.336.623	63.138.086.011	2.633.608.890
a	Nhà cửa vật kiến trúc	2.702.910.204	2.702.910.204	0
b	Máy móc thiết bị, thiết bị dụng cụ quản lý	40.330.065.258	41.867.467.694	1.537.402.436
c	Phương tiện vận tải	17.451.361.161	18.567.708.113	1.116.346.952
2	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>60.484.336.623</b>	<b>63.138.086.011</b>	<b>2.633.608.890</b>

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185

#### • Máy móc thiết bị:

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa (0 giờ ngày 01/10/2015), Công ty có 73 máy móc thiết bị đang sử dụng phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Số máy móc thiết bị này tiếp tục được Công ty sử dụng khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Danh sách máy móc, thiết bị đang sử dụng của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp như sau:





Đơn vị tính: đồng

Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Nguyên giá	Giá trị còn lại theo sổ sách	Giá trị còn lại theo đánh giá lại
<b>I</b>	<b>Máy phát điện</b>		<b>1.046.221.800</b>	<b>644.890.775</b>	<b>600.000.000</b>
1	Phát điện AIRMAN	2012	496.221.800	194.890.775	200.000.000
2	Phát điện KOMATSU	2013	550.000.000	450.000.000	400.000.000
<b>II</b>	<b>Máy ủi</b>		<b>6.505.765.789</b>	<b>2.015.995.182</b>	<b>1.695.000.000</b>
3	Máy ủi KOMATSU D50 P	2007	352.503.052	43.622.452	100.000.000
4	Máy ủi KOMATSU D40 P	2008	280.000.000	60.670.800	80.000.000
5	Máy ủi SANTUI	2008	1.323.440.574	209.127.981	350.000.000
6	Máy ủi KOMATSU D31P - 17	2013	433.594.818	248.576.018	150.000.000
7	Máy ủi KOMATSU D37 - 20	2012	667.113.636	386.954.136	250.000.000
8	Máy ủi KOMATSU D31P	2008	354.880.952	35.139.638	75.000.000
9	Máy ủi DT 140B XCMG	2009	1.435.949.848	345.208.048	60.000.000
10	Máy ủi KOMATSU D85A - 21	2010	1.448.282.909	590.386.509	550.000.000
11	Máy ủi Caterpillar	2013	210.000.000	96.309.600	80.000.000
<b>III</b>	<b>Máy san</b>		<b>2.654.909.106</b>	<b>1.231.150.889</b>	<b>880.000.000</b>
12	Máy san KOMASU GD 31	2002	212.675.217	11.708.800	80.000.000
13	Máy San KOMASU GD 37	2010	790.891.182	368.852.982	200.000.000
14	Máy san NIGATA N525PS	2013	390.795.750	203.536.750	100.000.000
15	Máy san KOMATSU GD 300A	2013	774.973.500	312.478.900	300.000.000
16	Máy san KOMATSU GD 31	2014	485.573.457	334.573.457	200.000.000
<b>IV</b>	<b>Máy xúc</b>		<b>22.776.597.093</b>	<b>8.832.272.539</b>	<b>9.150.000.000</b>
17	Xúc ZL 30G	2001	385.975.629		150.000.000
18	Xúc ZL 40B	2008	497.646.536	63.308.513	250.000.000
19	Xúc Carterpillar 320c	2001	1.289.490.309	60.736.500	200.000.000
20	Xúc Carterpillar 330c	2005	2.830.990.206	71.846.896	250.000.000
21	Xúc Carterpillar 320c	2004	1.423.950.000	52.981.000	150.000.000
22	Xúc Carterpillar 320D	2008	1.766.984.942	289.355.802	450.000.000
23	Xúc KOMASU PW130 - K	2005	681.363.826	119.464.800	300.000.000
24	Xúc HUYNDAI ROBEX 1400	01-Jul	809.322.823	146.666.423	400.000.000
25	Xúc HUYNDAI ROBEX 140W - 7	2012	2.109.257.045	1.327.273.545	1.100.000.000
26	Xúc DOOSAN DX140 W	Jul-05	2.059.272.194	950.617.794	1.000.000.000
27	Xúc DOOSAN DX140 W	2013	1.145.128.727	1.000.390.477	1.000.000.000
28	Xúc DOOSAN DX140 W	2013	1.145.128.727	1.000.390.477	1.000.000.000
29	Xúc KOBELCO LC330 - 6	2013	1.703.298.040	1.352.759.790	800.000.000



Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Nguyên giá	Giá trị còn lại theo sổ sách	Giá trị còn lại theo đánh giá lại
30	Xúc HITACHI ZX330 - 3	Jul-05	3.346.750.362	1.578.819.562	1.500.000.000
31	Xúc KOMASU PC 200 - 7	2012	1.582.037.727	817.660.960	600.000.000
<b>V</b>	<b>Máy lu</b>		<b>23.162.844.774</b>	<b>13.008.741.155</b>	<b>12.727.000.000</b>
32	Máy lu YZ14 JC TQ	2008	476.095.315	75.849.915	75.000.000
33	Máy lu YZ14 JC TQ	2008	470.095.315	71.432.315	75.000.000
34	Máy lu YZ14 JC TQ	2008	470.095.315	71.432.315	75.000.000
35	Lu rung ABG 192	Jun-05	757.336.419	43.820.700	80.000.000
36	Máy lu rung ABG	2000	716.364.000	41.308.000	80.000.000
37	Lu lớp SAKAI 16T	2008	76.190.476	7.541.276	70.000.000
38	Máy lu lớp SAKAI	2012	105.167.500	67.034.100	80.000.000
39	Máy lu lớp SAKAI T2	2014	829.508.809	681.308.809	681.000.000
40	Máy lu KAWASAKI	2013	152.227.250	106.581.850	106.000.000
41	Máy lu rung DYNAPAC	2013	353.493.183	177.494.583	70.000.000
42	Máy lu rung BOMAG	2013	412.158.750	148.527.150	70.000.000
43	Máy lu 3 bánh DYNAPAC	2013	404.210.000	222.968.000	280.000.000
44	Lu SAKAI 1B sắt 4B lớp	2013	105.167.500	67.034.100	30.000.000
45	Máy lu 2 bánh sắt HAMSAKAI	2013	166.105.000	116.284.000	80.000.000
46	Lu SAKAI 3 bánh rung	2008	321.714.271	53.287.171	150.000.000
47	Lu SAKAI 3 bánh R2	2009	384.471.361	99.409.161	150.000.000
48	Lu rung DYNAPAC CC422	2013	940.928.091	658.642.491	700.000.000
49	Lu tĩnh HYPAC C350D	2013	319.120.000	223.396.000	300.000.000
50	Lu VOVOL SD 100DC	2010	1.231.086.623	298.810.523	120.000.000
51	Lu VOVOL SD 100DC	2010	1.242.953.333	375.367.833	175.000.000
52	Lu rung SAKAI SV 520D	2013	1.536.729.551	985.783.751	1.000.000.000
53	Lu rung SAKAI SV 520D	2013	1.549.729.551	994.883.751	1.000.000.000
54	Lu rung SAKAI SV 520D	2013	1.557.019.775	1.039.915.975	1.040.000.000
55	Lu rung SAKAI SV 520D	2013	1.567.474.321	1.047.279.521	1.040.000.000
56	Lu rung SAKAI SV 620D	2013	1.771.888.072	1.210.410.472	1.200.000.000
57	Lu rung SAKAI SV 620D	2013	1.779.615.347	1.217.337.747	1.200.000.000
58	Lu rung SAKAI SV 520D	2014	1.709.131.642	1.427.731.642	1.400.000.000
59	Lu rung SAKAI SV 520D	2014	1.756.768.004	1.477.868.004	1.400.000.000
<b>V1</b>	<b>Thiết bị đồ bơm mìn</b>		<b>1.074.380.750</b>	<b>711.764.650</b>	<b>711.764.650</b>
60	Máy đồ bơm Vallon EL1303D2	2013	253.710.250	157.668.250	157.668.250
61	Máy đồ bơm Vallon EL1303D2	2013	253.710.250	157.668.250	157.668.250



Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Nguyên giá	Giá trị còn lại theo sổ sách	Giá trị còn lại theo đánh giá lại
62	Máy dò bom Vallon EL1303A1	2013	140.000.000	97.537.100	97.537.100
63	Máy dò bom Vallon EL1303D2	2013	235.500.000	164.862.800	164.862.800
64	Máy dò mìn Vallon VMH3CS	2013	95.730.125	67.014.125	67.014.125
65	Máy dò mìn Vallon VMH3CS	2013	95.730.125	67.014.125	67.014.125
<b>VII</b>	<b>Máy thi công các loại</b>		<b>24.883.372.863</b>	<b>15.013.925.472</b>	<b>15.700.000.000</b>
66	Máy rải DEMAG 115C	2010	2.641.655.000	890.114.664	900.000.000
67	Máy rải BTN DEMAG 115C	2013	2.549.492.500	1.544.694.000	1.550.000.000
68	Máy rải BTN DEMAG 115C	2013	1.895.515.000	1.296.862.000	1.700.000.000
69	Máy rải BTN DEMAG 135C	2014	3.308.724.091	2.530.424.091	2.750.000.000
70	Trạm trộn AC 80 - 90	2010	3.810.214.166	769.018.185	800.000.000
71	Trạm trộn BTN SPECO	2013	10.677.772.106	7.982.812.532	8.000.000.000
<b>VIII</b>	<b>Máy thi công các loại</b>		<b>160.150.000</b>	<b>9.143.000</b>	<b>9.143.000</b>
72	Máy kính vỹ	-	28.500.000	1.202.000	1.202.000
73	Máy toàn đạc	-	131.650.000	7.941.000	7.941.000

Nguồn: Công ty TNHH MTV 185

• **Phương tiện vận tải:**

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa (0 giờ ngày 01/10/2015), Công ty có 46 phương tiện vận tải đang sử dụng phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Số phương tiện vận tải này tiếp tục được Công ty sử dụng khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Danh sách phương tiện vận tải đang sử dụng của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp như sau:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Nguyên giá	Giá trị còn lại theo sổ sách	Giá trị còn lại theo đánh giá lại
<b>I</b>	<b>Xe con</b>		<b>3.727.422.345</b>	<b>1.473.179.719</b>	<b>1.559.240.000</b>
1	Xe con PARADO	2012	986.105.000	449.240.000	449.240.000
2	Xe FORTUNER	2010	809.000.000	392.377.466	450.000.000
3	Xe bán tải HILUX	2014	713.025.345	553.125.345	450.000.000
4	Xe con FOEVEREST	2006	609.627.000	37.399.408	150.000.000
5	NISSAN	2013	609.665.000	41.037.500	60.000.000
<b>II</b>	<b>Xe chuyên dùng</b>		<b>493.547.477</b>	<b>79.369.673</b>	<b>70.000.000</b>
6	Téc ZIN 130 fun nhựa	1998	321.997.669	24.362.400	35.000.000
7	IFA W50 (chờ téc)	1985	76.682.535	-	10.000.000
8	Xe Uoát cứu thương	2014	94.867.273	55.007.273	25.000.000
<b>III</b>	<b>Xe ô tô tự đổ</b>		<b>27.189.739.716</b>	<b>15.264.460.649</b>	<b>15.495.000.000</b>



Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Nguyên giá	Giá trị còn lại theo sổ sách	Giá trị còn lại theo đánh giá lại
9	Xe Thành công 4102	2010	346.346.857	26.468.057	25.000.000
10	Xe Thành công 4102	2010	346.346.857	26.468.057	25.000.000
11	Xe Thành công 4102	2010	346.346.857	26.468.057	25.000.000
12	Xe THACO FL 800 D	2013	646.379.134	506.779.134	420.000.000
13	Xe THACO FL 800 D	2013	646.379.135	506.779.135	420.000.000
14	Xe THACO FL 800 D	2013	629.516.362	491.616.362	420.000.000
15	Xe THACO FL 800 D	2013	629.516.362	491.616.362	420.000.000
16	Xe THACO FL 800 D	2013	629.516.364	491.616.364	420.000.000
17	Xe MAZ 551605 - 2	2005	741.794.366	58.620.244	70.000.000
18	Xe MAZ 551605 - 2	2005	741.794.366	58.620.244	70.000.000
19	Xe FAW CA 3250	2008	638.165.174	90.006.574	150.000.000
20	Xe FAW CA 3250	2008	638.165.173	81.872.173	150.000.000
21	Xe FAW CA 3256	2008	758.877.440	109.540.440	150.000.000
22	Xe FAW CA 3256	2008	758.877.441	109.540.441	150.000.000
23	Xe FAW CA 3256	2008	758.877.441	109.540.441	150.000.000
24	Xe KAMA3 65115	2000	350.566.197	12.288.500	70.000.000
25	Xe KAMA3 65115	2000	350.566.197	12.288.500	70.000.000
26	Xe KAMA3 65115	2005	570.366.975	41.065.600	70.000.000
27	Xe KAMA3 65115	2005	570.366.975	41.065.600	70.000.000
28	Xe KAMA3 65115	2005	570.366.975	41.065.600	70.000.000
29	Xe KAMAZ 55111	2000	299.304.466	21.626.800	50.000.000
30	Xe KAMAZ 55111	2000	299.304.466	22.455.850	30.000.000
31	Xe KAMAZ 55111	2000	299.304.466	22.455.850	50.000.000
32	Xe KAMAZ 55111	2003	304.770.441	31.598.400	50.000.000
33	Xe KAMAZ 55111	2003	304.770.441	31.598.400	50.000.000
34	Xe KAMAZ 55111	2002	279.429.341	23.797.300	50.000.000
35	Xe KAMAZ 55111	2002	279.429.341	23.797.300	50.000.000
36	Xe KAMAZ 55111	2002	279.429.341	23.797.300	50.000.000
37	HOWO 3257	2013	1.248.303.505	775.874.905	800.000.000
38	HOWO 3257	2013	1.248.303.505	775.874.905	800.000.000
39	HYUNH DAI 270D	2015	1.879.664.496	1.804.664.496	1.700.000.000
40	HYUNH DAI 270D	2015	1.879.664.496	1.804.664.496	1.700.000.000
41	HYUNH DAI 270D	2015	1.873.914.497	1.798.914.497	1.700.000.000
42	DONGFENG DF 260	2015	1.009.002.853	954.002.853	1.000.000.000



Stt	Tên tài sản	Năm sử dụng	Nguyên giá	Giá trị còn lại theo sổ sách	Giá trị còn lại theo đánh giá lại
43	DONGFENG DF 260	2015	1.009.002.853	954.002.853	1.000.000.000
44	DONGFENG DF 260	2015	1.009.002.853	954.002.853	1.000.000.000
45	DONGFENG DF 260	2015	1.009.002.853	954.002.853	1.000.000.000
46	DONGFENG DF 260	2015	1.009.002.854	954.002.853	1.000.000.000

Nguồn: Công ty TNHH MTV 185

**10. Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết:**

- Công ty mẹ: Tổng công ty xây dựng Trường Sơn, địa chỉ Số 475, Đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội nắm giữ 100% vốn điều lệ của Công ty.
- Công ty con: Không có
- Công ty liên kết: Không có

**11. Tình hình và kết quả hoạt động kinh doanh 3 năm trước khi cổ phần hoá:**

**11.1 Tình hình hoạt động kinh doanh**

**a) Cơ cấu doanh thu**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu Xây lắp	244.645	99,98	431.857	99,61	560.611	99,44
Doanh thu tài chính	48	0,02	716	0,16	483	0,09
Doanh thu khác	216	0,09	952	0,23	2.654	0,47
<b>Tổng cộng</b>	<b>244.910</b>	<b>100</b>	<b>433.526</b>	<b>100</b>	<b>563.748</b>	<b>100</b>

Nguồn: Công ty TNHH MTV 185

**b) Cơ cấu chi phí**

Đơn vị tính: triệu đồng

Yếu tố	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Giá vốn hàng bán	230.621	95,01%	403.866	94,39%	533.165	95,54%
Chi phí quản lý	9.318	3,84%	13.629	3,19%	10.623	1,90%
Chi phí tài chính	2.728	1,12%	9.416	2,20%	12.375	2,22%
Chi phí khác	78	0,03%	948	0,22%	1.867	0,33%
<b>Tổng cộng</b>	<b>242.745</b>	<b>100%</b>	<b>427.858</b>	<b>100%</b>	<b>558.030</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Công ty TNHH MTV 185



c) Nguyên vật liệu

• **Nguồn nguyên vật liệu;**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây lắp (công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện,..) nên nguyên liệu chủ yếu phục vụ cho hoạt động của Công ty là xi măng, sắt thép, đá sỏi, nhựa đường... và các nguyên liệu phục vụ cho việc vận hành máy móc, thiết bị xây lắp.

Với đặc thù các công trình mà Công ty nhận thầu thi công trải rộng trên nhiều vùng miền trong cả nước, Công ty thường mua và sử dụng trực tiếp các nguyên vật liệu có sẵn tại địa phương đối với từng công trình. Như vậy Công ty có thể kiểm soát được nguồn nguyên vật liệu theo từng dự án, giảm được chi phí vận chuyển và tránh tình trạng dư thừa nguyên vật liệu.

• **Sự ổn định của các nguồn cung cấp:**

Sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu ảnh hưởng lớn đến tiến độ thi công, chi phí xây dựng công trình. Do vậy để đảm bảo sự ổn định của nguồn nguyên liệu, tiết kiệm chi phí, Công ty đã chủ động trong việc ký kết hợp đồng với các nhà cung cấp tại địa phương và một số đối tác truyền thống (nhựa đường, xăng dầu ...) nhằm đảm bảo nguồn cung nguyên vật liệu ổn định phục vụ cho quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty được hiệu quả.

• **Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:**

Với ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây lắp nên chi phí nguyên liệu chiếm phần lớn trong giá thành sản phẩm (khoảng 70% giá thành công trình) nên biến động của giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến giá thành sản phẩm và lợi nhuận của Công ty. Những năm gần đây, giá nguyên vật liệu xây dựng thường xuyên biến động theo hướng tăng dần qua các năm, khiến giá thành sản xuất tăng lên, gây ảnh hưởng tới doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Với mỗi công trình, Công ty đều chủ động tìm kiếm và ký hợp đồng với các nhà cung cấp có giá tốt và uy tín để tiết kiệm chi phí, tăng lợi nhuận cho công ty.

d) **Trình độ công nghệ:**

Công ty đã trúng thầu và thi công nhiều công trình, dự án lớn trên cả. Để đáp ứng yêu cầu kỹ thuật cũng như đảm bảo tiến độ thi công và chất lượng công trình, đáp ứng được nhu cầu của thị trường, Công ty luôn chú trọng đầu tư các loại máy móc, trang thiết bị công nghệ tốt, áp dụng kịp thời tiến bộ khoa học kỹ thuật vào trong sản xuất. Hiện nay, Công ty đang sử dụng những máy móc thiết bị tiên tiến trên thế giới để nâng cao hiệu quả và chất lượng thi công.



**e) Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới:**

Trong các năm qua, Công ty đã không ngừng nghiên cứu cải tiến phương tiện sản xuất, chuẩn hóa phương pháp thi công để đẩy nhanh tiến độ, tiết kiệm chi phí công trình mà chất lượng công trình vẫn được đảm bảo, cụ thể như sau:

- Tổ chức phong trào thi đua, nghiên cứu áp dụng các công nghệ mới, kỹ thuật mới, các biện pháp cải tiến để nâng cao chất lượng của các công trình;
- Nghiên cứu đầu tư, sử dụng các loại máy móc, trang thiết bị mới, hiện đại vào quá trình sản xuất, thi công để nâng cao chất lượng công trình và tiến độ thi công;
- Thường xuyên chú trọng đến công tác phát triển đội ngũ chuyên gia giỏi, chuyên sâu về nghiệp vụ, thúc đẩy việc nghiên cứu cải tiến phát triển sản phẩm và ứng dụng kỹ thuật mới, công nghệ và thiết bị mới vào sản xuất.

**f) Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ**

Công ty TNHH MTV 185 coi chất lượng công trình và sự hài lòng của khách hàng là yếu tố quyết định cho sự phát triển bền vững. Công ty luôn khẳng định là một trong những đơn vị thi công xây lắp có uy tín trong nhiều năm qua. Các biện pháp thực hiện chính sách kiểm tra chất lượng như sau:

- Công ty thực hiện, duy trì và liên tục cải tiến hệ thống quản lý, kiểm tra chất lượng công trình dựa trên các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành và đảm bảo yêu cầu của chủ đầu tư;
- Không ngừng đào tạo, nâng cao năng lực về mọi mặt của đội ngũ cán bộ giám sát, kiểm tra chất lượng. Đây được coi là một trong những điều kiện then chốt để đảm bảo có được sản phẩm có chất lượng tốt;
- Thường xuyên tổ chức tuyên truyền về chính sách chất lượng sản phẩm của công ty để mọi thành viên trong Công ty nâng cao ý thức và cùng tham gia giám sát nâng cao chất lượng sản phẩm, xây dựng thương hiệu cho Công ty vững mạnh.

**g) Hoạt động Marketing:**

Với uy tín lâu năm và thương hiệu được khẳng định qua các công trình đã thi công, Công ty còn duy trì tốt các mối quan hệ với chủ đầu tư, các sở ban ngành tại tỉnh, thành phố, các sở chỉ huy Ban chỉ huy quân sự,... để nắm bắt sát sao quy hoạch và chiến lược, kế hoạch đầu tư xây dựng để tiếp cận, cung cấp các dịch vụ một cách có hiệu quả trên khắp các tỉnh thành trên cả nước.

**h) Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền:**

Công ty chưa có nhãn hiệu thương mại, phát minh sáng chế nào được đăng ký bản quyền.



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

Một số hợp đồng lớn Công ty đã và đang thực hiện:

Stt	Tên gói thầu	Chủ đầu tư	Số Hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Năm thực hiện
1	Gói thầu 14 Quốc lộ 1A	Ban QLDA1	15/2013/G14-QL1A	82.929	2013 - 2014
2	Hạ tầng căn cứ quân sự Cam Ranh (Gói 2)	Bộ Tư lệnh Hải quân	13/2013/HĐ-XLTC	58.255	2013 - 2014
3	Hạ tầng căn cứ quân sự Cam Ranh (Gói 28)	Bộ Tư lệnh Hải quân	22/2014/HĐNB	58.619	2014 - 2015
4	Đường TTBG Mốc L10-L11 Na Ngòi	Ban QLDA 47 - BTTM	67/HĐNB-TTBG	94.193	2010 - 2014
5	Đường TTBG vào đồn 553 Châu Khê	Ban QLDA 47 - BTTM	14/HĐNB-09	70.815	2009 - 2013
6	Gói 35 Thủy lợi Ngàn Trươi	Ban QLDA ĐT&XD Thủy lợi 4	31/2013/G35/NT-HT	171.018	2013 - 2017
7	Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi (Gói 2)	Tổng Cty ĐTPT đường cao tốc VN	17/2014/G2/ĐN-QN	148.892	2014 - 2017
8	Đường Tân Vũ - Lạch Huyện (Gói 6)	Ban QLDA 2	28/2014/G6/TV-LH	166.873	2014 - 2017
9	Gói 6B Sông Hậu	Ban QLDA Hàng hải	94/2014/G6B/SH-TV	109.961	2015 - 2016
10	Đường nối cảng Nghi Sơn với đường HCM	Ban QLDA đường HCM	227/HDKT	51.637	2008 - 2013
11	Đường nối QL46 với đường tránh QL1A	Ban QLDA CTGT Nghệ An	54/HĐNB-09	61.044	2009 - 2014
12	Gói 10B Quốc lộ 1 Phú Yên	Ban QLDA Thăng Long	2579/2013/HDKT	96.264	2013 - 2015
13	Đường Cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình (gói TN2)	Tổng Cty ĐTPT đường cao tốc VN	185/2015/TN2/CG-NB	89.567	2015
14	Gói thầu CP1A - Khu công nghệ cao Hòa Lạc	Ban QLDA Phát triển hạ tầng Khu CNC Hòa Lạc	1724/2015/CP-1A/CNCHL	172.334	2015 - 2017
15	Nhà nghiên cứu khoa học, thư viện Trường ĐHV sư phạm kỹ thuật Vinh	Trường ĐHVSPKT Vinh	1951/2015/ĐHVSPKTV	64.963	2016 - 2017

Nguồn: Công ty TNHH MTV 185

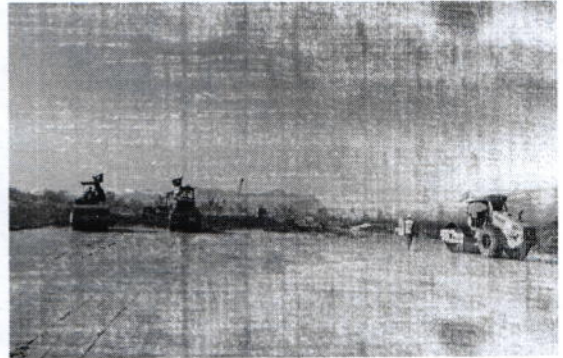




Hình ảnh một số công trình Công ty thực hiện thi công:



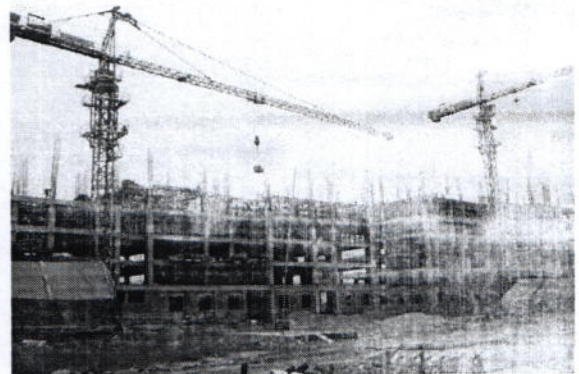
*Thi công Dập chính thủy lợi Ngàn Trươi*



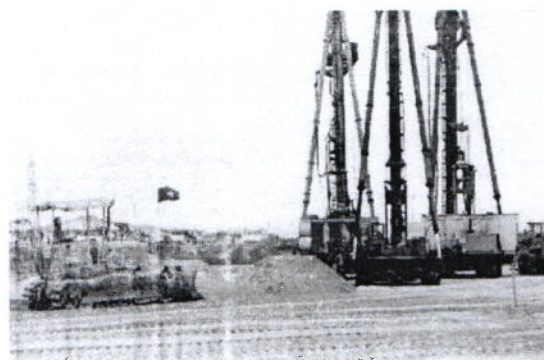
*Thi công nền đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi*



*Thi công nạo vét kênh và thâm đá Công trình luồng cho tàu biển tải trọng lớn vào Sông Hậu*



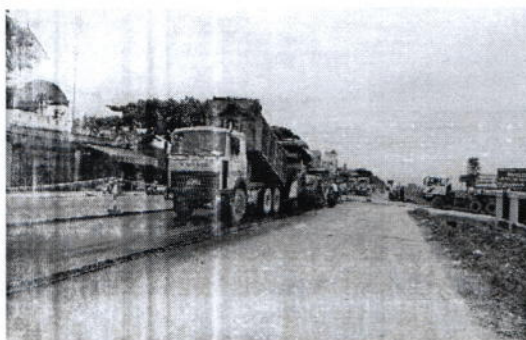
*Nhà chung cư N02 - Khu căn cứ Quân sự Cam Ranh*



*Thi công cọc cát đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên*



*Hạ tầng kỹ thuật Khu căn cứ Quân sự Cam Ranh*



Thi công Bê tông nhựa Quốc lộ 1A đoạn  
Thanh Hóa - Diễn Châu



Thi công cầu Nhân Mỹ - QL1A tỉnh Phú Yên

## 11.2 Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước khi cổ phần hóa

### a. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2013 –2015

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	2013	2014	2015
1	<b>Tổng giá trị tài sản</b>	<b>287.543.067.123</b>	<b>379.414.917.452</b>	<b>440.205.644.650</b>
2	Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	35.989.500.608	42.473.734.461	43.507.416.022
3	Nợ ngắn hạn <i>Trong đó, nợ quá hạn</i>	239.213.626.001 0	309.047.879.791 0	368.111.232.028 0
4	Nợ dài hạn <i>Trong đó, nợ quá hạn</i>	12.339.940.514 0	27.893.303.200 0	28.586.996.600 0
5	Nợ phải thu khó đòi	0	0	0
6	Tổng số lao động (người)	300	334	323
7	Tổng quỹ lương	22.104.834.559	31.337.830.940	31.895.067.231
8	Thu nhập bình quân 1 người / tháng	6.410.232	7.818.822	8.233.200
9	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>244.910.467.170</b>	<b>433.526.220.089</b>	<b>563.748.204.873</b>
10	Tổng chi phí	242.745.299.170	427.857.532.089	558.029.968.049
10	Tổng lợi nhuận trước thuế	2.165.168.000	5.668.688.000	5.718.236.824
12	Lợi nhuận sau thuế	1.623.876.000	4.421.576.640	4.460.224.723
13	<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước (%)</b>	<b>4,5%</b>	<b>10,4%</b>	<b>10,3%</b>

Nguồn: Công ty TNHH MTV 185



**b. Các chỉ số tài chính chủ yếu**

Các chỉ tiêu	Đvt	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,97	1,03	0,90
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,53	0,61	0,58
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,87	0,89	0,90
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	7,06	7,93	9,12
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	2,5	3,4	4,2
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	4,5%	10,4%	10,3%
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	0,56%	1,17%	1,01%
Hệ số LN HDKD/Doanh thu thuần	%	0,83%	1,31%	0,88%

Nguồn: Công ty TNHH MTV 185

**12. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty**

▪ **Thuận lợi:**

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện và ý kiến chỉ đạo từ Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn và các cơ quan chức năng của Bộ Quốc Phòng trong quá trình hoạt động, tạo điều kiện cho công ty được tham gia các dự án lớn;
- Bộ máy lãnh đạo của Công ty ổn định, tập thể cán bộ nhân viên Công ty luôn đoàn kết nhất trí, đồng thuận, gắn bó với nghề nghiệp, có kinh nghiệm trong công tác, được trải nghiệm qua thực tế nhiều năm qua.
- Việc thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động được đầy đủ, đặc biệt là các chế độ đối với sỹ quan, QNCN, CNQP nên người lao động yên tâm công tác.

▪ **Khó khăn:**

- Tình hình kinh tế: Nền kinh tế thế giới và Việt Nam đã từng bước phục hồi nhưng còn nhiều khó khăn, bên cạnh đó còn tồn tại nhiều yếu tố rủi ro và chưa vững chắc.
- Công ty gặp phải sự cạnh tranh mạnh mẽ của các doanh nghiệp cùng ngành nghề.



- Về vốn: Công ty chú trọng mở rộng quy mô sản xuất và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh nhưng gặp nhiều khó khăn, các chủ đầu tư chậm trả, trong đó vốn lưu động hạn chế, phụ thuộc chủ yếu vào vốn vay.
- Giá vật tư, nguyên vật liệu, chi phí sản xuất có xu hướng tăng dẫn tới giá thành ngày càng tăng cao làm giảm hiệu quả hoạt động của Công ty.

### 13. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

#### ▪ Vị thế của Công ty trong ngành:

Trải qua hơn 40 năm xây dựng và trưởng thành, Công ty đã có bề dày kinh nghiệm trong tổ chức thi công và quản lý chất lượng công trình, có đội ngũ chuyên môn kỹ thuật, thợ và công nhân lành nghề, đa dạng mà chủ yếu là lực lượng kỹ thuật ngành giao thông, thủy lợi và xây dựng dân dụng, sản xuất vật liệu và vận tải hàng hóa. Công ty 185 đã đạt được không ít những thành quả đáng ghi nhận và nhận được nhiều huân chương, bằng khen như: Huân chương Quân công Hạng Nhất, Huân chương Quân công Hạng Ba, Huân chương ITXALA Hạng Nhất của Lào, Huân chương tự do Hạng Nhì, Huân chương Lao động Hạng Nhì. Cờ thi đua Chính Phủ, Bộ Quốc phòng; Bằng khen Chính phủ, Bộ Quốc Phòng, Ban chỉ đạo Tây Nguyên, Bộ Giao thông vận tải, UBND tỉnh Nghệ An, UBND tỉnh Hà Tĩnh, ...

Trong ngành xây dựng, Công ty được biết đến là một nhà thầu thi công lớn có uy tín đã tham gia thực hiện những hạng mục quan trọng của nhiều dự án lớn cho những chủ đầu tư lớn nhất tại Việt Nam, trọng điểm tại nhiều địa phương cả 3 miền. Công ty 185 hiện đã và đang khẳng định được thế mạnh của một đơn vị hàng đầu trong thi công xây dựng, được sự tin nhiệm của các chủ đầu tư, và trở thành một đối tác tin cậy đối với nhiều nhà đầu tư tại Việt Nam.

#### ▪ Triển vọng phát triển ngành xây dựng:

Trong các năm qua, ngành xây dựng phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Suy thoái kinh tế thế giới do khủng hoảng nợ công ở châu Âu có diễn biến phức tạp, khó lường. Ở trong nước, lạm phát cao, giá cả nguyên vật liệu tăng cao, thị trường chứng khoán sụt giảm, thị trường bất động sản trầm lắng, lãi suất cao ... đã tác động tiêu cực đến hoạt động của ngành xây dựng.

Khoảng 2 năm trở lại đây Ngành xây dựng Việt Nam đã phục hồi trở lại khi luồng vốn FDI tìm đến Việt Nam mạnh hơn và thị trường bất động sản phục hồi, cũng như các chương trình đầu tư hạ tầng theo hình thức BOT được đẩy mạnh. Nhận định về triển vọng của ngành xây dựng trong năm thời gian tới, các chuyên gia kinh tế cho rằng ngành xây dựng đang có nhiều cơ hội để hồi phục và tăng tốc phát triển trở lại:

- Thứ nhất, Nhà nước đang có nhiều chính sách khuyến khích thu hút nguồn lực tư nhân đầu tư vào hạ tầng giao thông, thể hiện rõ nhất là qua Nghị định 15/2015/NĐ-CP về hình thức hợp tác công - tư (PPP).



- Thứ hai, xu hướng dịch chuyển của các nhà sản xuất toàn cầu sang Việt Nam để tận hưởng các lợi ích từ TPP, các hiệp định FTA và thúc đẩy việc xây dựng nhà máy, nhà xưởng, hệ thống kho bãi.
  - Thứ ba, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản Việt Nam từ nay đến năm 2020 được đánh giá là rất lớn. Theo tính toán của Bộ Xây dựng, từ nay đến năm 2020 nhu cầu xây mới nhà ở tại các đô thị mỗi năm là khoảng 50 triệu m2 sàn. 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 xây dựng. Sự nhay vọt về số lượng dự án bất động sản Việt nam từ năm 2014 trở lại đây đã và đang tạo sự hồi phục mạnh mẽ cho ngành xây lắp và vật liệu xây dựng.
  - Thứ tư, quá trình đô thị hóa tại Việt Nam đang diễn ra nhanh và mạnh dẫn đến nhu cầu về xây dựng các công trình dân dụng cũng như công nghiệp rất lớn. Từ đó, thúc đẩy sự phát triển của ngành xây dựng tại Việt Nam.
- **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.**

Trong quá trình hoạt động và phát triển, để đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh và hạn chế rủi ro, Công ty 185 luôn chú trọng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu và định hướng phù hợp với nhu cầu và xu hướng phát triển của ngành xây dựng.

Sau Cổ phần hóa Công ty tiếp tục duy trì và phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại với định hướng phát triển thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng tại địa bàn tỉnh Nghệ An và khu vực miền Trung. Các định hướng và chiến lược phát triển chủ yếu của công ty bao gồm:

- Tập trung vào xây dựng đường giao thông cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi... nhưng giá trị sản phẩm xây lắp vẫn giữ vai trò chủ đạo;
- Xây dựng Thương hiệu Công ty 185 là một thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây lắp, có khả năng, có khả năng đảm nhiệm và thi công trọn gói các dự án lớn.
- Tập trung phát triển thị trường xây lắp trong nước và từng bước mở rộng sang thị trường xây lắp của nước Lào và Campuchia.
- Tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực thiết bị thi công theo hướng hiện đại, công nghệ mới và tiên tiến đáp ứng yêu cầu SXKD phát triển với tốc độ cao, đảm bảo thi công các công trình có yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật và đáp ứng được tiến độ.
- Nghiên cứu thị trường để triển khai hoạt động kinh doanh mới như kinh doanh xăng dầu, vật liệu xây dựng, sửa chữa máy móc thiết bị... nhằm tăng thêm doanh thu, lợi nhuận.



## PHẦN V - PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.

### 1. Thông tin về Công ty cổ phần

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SƠN 185**
- Tên giao dịch quốc tế: **TRUONG SON 185 JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **CÔNG TY 185**
- Trụ sở chính: **Xóm Mậu Lâm, Xã Hưng Lộc, Thành phố. Vinh, Tỉnh Nghệ An**
- Điện thoại: **(038) 3858311**
- Fax: **(038) 3858159**
- Vốn điều lệ: **41.819.330.000 đồng**
- Hình thức pháp lý: Công ty có tư cách pháp nhân của công ty cổ phần kể từ ngày đăng ký kinh doanh, thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng và kho bạc theo quy định của pháp luật. Sau khi cổ phần hoá, Công ty sẽ hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp và điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần do Đại hội cổ đông ban hành.

### 2. Ngành nghề kinh doanh

Sau khi chuyển sang công ty cổ phần, Công ty sẽ giữ nguyên ngành nghề kinh doanh đang hoạt động bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại	4100
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (bao gồm cả xây dựng cầu, đường, đường sắt, đường ngầm, đường băng máy bay, đường ống)	4210
3	Xây dựng công trình công ích (bao gồm cả xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện)	4220
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (bao gồm cả các nhà máy lọc dầu, xây dựng đường thủy, bến cảng, các công trình trên sông, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm...)	4290
5	Phá dỡ	4311
6	Chuẩn bị mặt bằng	4312



STT	Tên ngành	Mã ngành
7	Lắp đặt hệ thống điện	4321
8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
9	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
10	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
11	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
12	Sửa chữa máy móc thiết bị	3312
13	Sửa chữa thiết bị điện	3314
14	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
15	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
16	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
17	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
18	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
19	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
21	Sản xuất cấu kiện kim loại	2511
22	Kiểm tra phân tích kỹ thuật	7120

Ngoài ra, sau khi cổ phần hóa Công ty dự kiến sẽ mở rộng thêm ngành nghề bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh để nâng cao doanh thu và lợi nhuận cho Công ty cũng như giải quyết thêm việc làm cho người lao động.

### 3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

#### Vốn điều lệ:

Căn cứ phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185 được Bộ Quốc phòng phê duyệt theo quyết định số 4347/QĐ-BQP ngày 17/10/2016, vốn điều lệ của Công ty sau khi cổ phần hóa là: 41.819.330.000 đồng

#### Cơ cấu vốn điều lệ:

Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty sau khi cổ phần hóa như sau:



TT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Cổ phần nhà nước	2.132.786	21.327.860.000	51%
2	Cổ phần bán cho người lao động	501.000	5.010.000.000	11,98%
2.1	Bán ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc tại khu vực Nhà nước	276.000	2.760.000.000	6,60%
2.2	Bán ưu đãi cho người lao động theo số năm cam kết làm việc	225.000	2.250.000.000	5,38%
3	Cổ phần bán cho công đoàn	125.457	1.254.570.000	3,00%
4	Cổ phần bán cho nhà đầu tư bên ngoài	1.422.690	14.226.900.000	34,02%
4.1	Bán đấu giá công khai ra công chúng	1.422.690	14.226.900.000	34,02%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.181.933</b>	<b>41.819.330.000</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185

#### 4. Cơ cấu tổ chức quản lý và tổ chức bộ máy

Sau khi cổ phần hóa, Công ty cổ phần Trường Sơn 185 sẽ hoạt động theo theo các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty do Đại hội cổ đông thông qua. Căn cứ vào nhu cầu phát triển của đơn vị trong những năm tiếp theo, Công ty dự kiến bộ máy tổ chức và quản lý theo mô hình công ty cổ phần bao gồm:

- \* Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị: gồm 05 thành viên, chủ tịch HĐQT-Bí thư đảng ủy.
- Ban kiểm soát: 03 thành viên
- Ban Giám đốc: gồm 01 Giám đốc và 04 Phó Giám đốc
- Các Phòng chức năng
- Các xí nghiệp xây lắp, đội, tổ kinh doanh.

Chức năng nhiệm vụ tổng thể của các thành phần trong cơ cấu như sau:

- **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ công ty quy định.
- **Hội đồng Quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty do ĐHCĐ bầu ra, có nhiệm vụ nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.

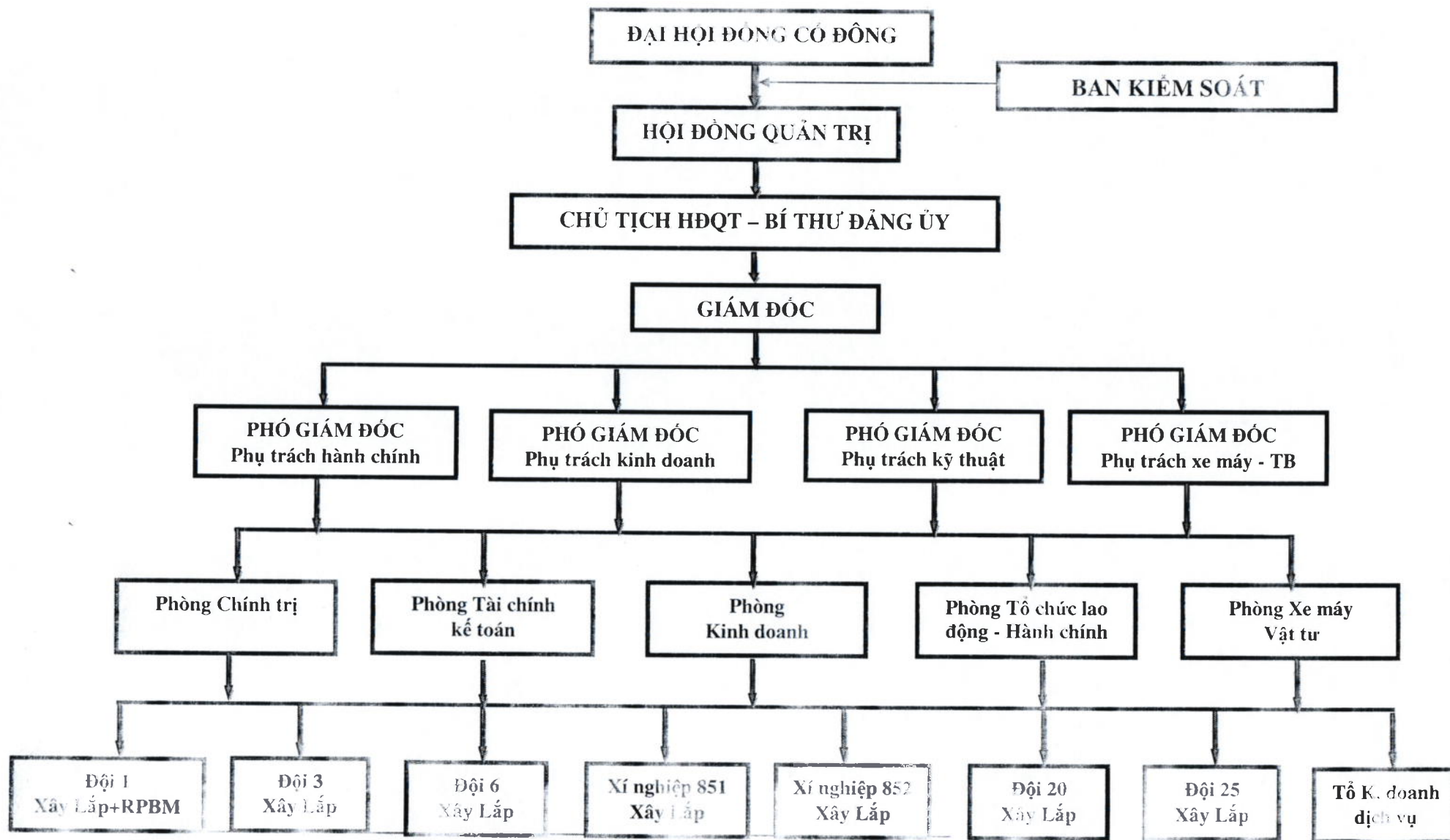




- **Ban Kiểm soát:** do ĐHCĐ bầu, có nhiệm vụ, kiểm tra giám sát tính hợp pháp, chính xác và trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán, báo cáo tài chính của Công ty, việc chấp hành Điều lệ Công ty, nghị quyết, quyết định của HĐQT và thực hiện các nhiệm vụ theo yêu cầu của Luật doanh nghiệp. Chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ trong việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ được giao.
- **Giám đốc:** là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch, phù hợp với Điều lệ Công ty và các nghị quyết, quyết định của HĐQT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về thực hiện nhiệm vụ quyền hạn được giao.
- **Các Phó Giám đốc:** giúp Giám đốc điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.
- **Các Phòng ban chuyên môn nghiệp vụ:** có chức năng tham mưu, giúp HĐQT, Giám đốc trong quản lý, điều hành hoạt động của Công ty, bao gồm: Phòng Chính trị, Phòng kinh doanh, Phòng Kế Toán Tài Chính, Phòng Tổ chức Lao động - Hành chính, Phòng Xe Máy - Vật Tư.
- **Các Xí nghiệp, đội, tổ trực thuộc:** Trực tiếp tổ chức thực hiện thi công các công trình, thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch của Công ty.



Sơ đồ tổ chức bộ máy Công ty sau khi chuyển sang hình thức Công ty cổ phần





## 5. Kế hoạch và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau khi cổ phần hoá

### a. Định hướng phát triển doanh nghiệp sau khi cổ phần hoá

Sau Cổ phần hóa Công ty tiếp tục duy trì và phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại với định hướng phát triển thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng tại địa bàn tỉnh Nghệ An và khu vực miền Trung. Các định hướng và chiến lược phát triển chủ yếu của công ty bao gồm:

- Tập trung vào xây dựng đường giao thông cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi... nhưng giá trị sản phẩm xây lắp vẫn giữ vai trò chủ đạo;
- Xây dựng Thương hiệu Công ty 185 là một thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây lắp, có khả năng, có khả năng đảm nhiệm và thi công trọn gói các dự án lớn.
- Tập trung phát triển thị trường xây lắp trong nước và từng bước mở rộng sang thị trường xây lắp của nước Lào và Căm pu chia.
- Tăng cường công tác đào tạo, nâng cao chất lượng cán bộ nhân viên nhằm nâng cao năng lực, đặc biệt trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, thi công các công trình thuộc kết cấu hạ tầng giao thông, xây dựng dân dụng, Thủy lợi Thủy điện và một số lĩnh vực mới.
- Tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực thiết bị thi công theo hướng hiện đại, công nghệ mới và tiên tiến đáp ứng yêu cầu SXKD phát triển với tốc độ cao, đảm bảo thi công các công trình có yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật và đáp ứng được tiến độ.
- Nghiên cứu thị trường để triển khai hoạt động kinh doanh mới như kinh doanh xăng dầu, vật liệu xây dựng, sửa chữa máy móc thiết bị... nhằm tăng thêm doanh thu, lợi nhuận.
- Nhanh chóng triển khai dự án Khu kinh doanh dịch vụ tổng hợp đi vào hoạt động; Công ty hiện đang thực hiện thủ tục xin phép đầu tư Dự án Khu kinh doanh dịch vụ tổng hợp và nhà điều hành sản xuất kinh doanh tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Theo Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của UBND Tỉnh Hà Tĩnh, UBND Tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận cho Công ty TNHH MTV 185 thực hiện Dự án Khu kinh doanh dịch vụ tổng hợp và Nhà điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MTV 185 tại Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích và phạm vi, ranh giới khu đất: Khoảng 20.000 m<sup>2</sup> tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh; tổng vốn đầu tư dự kiến 18,8 tỷ đồng, thời hạn hoạt động của dự án 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư. Hiện nay, Công ty TNHH MTV 185 đang tiến hành các thủ tục pháp lý để triển khai Dự án.
- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức của Công ty theo mô hình công ty cổ phần.



**b. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm sau khi cổ phần hoá:**

Công ty dự kiến một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động kinh doanh trong 3 năm sau khi cổ phần hóa như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Vốn điều lệ	41.819	50.500	55.000
2	Tổng Doanh thu	555.000	610.000	670.000
2	Tổng chi phí	545.819	599.900	658.880
3	Lợi nhuận sau thuế	9.181	10.100	11.120
4	Tỷ suất sinh lời /doanh thu(%)	1,65%	1,68%	1,69%
5	Tỷ suất sinh lời /vốn điều lệ (%)	19,9%	20,0%	20,2%
6	Tỷ lệ cổ tức (%)	10%	10%	10%
7	Tổng số lao động (người)	295	320	350
8	Tổng quỹ lương	29.205	34.368	41.244
9	Tiền lương bình quân (đ/người/tháng)	8,25	8,95	9,82

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185*

**c. Các giải pháp cơ cấu phát triển công ty sau khi cổ phần hóa**

Để thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh đã đề ra, Công ty xác định trong giai đoạn sau cổ phần hóa sẽ tiếp tục giữ vững và phát triển các ngành nghề kinh doanh truyền thống từng bước mở rộng thêm các ngành sản xuất kinh doanh mới để phát triển bền vững. Các giải pháp cụ thể như sau:

• **Giải pháp về vốn:**

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh, Công ty đưa ra các giải pháp về vốn như sau:

- Vay vốn của các Ngân hàng với mức lãi suất phù hợp để phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Phân đầu hoàn thành các công trình theo đúng kế hoạch, tiến độ để thu hồi vốn;
- Chỉ ký hợp đồng với các khách hàng xác định được nguồn vốn rõ ràng;
- Tích cực thu hồi công nợ, các khoản tiền vốn đang bị chiếm dụng để giảm bớt các nguồn vốn vay, quay nhanh vòng vốn;
- Sử dụng nguồn vốn hợp lý, kể cả vốn vay Ngân hàng;
- Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của vốn.



• **Giải pháp về nguyên vật liệu:**

- Xây dựng và quản lý hạn mức tiêu hao từng loại nguyên vật liệu để cấp đủ, cấp đúng chủng loại vật tư cho từng công trình; Lập kế hoạch cụ thể về số lượng, chủng loại, chất lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật của từng loại nguyên vật liệu cho từng công trình, sản phẩm để chủ động về nguồn cung ứng, tránh thụ động làm ách tắc sản xuất;
- Lựa chọn nguồn nguyên liệu có chất lượng tốt, giá cả hợp lý;
- Lập kế hoạch dự trữ nguyên vật liệu hợp lý để đảm bảo đầy đủ nguyên vật liệu cho sản xuất nhưng không làm ứ đọng vốn.

• **Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ:**

- Tập trung sửa chữa, khắc phục những thiết bị hiện có, rà soát lại thiết bị không sử dụng, hoặc sử dụng không hiệu quả để thanh lý thu hồi;
- Đầu tư đồng bộ thiết bị, công nghệ mới tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, bảo vệ môi trường;
- Xây dựng phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, phát huy được tối đa tất cả các nguồn lực hiện có;
- Tích cực triển khai nghiên cứu ứng dụng, đầu tư cho đổi mới công nghệ đổi mới sản phẩm, từng bước nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm, đáp ứng tiêu chuẩn môi trường, thay thế dần các thiết bị, công nghệ tiêu tốn nhiều năng lượng, nguyên liệu để không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, tiếp cận nhanh công nghệ và kỹ thuật xây dựng tiên tiến, tăng cường hiệu quả kinh doanh, phát triển bền vững.

• **Giải pháp về tổ chức quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh:**

- Bổ sung sửa đổi và ban hành hệ thống quy chế, quy định, định mức kinh tế kỹ thuật đồng thời tổ chức thực hiện quy chế, quy định, khai thác định mức có hiệu quả;
- Phân công nhiệm vụ phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn hóa cao nhằm phát huy tối đa tính chủ động sáng tạo của các bộ phận, cá nhân;
- Thực hiện quyết liệt công tác khoán và quyết toán khoán, trên cơ sở gắn trách nhiệm của cán bộ phụ trách, giữa tiền thu nhập của người lao động và giá trị sản lượng làm ra;
- Xây dựng và hoàn thiện dần, quy trình áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO từ Công ty đến các đơn vị sản xuất;
- Hàng năm Công ty có kế hoạch đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn, tay nghề cho CBCNV, quy hoạch cán bộ lâu dài, đội ngũ kế cận, kế tiếp và tiếp nhận, tuyển dụng kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, Công nhân chuyên ngành;
- Phát động phong trào thi đua thường xuyên, hàng quý, hàng tháng, các giai đoạn cần thiết, thi đua hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng.



- **Giải pháp về nâng cao năng lực công tác quản lý:**

- Nghiên cứu, ban hành các quy trình trong sản xuất, quản lý; đào tạo, bồi dưỡng và tổ chức sát hạch tay nghề hàng năm cho CBCNV;
- Tăng cường công tác quản lý chất lượng các sản phẩm, kiểm tra giám sát, quán triệt các yêu cầu cụ thể tới từng khâu sản xuất, từng hạng mục thi công.
- Xây dựng kế hoạch ngắn hạn, trung hạn, dài hạn nhằm tạo tính chủ động trong sản xuất; tập trung các nguồn lực cho công tác sản xuất đảm bảo tiến độ, chất lượng, thẩm mỹ nhằm từng bước xây dựng thương hiệu trên thị trường; đưa ra các giải pháp quản lý hợp lý kịp thời nhằm đảm bảo giá thành cạnh tranh từng bước mở rộng phát triển thị trường.

- **Giải pháp về lao động, tiền lương:**

*Về chính sách lao động:*

- Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp hợp lý, có kế hoạch bổ sung nguồn lao động có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong Công ty;
- Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức sản xuất của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;
- Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý bằng các biện pháp cụ thể: Gửi đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ ở trong và ngoài nước;
- Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề của đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng các hình thức như: Đào tạo tại chỗ và gửi đi học các trường đào tạo nghề;
- Xây dựng tiêu chuẩn viên chức chuyên môn nghiệp vụ gắn liền với các chức danh để tuyển dụng và bố trí cán bộ;
- Đưa ra các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao, công nhân kỹ thuật có trình độ lành nghề;
- Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp lao động hợp lý, có kế hoạch tuyển dụng lao động có tay nghề để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới.

*Về chính sách tiền lương:*

- Xây dựng đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động hợp lý;
- Đối với lao động trực tiếp: Khoán tiền lương theo từng đơn vị sản phẩm, hạng mục công việc đến từng tổ đội sản xuất và người lao động;
- Đối với lao động gián tiếp: Trả lương phù hợp với năng suất làm việc cụ thể của từng người; Khoán mức lương cụ thể cho từng phòng ban theo nhiệm vụ được giao;
- Có chế độ khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty;



- Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động: Trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, chế độ tiền lương, tiền phép.

- **Giải pháp về tìm kiếm việc làm:**

Công tác tìm kiếm việc làm được xem là một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác phát triển sản xuất, các giải pháp cụ thể như sau:

- Tập trung tìm kiếm các công trình có nguồn vốn đầu tư rõ ràng.
- Nâng cao năng lực cán bộ đấu thầu, giỏi về chuyên môn nghiệp vụ, năng động, sáng tạo trong công tác đấu thầu.
- Tiếp tục củng cố và giữ vững các thị trường, địa bàn truyền thống và mở rộng các địa bàn trong cả nước.
- Tăng cường hợp tác bằng các hình thức liên doanh, liên kết với các Công ty bạn, xây dựng mối quan hệ tốt với các đối tác, tránh rủi ro trong tìm kiếm việc làm.

- **Giải pháp về phòng chống tham nhũng, tiết kiệm, chống lãng phí:**

- Thực hành tiết kiệm và chống tham nhũng, lãng phí là một trong những giải pháp quan trọng để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế xã hội Công ty đã đề ra;
- Tuyên truyền, giáo dục và tổ chức học tập quán triệt Luật Phòng chống tham nhũng, Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí cho cán bộ, công nhân viên và người lao động trong Công ty.
- Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong quá trình sản xuất, tiêu dùng;
- Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể, cá nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí;
- Đề ra các biện pháp chống tham nhũng, lãng phí như: Thực hiện kê khai tài sản đối với cán bộ Đảng viên theo đường lối của Đảng và Pháp luật của Nhà nước; Giám sát việc kê khai tài sản của các đối tượng kê khai; Đưa ra các quy chế quản lý tài chính, vật tư thiết bị, thanh toán tiền lương vv... và giám sát việc thực hiện các quy chế.
- Thường xuyên rà soát, sửa đổi bổ sung hoàn chỉnh bộ định mức giao khoán các đơn vị nội bộ.



## PHẦN VI - THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN

### 1. Thông tin chung về cổ phần chào bán

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Trường Sơn 185
- Vốn điều lệ : 41.819.330.000 đồng
- Số lượng cổ phần phát hành : 4.181.933 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần bán đấu giá : 1.422.690 cổ phần
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần.
- Đối tượng chào bán : Các tổ chức cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng được các điều kiện quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần
- Phương thức chào bán : Bán đấu giá công khai ra công chúng thông qua Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

### 2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần

#### ❖ Phương thức bán

STT	Đối tượng	Số cổ phần	Tỷ lệ/vốn điều lệ (%)	Giá bán
1	Cổ phần bán cho người lao động	501.000	11,98%	
	- Bán ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc tại khu vực Nhà nước	276.000	6,60%	Bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất
	- Bán ưu đãi cho người lao động theo số năm cam kết làm việc	225.000	5,38%	Bằng giá đấu thành công thấp nhất
2	Cổ phần bán cho công đoàn	125.457	3,00%	Bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất
3	Cổ phần bán đấu giá cho nhà đầu tư bên ngoài	1.422.690	34,02%	Theo giá đấu thành công
	<b>Tổng cộng</b>		<b>49,00%</b>	

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185





❖ **Phương thức và thời hạn thanh toán**

- Đối với cổ phần bán đấu giá cho nhà đầu tư bên ngoài: Phương thức và thời hạn thanh toán được quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.
- Đối với Cổ phần bán cho người lao động và tổ chức Công đoàn:
  - Thời gian thực hiện: Sau khi thực hiện bán đấu giá công khai cho nhà đầu tư bên ngoài
  - Phương thức thanh toán: Ban chỉ đạo cổ phần hóa sẽ phối hợp với Công ty thông báo cụ thể đến người lao động và Công đoàn Công ty.

3. **Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá**

**Thời gian tổ chức đấu giá**

Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

**Địa điểm tổ chức đấu giá**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

**Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội**

4. **Lộ trình đưa cổ phiếu lên giao dịch trên thị trường chứng khoán**

Công ty thực hiện đăng ký bán đấu giá cổ phần lần đầu đồng thời với đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết (UPCOM) theo quy định tại thông tư số 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 của Bộ Tài Chính. Sau khi hoàn thành việc bán đấu giá cổ phần, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục đưa cổ phiếu vào giao dịch theo các quy định hiện hành.

5. **Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa**

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ việc bán đấu giá cổ phần lần đầu của Công ty TNHH Một thành viên 185 được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP.

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, Công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước như sau:



STT	Khoản mục	Giá trị
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	41.819.330.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	41.819.327.396
3	Giá trị chênh lệch vốn Nhà nước với vốn điều lệ Công ty cổ phần = (1) - (2)	2.604
4	Vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần	21.327.860.000
5	Giá trị tính theo mệnh giá của cổ phần bán cho người lao động, Tổ chức công đoàn và bán đấu giá ra bên ngoài	20.491.470.000
6	Tiền thu từ cổ phần hóa	18.885.642.000
	- Từ bán cổ phần ưu đãi cho người lao động bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất	1.656.000.000
	- Từ bán cổ phần cho người lao động cam kết làm việc lâu dài tại Công ty bằng giá đấu thành công thấp nhất	2.250.000.000
	- Từ bán cổ phần cho Tổ chức công đoàn	752.742.000
	- Từ bán đấu giá công khai	14.226.900.000
7	Chi phí cổ phần hóa đơn vị thực hiện	826.500.000
8	Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư	0
10	Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách = (2) - (4) - (5) + (6) - (7) - (8)	18.059.139.396

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185

**Ghi chú:** Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách được tính toán dựa trên giả định:

- Các đối tượng được chào bán mua hết số cổ phần
- Giá đấu thành công của cuộc đấu giá bán cổ phần của Công ty được tạm tính là 10.000 đồng/cổ phần.
- Số tiền thu được từ cổ phần hóa và tổng số tiền hoàn vốn ngân sách sẽ được tính toán lại căn cứ kết quả bán cổ phần thực tế theo đúng các quy định của pháp luật.



## PHẦN VIII - CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. Công ty là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nền kinh tế nói chung và ngành hoạt động nói riêng.

Trong thời gian gần đây, những biến động chung của nền kinh tế như tỷ lệ lạm phát, lãi suất, giá nguyên vật liệu,... biến động thường xuyên, gây ảnh hưởng không nhỏ tới hiệu quả hoạt động của các Công ty.

### 2. Rủi ro về luật pháp

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp được cổ phần hoá từ doanh nghiệp Nhà nước, do đó doanh nghiệp sẽ bị ảnh hưởng trực tiếp từ các Luật và Bộ luật đặc thù như Pháp luật về cổ phần hoá, Luật Doanh nghiệp, Luật xây dựng, Pháp luật về Thuế... Theo đánh giá chung, trong thời gian tới rủi ro luật pháp đối với doanh nghiệp là không cao các bộ luật ngày càng được hoàn thiện, các văn bản hướng dẫn kèm theo đang dần được hoàn chỉnh tạo khung pháp lý ổn định.

Bên cạnh đó việc gia nhập vào các tổ chức thương mại quốc tế, Việt Nam dần bước vào sân chơi chung của quốc tế, do đó luật pháp của Việt Nam cũng phải có những điều chỉnh cho phù hợp với xu hướng chung của thị trường và luật quốc tế. Các Công ty trong nước đứng trước cơ hội pháp lý thông thoáng, phù hợp với chuẩn mực quốc tế và khu vực hơn nhưng đồng thời cũng sẽ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro do những biến động pháp lý đem lại.

### 3. Rủi ro đặc thù

Đặc thù của hoạt động xây lắp là thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu – bàn giao được thực hiện từng phần. Ngoài ra, quá trình thi công còn phụ thuộc nhiều vào các yếu tố như công tác đền bù giải phóng mặt bằng, quy hoạch của Nhà nước.

Sắt, thép, xi măng ... là những nguyên vật liệu xây dựng chiếm phần lớn trong cơ cấu chi phí sản xuất. Sự biến động về giá cả nguyên vật liệu có thể ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở của tiến độ thi công và mức độ nhu cầu trọng yếu của từng công trình để lựa chọn thời gian mua vật tư, hạn chế hàng tồn kho, tăng cường công tác tiết kiệm, hạn chế hao hụt vật tư, tiết kiệm chi phí vận chuyển.



#### 4. **Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV 185 được thực hiện đúng những quy định và dựa trên đầy đủ những căn cứ về pháp luật, vì vậy đợt đấu giá là hoàn toàn hợp pháp.

Đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam vẫn còn nhiều khó khăn, thị trường chứng khoán biến động thất thường.... vì thế sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của doanh nghiệp. Việc bán đấu giá cổ phần có thực hiện thành công hay không không chỉ phụ thuộc vào doanh nghiệp bán đấu giá cổ phần mà còn phụ thuộc vào mức độ quan tâm của các nhà đầu tư.

#### 5. **Rủi ro bất khả kháng**

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra thì sẽ tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty. Những hiện tượng thiên tai (hạn hán, bão lụt, động đất v.v...), chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn sẽ ảnh hưởng đến sự phát triển của nền kinh tế, đời sống của người dân, kế hoạch phát triển của toàn ngành nói chung và Công ty nói riêng.



## PHẦN IX - CÁC LƯU Ý VỀ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Bản công bố thông tin này đã được Công ty TNHH Chứng khoán ACB (ACBS) xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV 185 và Ban chi đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185 cung cấp.

Công ty TNHH MTV 185 và Ban chi đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185 chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản Công bố thông tin và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.



## PHẦN X - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

---

### 1. Tổ chức tư vấn

#### CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB (ACBS)

Trụ sở : Số 107N Trương Định, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : (84-8) 54.043.054

Fax : (84-8) 54.043.085

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

### 2. Tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

#### CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Trụ sở : Số 1 Lê Phụng Hiểu, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3824 1990

Fax : (84-4) 3825 3973

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



## THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV 185, 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 Công ty trong tương lai. Các thông tin này không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần và kết quả đầu tư vào cổ phần sau này.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu của Công ty TNHH MTV 185, cung cấp nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền cũng như lợi ích hợp pháp của các nhà đầu tư.

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

Trân trọng./.

Nghệ An, ngày 26 tháng 10 năm 2016

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185



Thiếu tướng  
VÕ HỒNG THẮNG

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185



GIÁM ĐỐC

Trương Danh Trung

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB



Trịnh Chanh Cần  
TỔNG GIÁM ĐỐC