

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

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

### **CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI**

#### **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

##### **CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI**

Địa chỉ trụ sở chính : Số 13 + 15 đường Tây Hồ - Phường  
Quảng An - Quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 043 7185952 Fax: 043 37185953

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN – TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**



Trụ sở chính : Số 8 Lê Thái Tổ - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 39288080 Fax: (84-4) 39289888

Chi nhánh Tp.HCM: 11 Nguyễn Công Trứ - Quận 1 - Tp. HCM

Điện thoại: (84-8) 3914.1993 Fax:(84-8) 3914.1991

**Tháng 10 năm 2014**

## MỤC LỤC

I.	DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT.....	3
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	3
III.	CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN .....	4
1.	Những căn cứ pháp lý về đợt chào bán.....	4
2.	Tổ chức chào bán và thông tin về cổ phần chào bán.....	6
3.	Công bố thông tin và tổ chức đăng ký mua cổ phần.....	7
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA. ....	8
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
2.	Tên, địa chỉ của doanh nghiệp.....	8
3.	Ngành nghề kinh doanh: .....	9
4.	Cơ cấu tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa.....	10
5.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trước CPH .....	12
6.	Tình hình tài chính trong 03 năm trước khi chuyển đổi .....	16
7.	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước chuyển đổi.....	18
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	20
9.	Thực trạng về đất đai đang sử dụng.....	21
V.	PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA.....	21
1.	Thông tin về doanh nghiệp sau chuyển đổi.....	21
2.	Lao động tiếp tục chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần.....	26
3.	Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp chuyển sang công ty cổ phần.....	27
4.	Chiến lược và mục tiêu phát triển kinh doanh giai đoạn 2015-2017 .....	32
VI.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	41
VII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ BÁN CỔ PHẦN .....	43

**I. DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT.**

- CT20 Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới
- BVSC Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
- CPH Cổ phần hóa
- ĐKKD Đăng ký kinh doanh
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- DNNN Doanh nghiệp nhà nước
- CTCP Công ty cổ phần

**II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN.**

**1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 01. Ông Phạm Công Bình   | Trưởng ban – Phó Giám đốc Sở Tài chính, Phó ban thường trực Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp Thành phố |
| 02. Ông Nguyễn Trung Sơn | Phó trưởng ban thường trực – Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội       |
| 03. Ông Trương Hải Long  | Phó trưởng ban – Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội                                  |
| 04. Ông Nguyễn Việt Xô   | Ủy viên – Bí thư Đảng ủy khối doanh nghiệp TP  |
| 05. Ông Lý Văn Giao      | Ủy viên – Phó chánh văn phòng Ủy ban nhân dân TP   |
| 06. Ông Nguyễn Ngọc Việt | Ủy viên – Phó Giám đốc Sở Nội vụ   |
| 07. Ông Trần Ngọc Nam    | Ủy viên – Phó Giám Đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư   |
| 08. Ông Nguyễn Thế Hùng  | Ủy viên – Phó Giám đốc Sở Lao động Thương binh và Xã hội   |
| 09. Ông Hà Minh Hải      | Ủy viên – Phó Cục trưởng Cục Thuế Tp Hà Nội  |
| 10. Ông Nguyễn Hữu Nghĩa | Ủy viên – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường   |
| 11. Ông Hà Ngọc Hồng     | Ủy viên – Phó Giám đốc Sở Xây dựng   |
| 12. Ông Dương Đức Tuấn   | Ủy viên – Phó Giám đốc Sở Quy hoạch và kiến trúc   |

13. Ông Kiều Xuân Nghị Ủy viên – Chi cục trưởng Chi cục Tài chính doanh nghiệp
14. Ông Phan Thanh Chung Ủy viên – Trưởng phòng Tổ chức – Lao động, Chủ tịch công đoàn TCT Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội

Chúng tôi 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 người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới.

## **2. Đại diện Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới:**

**Ông Nguyễn Đức Thắng** Chức vụ: Giám đốc Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới

**Bà Phú Thị Kim Thu** Chức vụ: Trưởng phòng Tài chính Kế toán Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới

Chúng tôi 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 người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới.

## **3. Đại diện tổ chức tư vấn:**

**Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Chúng tôi đảm bảo rằng việc xây dựng và lựa chọn ngôn từ trong 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 do Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới cung cấp. Chúng tôi đảm bảo rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ đúng trình tự bắt buộc theo quy định của Pháp luật nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

## **III. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

### **1. Những căn cứ pháp lý về đợt chào bán**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

- Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc 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 các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về việc 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 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Quyết định 2671/QĐ-UBND ngày 17/04/2013 của UBND TP Hà Nội về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 16/04/2014 của UBND TP.Hà Nội về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa các Công ty thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Quyết định số 1922/QĐ-STC-BCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2013 của Ban chỉ đạo CPHDN về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới.
- Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc sắp xếp đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND thành phố Hà Nội năm 2014.
- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới tại thời điểm 31/12/2013 được lập bởi Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam (VVFC);
- Quyết định số 3962/QĐ – UBND ngày 24/07/2014 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 và phương án cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới để chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Căn cứ Hợp đồng số 67/BVSC-CT20/PTV-BĐG ngày 18/09/2014 giữa Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt với Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới về dịch vụ tư vấn bán đấu giá cổ phần.
- Các văn bản pháp luật liên quan;

**2. Tổ chức chào bán và thông tin về cổ phần chào bán.**

<b>Tên tổ chức chào bán</b>	:	<b>CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI</b>
<b>Trụ sở chính</b>	:	Số 13+15 đường Tây Hồ - Phường Quảng An - Quận Tây Hồ - Hà Nội
<b>Điện thoại</b>	:	04.37185952
<b>Fax</b>	:	04.37185953
<b>Vốn điều lệ sau chuyển đổi</b>	:	<b>8.000.000.000 VNĐ</b> ( <i>Tám tỷ đồng</i> )
<b>Mệnh giá cổ phần</b>	:	10.000 đồng/cổ phần.
<b>Tổng số lượng cổ phần</b>	:	<b>800.000</b> cổ phần.
<b>Số cổ phần dự kiến chào bán</b>	:	<b>427.754</b> cổ phần, tương đương 53,47% Vốn điều lệ.
<b>Loại cổ phần chào bán</b>	:	Cổ phần phổ thông.
<b>Hình thức chào bán</b>	:	Chào bán cổ phần lần đầu thông qua hình thức đấu giá cạnh tranh.
<b>Phương thức bán đấu giá cổ phần:</b>	:	Được quy định chi tiết tại ‘Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới’ do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ban hành.
<b>Giới hạn khối lượng đăng ký</b>	:	Mỗi nhà đầu tư được phép mua với khối lượng tối thiểu <b>100</b> cổ phần và tối đa bằng tổng số lượng cổ phần chào bán là <b>427.754</b> cổ phần.
<b>Giá khởi điểm bán đấu giá</b>	:	<b>10.000 đồng/cổ phần</b> ( <i>Theo Quyết định số 3962/QĐ – UBND ngày 24/07/2014 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 3/12/2013 và phương án cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới để chuyển đổi thành công ty cổ phần</i> )
<b>Giới hạn mức giá đặt mua</b>	:	Mỗi nhà đầu tư được phép đặt mua 01 mức giá.
<b>Bước giá</b>	:	100 đồng

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

#### **3.1. Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin đấu giá**

Tại các địa điểm đăng ký đấu giá được công bố trong Quy chế đấu giá. Bản công bố thông tin còn được chuyển tải trên trang Website: <http://www.bvsc.com.vn> và địa chỉ của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới – Số 13+15 đường Tây Hồ - Phường Quảng An - Quận Tây Hồ - Hà Nội.

#### **3.2. Địa điểm đăng ký tham dự đấu giá**

##### **Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt**

Địa chỉ: Số 8 Lê Thái Tổ - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3928.8080 Fax: (84-4) 3928.9888

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

##### **Phòng Giao dịch số 1 - Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt**

Địa chỉ: Số 94 Bà Triệu - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3928.9950 Fax: (84-4) 3943.3012

##### **Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt – Phòng Giao dịch CN Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Số 11 Nguyễn Công Trứ - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84 – 8) 3914.1994 Fax: (84 – 8) 3914.1991

#### **3.3. Thời gian nộp đơn đăng ký tham dự, nộp tiền đặt cọc và nhận phiếu đấu giá**

Được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới” do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ban hành.

#### **3.4. Điều kiện đăng ký tham dự đấu giá**

Được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới” do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ban hành.

#### **3.5. Quy định về nộp tiền đặt cọc và tiền mua cổ phần**

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

#### **3.6. Giới hạn về số lượng cổ phần đăng ký tham dự đấu giá**

Được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới” do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ban hành.

#### **3.7. Tổ chức buổi đấu giá, thu tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc**

- **Thời gian tổ chức buổi đấu giá**  
Bắt đầu từ **9h30 ngày 25/11/2013**
- **Địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**  
Địa chỉ: Số 8 Lê Thái Tổ - Hoàn Kiếm - Hà Nội.  
Điện thoại: (84-4) 3928 8080 Fax: (84-4) 3928 9888
- **Phương thức thanh toán, thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc:** Được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới” do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ban hành.

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA.**

##### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới tiền thân là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội, hoạt động theo chế độ hạch toán phụ thuộc, ràng buộc về quyền lợi và nghĩa vụ đối với Công ty mẹ - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội.

Ngày 21/12/2002 Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới được thành lập theo quyết định số 1543/QĐ- TCT của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội. Công ty Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới có con dấu riêng và được mở tài khoản tại ngân hàng theo sự ủy quyền của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

Ngày 14 tháng 1 năm 2003 được Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh lần đầu, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 03/08/2009.

##### **2. Tên, địa chỉ của doanh nghiệp.**

- Tên đầy đủ bằng tiếng Việt : CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI
- Tên giao dịch bằng tiếng Việt : CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI
- Tên giao dịch bằng tiếng Anh: APPLYING NEW TECHNOLOGY AND CONSTRUCTION COMPANY



- Tên giao dịch viết tắt: ANTECHCO

**\* Trụ sở chính:**

- o Địa chỉ trụ sở chính : Số 13+15 đường Tây Hồ - phường Quảng An - quận Tây Hồ - thành phố Hà Nội.
  - o Điện thoại: 04.37185952
  - o Fax: 04.37185953
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0116000547 ngày 14/01/2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần 03 ngày 03/08/2009.
- Mã số thuế : 0100977705-018
- Tài khoản giao dịch: 111208 153 88019 tại NH Techcombank – Chi nhánh Cát Linh Hà nội
- Cơ quan quản lý Nhà nước : Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội
- Cơ quan chủ quản : Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty Nhà nước hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con; hạch toán nội bộ, có con dấu riêng.

**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0116000547 ngày 14/01/2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần 03 ngày 03/08/2009, các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty như sau:

Stt	Tên Ngành, nghề kinh doanh
1	Tổ chức thi công hạ tầng kỹ thuật , thi công xây lắp các công trình dân dụng , công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, cầu cảng, khu vui chơi giải trí;
2	Hợp tác trong nước và quốc tế, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng;
3	Lập các dự án kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và xây dựng;
4	Xây dựng trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
5	Đầu tư kinh doanh bất động sản;
6	Đầu tư nhập khẩu, kinh doanh máy móc thiết bị xây dựng , nguyên vật liệu xây dựng trang thiết bị nội, ngoại thất để nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh;
7	Kinh doanh các mặt hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
8	Tư vấn dịch vụ cho các chủ đầu tư về công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng, quản lý dự án./.

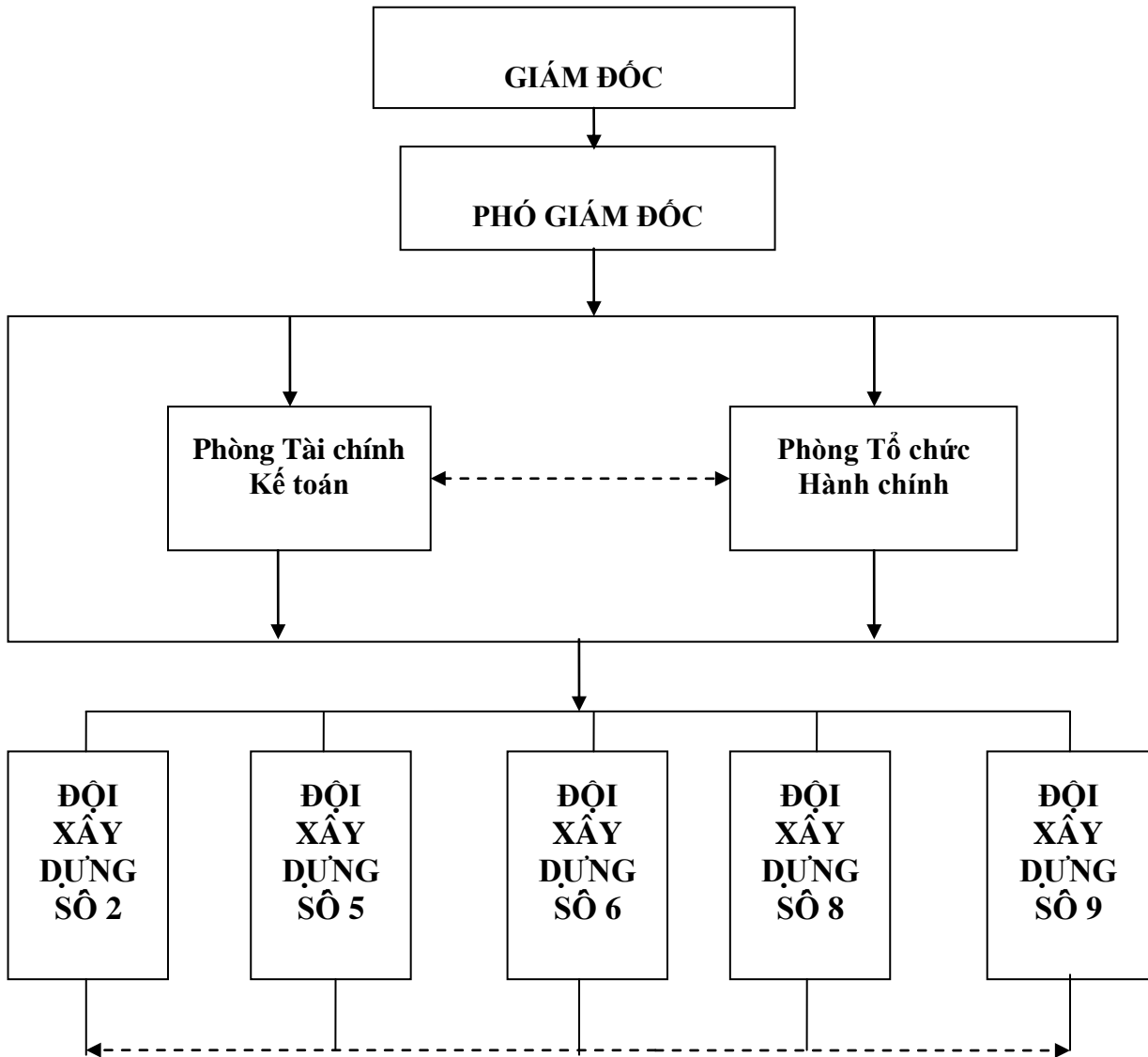
- **Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu:** Tổ chức thi công xây lắp các công trình: Nhà cao tầng, Hạ tầng kỹ thuật, xây dựng dân dụng,...trang trí nội ngoại thất.

**4. Cơ cấu tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa**

**4.1. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý như sau:**

- ❖ Ban Giám đốc : 02 người (01 Giám đốc và 01 Phó giám đốc).
- ❖ Trưởng phòng Tài chính kế toán : 01 người
- ❖ Các Phòng nghiệp vụ tham mưu, giúp việc gồm:
  - ✓ Phòng tài chính kế toán
  - ✓ Phòng tổng hợp
- ❖ Các đội trực thuộc gồm:
  - ✓ Đội xây dựng số 3
  - ✓ Đội xây dựng số 5
  - ✓ Đội xây dựng số 6
  - ✓ Đội xây dựng số 8
  - ✓ Đội xây dựng số 9

**SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC HIỆN TẠI CỦA CÔNG TY**



**4.2. Thực trạng về lao động trước CPH**

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013 (thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp), tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là 42 người, trong đó cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng(%)
<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>
- Trên đại học		
- Trình độ đại học	20	47%

<b>Tiêu chí</b>	<b>Số lượng (người)</b>	<b>Tỷ trọng(%)</b>
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	18	43%
- Trình độ khác	4	10%
- Chưa đào tạo		
<b>Phân theo loại hợp đồng lao động</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ		
- Hợp đồng không thời hạn	12	29%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	30	71%
<b>Phân theo giới tính</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>
- Nam	31	74%
- Nữ	11	26%

## **5. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trước CPH**

### **5.1. Tình hình kinh doanh theo từng lĩnh vực**

Trong 03 năm 2011, 2012, 2013 Cán bộ công nhân viên trong toàn Công ty đã phấn đấu sản xuất kinh doanh, khắc phục khó khăn và giành được thắng lợi trong sản xuất kinh doanh:

Về hoạt động sản xuất kinh doanh: Công ty quản lý các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và mỹ thuật tạo được lòng tin cho Chủ đầu tư và khách hàng.

Về mặt tài chính: Nợ thuế giá trị gia tăng tồn tại từ ngày thành lập công ty đến năm 2008 là 5.018.339.803 đồng, Cục thuế đã và đang tính phạt chậm nộp đến 31/7/2014 với số tiền phạt lũy kế là 4.574.381.506 đồng.

Về chế độ chính sách đối với người lao động: Người lao động của Công ty được trả tiền lương, tiền công xứng đáng với năng lực công việc và các chế độ khác theo quy định; Công ty luôn có chính sách thu hút và đào tạo nguồn nhân lực, định hướng cho tương lai phát triển bền vững.

Về công tác đầu tư và quản lý tài sản: Công ty không đầu tư và không có tài sản có giá trị.

**5.2. Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận theo từng lĩnh vực:**

**a. Cơ cấu doanh thu theo từng lĩnh vực**

(Đơn vị: triệu đồng)

Khoản mục	2011		2012		2013		6T/2014	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu xây lắp	150.442	99,51%	61.246	99,79%	106.745	99,83%	38.387	99,98%
Doanh thu tài chính	103	0,07%	26	0,04%	24	0,02%	8	0,02%
Doanh thu khác	637	0,42%	102	0,17%	159	0,15%	0	0
<b>Tổng</b>	<b>151.182</b>	<b>100%</b>	<b>61.374</b>	<b>100%</b>	<b>106.928</b>	<b>100%</b>	<b>38.395</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Trích BCTC Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới năm 2011, 2012, 2013 và 6T/2014

**b. Cơ cấu lợi nhuận theo từng lĩnh vực**

(Đơn vị: triệu đồng)

Khoản mục	2011		2012		2013		6T/2014	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp	2.065	81,65%	3.134	116,59%	1.400	-	466	100%
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(212)	-	24	0,88%	(4.598)	-	8	1,63%
Lợi nhuận khác	464	18,35%	(446)	-	(5.128)	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>2.529</b>		<b>2.688</b>		<b>(3.728)</b>	-	<b>474</b>	

Nguồn: Trích BCTC Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới năm 2011, 2012, 2013 và 6T/2014

**5.3. Nguồn nguyên liệu**

**a. Nguồn nguyên vật liệu**

Các nguồn nguyên vật liệu chính của Công ty: sắt thép, cát đá sỏi, gạch, xi măng... Công ty lấy từ nguồn cung cấp dồi dào trên thị trường như:

- Sắt, thép: Thép Thái Nguyên, Việt Ý, Việt Nhật;

- Xi măng (Hoàng Thạch, Bim Sơn, ChinFon, Vinaconex, Bút Sơn...)
- Gạch xây (Nhà máy gạch Cầu Đuống, Phúc Thịnh, Tahaka...);
- Gạch ốp lát (Viglacera, Đồng Tâm);
- Cát đá sỏi (mua từ các đại lý lớn, có uy tín)

#### **b. Sự ổn định của các nguồn cung cấp**

Nguyên vật liệu chủ yếu là: sắt thép, cát đá sỏi, gạch, xi măng (vật liệu dòi) và các bán thành phẩm khác cấu thành nên sản phẩm xây lắp phụ thuộc hoàn toàn vào thị trường tự do. Các vật liệu dòi nguồn cung khá dồi dào, các bán thành phẩm mang tính đặc thù khá hạn chế trong từng trường hợp nhất định, do vậy tính dự trữ không được đặt lên hàng đầu. Việc dự trữ nguyên vật liệu phụ thuộc vào phương pháp tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh và nguồn tài chính của công ty. Tính ổn định của các nguồn nguyên vật liệu phụ thuộc vào quan hệ giữa các đơn vị thi công với các nhà cung cấp như quan hệ hai chiều, uy tín, thanh toán, khả năng cung ứng kịp thời...

Tuy nhiên, do công nợ phải thu kéo dài làm mất cân đối về tài chính, nhà cung cấp không cho nợ, nguồn vốn Chủ sở hữu không có, tốc độ thu tiền từ Chủ đầu tư chậm đồng thời số dư tạm ứng và phải thu tạm ứng và phải thu khác của Công ty tồn tại từ năm 2003 đến nay đã dẫn đến không ít khó khăn cho hoạt động của đơn vị.

#### **c. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận**

Chịu tác động bất lợi của kinh tế thế giới, và kinh tế trong nước đã khiến nhiều chỉ tiêu kinh tế vĩ mô của nước ta không đạt kế hoạch, trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng cũng bị giảm sút. Trong bối cảnh khả năng cạnh tranh của sản phẩm công nghiệp trong nước còn thấp, việc tiếp tục tăng giá đầu vào sẽ khiến cho hiệu quả đầu tư tiếp tục bị giảm sút. Việc biến động giá cả nguyên vật liệu cũng gây những tác động nhất định tới doanh thu và lợi nhuận của các đơn vị thi công và Công ty.

Để khắc phục tình trạng thiếu hoặc giá nguyên vật liệu tăng làm gián đoạn quá trình sản xuất kinh doanh, đối với một số hạng mục xây lắp có sự biến động lớn về giá, Công ty ký hợp đồng cung cấp trực tiếp với các nhà cung cấp nguyên vật liệu đảm bảo số lượng, giá cả và tiến độ, thời hạn giao hàng.

### **5.4. Chi phí hoạt động**

Công ty liên tục thực hiện các biện pháp cải tiến trong quản lý, tiết kiệm tối đa các chi phí tăng hiệu quả trong kinh doanh. Các biện pháp cải tiến của Công ty đã phát

huy hiệu quả, thể hiện ở tỷ trọng chi phí bán hàng và chi phí quản lý giảm dần qua các năm. So với các Công ty khác trong ngành, chi phí sản xuất của CT20 ở mức trung bình.

Cơ cấu các khoản mục chi phí chủ yếu của Công ty trong các năm gần đây được thể hiện trong bảng sau:

*(Đơn vị tính: triệu đồng)*

KHOẢN MỤC	2011		2012		2013		6T/2014	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	148.377	98,63%	58.112	94,88%	105.345	98,69%	37.921	98,79%
Chi phí tài chính	315	0,21%	2	0,00%	4.622	4,33%	-	-
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí QLDN	2.824	1,88%	2.635	4,30%	(5.948)	-5,57%	1.001	2,61%
<b>Tổng</b>	<b>151.516</b>	<b>100,71%</b>	<b>60.749</b>	<b>99,19%</b>	<b>104.019</b>	<b>97,45%</b>	<b>38.922</b>	<b>101,39%</b>
<b>Doanh thu thuần (DTT)</b>	<b>150.442</b>	<b>-</b>	<b>61.246</b>	<b>-</b>	<b>106.745</b>	<b>-</b>	<b>38.387</b>	<b>-</b>

*Nguồn: Trích BCTC Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới năm 2011, 2012, 2013 và 6T/2014*

### **5.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ**

Toàn bộ quy trình sản xuất của Công ty trên mỗi công trường đều có sự kiểm tra, giám sát của Đơn vị thi công giám sát và Cán bộ kiểm tra của Ban Quản lý dự án trực tiếp có mặt 24/24 trong thời gian thi công kiểm soát chất lượng công trình theo đúng tiêu chuẩn quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty thường xuyên duy trì chế độ báo cáo tình hình thi công định kỳ để lãnh đạo Công ty nắm bắt và có biện pháp điều chỉnh kịp thời khi cần thiết. Công tác chỉ đạo thi công, quản lý chất lượng công trình trong năm 2012 - 2013 đã có những chuyển biến tích cực.

## 5.6. Hoạt động Marketing

Marketing luôn là hoạt động quan trọng đối với bất kỳ doanh nghiệp nào, đặc biệt là đối với CT20. Công ty luôn coi trọng việc xây dựng và củng cố thương hiệu của mình thông qua việc đảm bảo chất lượng, tiến độ sản phẩm.

## 6. Tình hình tài chính trong 03 năm trước khi chuyển đổi

### 6.1 Tình hình tài sản, nguồn vốn:

(Đơn vị tính: Triệu Đồng)

TT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	6T/2014
	<b>Tổng tài sản</b>	<b>75.409</b>	<b>79.879</b>	<b>49.842</b>	<b>51.442</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>74.471</b>	<b>79.650</b>	<b>49.289</b>	<b>49.003</b>
1	Tiền và các khoản TĐ tiền	688	69	1.354	569
2	Các khoản phải thu	3.766	3.503	10.924	14.408
3	Hàng tồn kho	57.187	62.971	32.050	26.397
4	Tài sản ngắn hạn khác	12.830	13.107	4.961	7.629
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>938</b>	<b>229</b>	<b>553</b>	<b>2.439</b>
1	Phải thu dài hạn	-	170	-	-
2	Tài sản cố định	343	59	553	2.358
3	Tài sản dài hạn khác	595	-	-	81
	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>75.409</b>	<b>79.879</b>	<b>49.842</b>	<b>51.442</b>
<b>III</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>98.596</b>	<b>102.989</b>	<b>49.300</b>	<b>49.312</b>
1	Nợ ngắn hạn	98.567	102.732	49.219	49.231
2	Nợ dài hạn	29	257	81	81
<b>IV</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>(23.187)</b>	<b>(23.110)</b>	<b>542</b>	<b>2.130</b>
1	Vốn của chủ sở hữu	-	-	542	2.130
	Trong đó: Vốn đầu tư của CSH	-	-	542	2.576
2	Chênh lệch đánh giá tài sản	-	-	-	81
3	Lợi nhuận chưa phân phối	(22.880)	(22.803)	-	(527)
4	Nguồn kinh phí, quỹ khác	(307)	(307)	-	-

Nguồn: Trích Báo cáo tài chính Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới năm 2011, 2012, 2013 và 6T/2014.



**6.2 Tình hình công nợ**

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	6T/2014
<b>A. Các khoản phải thu</b>	<b>3.766</b>	<b>3.673</b>	<b>10.924</b>	<b>14.408</b>
<b>I. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>3.766</b>	<b>3.503</b>	<b>10.924</b>	<b>14.408</b>
1. Phải thu của khách hàng	5.697	6.088	5.096	8.004
2. Trả trước cho người bán	3.673	3.065	1.487	2.205
3. Các khoản phải thu nội bộ	-	-	-	-
4. Các khoản phải thu khác	9.645	9.599	4.341	4.199
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(15.249)	(15.249)	-	-
<b>II. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>170</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn khác	-	170	-	-
<b>B. Các khoản phải trả</b>	<b>98.596</b>	<b>102.989</b>	<b>49.300</b>	<b>49.312</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>98.567</b>	<b>102.732</b>	<b>49.219</b>	<b>49.231</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	6.544	8.220	-	-
2. Phải trả cho người bán	61.595	42.996	27.187	29.540
3. Người mua trả tiền trước	4.950	34.606	4.406	114
4. Thuế và các khoản phải nộp NN	5.292	5.207	10.353	10.885
5. Phải trả người LĐ	924	498	3.139	3.881
6. Chi phí phải trả	9.753	6.759	3.779	1.640
7. Các khoản phải trả, phải nội bộ	8.288	3.757	(185)	2.445
8. Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.221	689	540	726
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>29</b>	<b>257</b>	<b>81</b>	<b>81</b>
1. Phải trả dài hạn khác	-	98	81	81
2. Vay và nợ dài hạn	8	-	-	-
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	21	-	-	-
4. Dự phòng phải trả dài hạn	-	159	-	-

Nguồn: Trích Báo cáo tài chính Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới năm 2011, 2012, 2013 và 6T/2014

- Về nợ thuế: Theo Thông báo số 201420862/TB07-CT ngày 03/09/2014 của Cục

thuế TP.Hà Nội, số tiền thuế và tiền phạt chậm nộp là 9.304.331.814 đồng. Trong đó khoản nợ thuế giá trị gia tăng là 4.729.950.308 đồng đã tồn tại từ năm 2003 đến năm 2008 và số tiền phạt chậm nộp từ năm 2003 đến 31/7/2014 là 4.574.381.506 đồng.

- Về công nợ phải thu từ 3 năm trở lên:

Thứ nhất, Giá trị phải thu các nhà cung cấp: 1.363.954.967 đồng, đây là khoản phải thu do Công ty tạm ứng cho các nhà cung cấp nhưng không có đối chiếu, đây là khoản khó thu hồi phát sinh từ năm 2003 đến năm 2008 và tồn tại đến nay.

Thứ hai, Giá trị phải thu tạm ứng hiện nay vẫn còn tồn tại phải thu là 4.699.048.925 đồng, đây là giá trị nguyên các Giám đốc Xí nghiệp trước năm 2008 đã ứng quá so với chứng từ công trình, đã nhiều lần CT20 tổ chức cuộc họp và đôn đốc thu hồi nhưng chưa đạt kết quả.

Thứ ba, Giá trị phải thu nguyên các Giám đốc xí nghiệp là 4.177.988.349 đồng từ việc phân bổ khấu hao thiết bị, tài sản, bảo hiểm và phạt thuế giá trị gia tăng, tuy nhiên phần công nợ này không được nguyên các Giám đốc xí nghiệp xác nhận, ký biên bản đối chiếu công nợ và khó có khả năng thu hồi.

## **7. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước chuyển đổi**

### **7.1 Một số chỉ tiêu chủ yếu 03 năm trước chuyển đổi**

*(Đơn vị tính: triệu đồng)*

<b>Stt</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>6T/2014</b>
1	Tổng giá trị tài sản	75.410	79.880	49.843	51.442
2	Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	-	-	2.657	2.130
3	Nợ ngắn hạn	98.567	102.732	49.219	-
	Trong đó: Nợ quá hạn	-	-	-	-
4	Nợ dài hạn	29	257	81	81
	Trong đó: nợ quá hạn	-	-	-	-
5	Nợ phải thu khó đòi	20.881	20.881	12.921	12.921
6	Tổng số lao động	42	42	42	42
7	Tổng quỹ lương	29.353	23.584	19.968	12.692
8	Thu nhập bình quân của người lao động/ tháng	3	4	4	4

<b>Stt</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>6T/2014</b>
9	Tổng doanh thu	151.182	61.373	106.928	38.395
10	Tổng chi phí	151.688	61.297	109.306	38.922
11	Lợi nhuận trước thuế	(506)	77	(2.378)	(527)
12	Lợi nhuận sau thuế	(506)	77	(2.378)	(527)
13	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	-	-	-	-

*Nguồn: Trích Báo cáo tài chính Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới năm 2011, 2012, 2013 và 6T/2014*

## **7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty những năm qua**

### **a. Những nhân tố thuận lợi**

- Được sự ủng hộ, giúp đỡ của UBND thành phố Hà Nội, các sở, ban, ngành và đặc biệt là đơn vị chủ quản là Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Mọi chủ trương, kế hoạch đều được bàn bạc dân chủ, công khai và thống nhất thực hiện.
- Chỉ đạo sát sao, kịp thời từ công tác tổ chức, đến xây dựng biện pháp quản lý chỉ đạo sát thực chiến lược SXKD.
- Đoàn kết, dân chủ phát huy sức mạnh nội lực.
- Bổ sung và điều chỉnh kịp thời các yếu tố phát sinh trong quản lý. Mỗi nội dung chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh đều được thảo luận công khai trước tập thể Ban giám đốc, cán bộ chủ chốt Công ty trước khi ban hành áp dụng.

### **b. Những nhân tố khó khăn**

- Trong những năm 2011, 2012, 2013 thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về kiểm chế lạm phát nên một số công trình đơn vị trúng thầu, đã thi công xong nhưng không được bố trí vốn và giải ngân thanh toán đã ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và việc làm của CBCNV-LĐ toàn Công ty.
- Khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, lãi suất cho vay cao, điều kiện cho vay khó khăn hơn nên khả năng tiếp cận các nguồn vốn vay của công ty bị hạn chế, ảnh

hưởng tới nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Công nợ phải thu cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Công nợ phải thu ở các công trình xây dựng đang tồn đọng tại chủ đầu tư, quy trình thủ tục thu hồi công nợ kéo dài, thêm vào đó ảnh hưởng của trượt giá, lãi vay ngân hàng đã làm cho nhiều công trình có lãi chuyển sang lỗ.
- Đặc biệt là công nợ tồn tại từ trước năm 2008 chưa thu hồi được từ nguyên các Giám đốc Xí nghiệp và đội trưởng là 10.240.992.241 đồng dẫn đến mất cân đối và nợ thuê với Nhà nước là: 9.304.331.814 đồng, trong khi đó phạt chậm nộp thuế ngày càng tăng cao hiện nay đang ở mức 0.07%/ngày, phạt chậm nộp thuế hiện nay đang duy trì ở mức 306.132.884 đồng/tháng và sẽ tăng cao hơn nữa.

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

### **8.1 Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới là một công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp; xếp hạng nhỏ so với các doanh nghiệp trong ngành xây dựng. Do đó, Công ty đã và đang phải chịu sự cạnh tranh hết sức khốc liệt từ các công ty khác.

Với những chính sách mới trong hoạt động kinh doanh và quản lý chỉ đạo điều hành, cùng với khả năng mở rộng quy mô hoạt động trong thời gian tới, Công ty tin tưởng sẽ có được những bước phát triển mạnh mẽ trong tương lai và tiến tới giành được chỗ đứng ngày càng vững chắc trên thị trường xây dựng hiện đang cạnh tranh rất khốc liệt.

### **8.2 Triển vọng phát triển của ngành**

Năm 2014 là năm đầy khó khăn cho nền kinh tế trong nước, việc lạm phát cao của năm 2012, 2013 đã có tác động không nhỏ đến hoạt động phát triển của năm 2014, trong đó rõ nhất nhất là dấu hiệu suy giảm tăng trưởng, nguy cơ lạm phát cao. Ngành Xây dựng cũng phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức do chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế trong nước gây tác động đến sự phát triển của ngành năm 2014.

Tuy nhiên, với các chính sách và biện pháp hỗ trợ của Chính Phủ: Gói hỗ trợ cho vay nhà ở xã hội 30 nghìn tỷ đồng, việc giảm lãi suất của Ngân hàng Nhà nước hay các biện pháp kích thích tăng trưởng tín dụng, nền kinh tế có những khởi sắc. Những dấu hiệu tích cực này cho thấy triển vọng hồi phục và tăng trưởng của ngành xây dựng nói chung, cũng như sự phát triển trong hoạt động sản xuất kinh doanh của CT20 nói riêng.

## **9. Thực trạng về đất đai đang sử dụng**

Diện tích các khu đất Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới hiện đang quản lý, sử dụng như sau:

- Địa chỉ tại số 13+15 đường Tây Hồ - Phường Quảng An - Quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội.
- Diện tích đất 206 m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 585 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: làm văn phòng.
- Hình thức: Tổng Công ty đã giao cho Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới sử dụng và nộp tiền thuê đất hàng năm. Công ty chưa lập phương án sử dụng đất dẫn đến chưa được phê duyệt và giao đất, chưa có hợp đồng thuê đất.

### **➤ Căn cứ pháp lý:**

- Quyết định số 254/QĐ-TCT ngày 16 tháng 3 năm 2009, về việc giao cho Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới tiếp nhận quản lý và sử dụng diện tích đất tại địa chỉ 13+15 Tây Hồ - Hà Nội.
- Biên bản họp ngày 15 tháng 12 năm 2009 của Ban Chỉ đạo 09 Thành phố về phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Quyết định số 736/QĐ-HĐTV ngày 17 tháng 6 năm 2014, về việc giao tài sản cho Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới.

## **V. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Thông tin về doanh nghiệp sau chuyển đổi**

#### **1.1. Thông tin cơ bản**

- Tên gọi, địa chỉ và ngành nghề kinh doanh của công ty cổ phần
- Tên gọi đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ TƯ VẤN ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI
- Tên viết tắt: XDCNM
- Địa chỉ trụ sở chính : Số 13+15 đường Tây Hồ - Phường Quảng An - Quận Tây Hồ, TP Hà Nội.

- Điện thoại: 043 7185952
- Fax: 043 7185953
- Tên tiếng Anh: CONSTRUCTION AND CONSULTANT NEW TECHNOLOGICAL APPLIED JOINT STOCK COMPANY.
- Tên tiếng Anh viết tắt: CTAS

**1.2. Ngành nghề kinh doanh**

<i><b>STT</b></i>	<i><b>Tên ngành nghề kinh doanh</b></i>	<i><b>Mã ngành</b></i>
1	Xây dựng nhà các loại (Ngành nghề chính)	4100
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ - <i>Xây dựng công trình đường bộ</i> - <i>Xây dựng công trình đường sắt</i>	4210
3	Xây dựng công trình công ích	4220
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác - <i>Các công việc xây dựng khác không phải nhà như: Các công trình thể thao ngoài trời</i>	4290
5	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác - <i>Hoạt động xây dựng chuyên dụng trong một bộ phận thông thường khác nhau về thể loại cấu trúc:</i> + <i>Xây dựng nền móng của toà nhà, gồm đóng cọc,</i> + <i>Thử độ ẩm và các công việc thử nước,</i> + <i>Chôn chân trụ,</i> + <i>Dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất,</i> + <i>Uốn thép,</i> + <i>Xây gạch và đặt đá,</i> + <i>Lợp mái bao phủ toà nhà,</i> + <i>Dựng giàn giáo và các công việc tạo dựng mặt bằng bằng dỡ bỏ hoặc phá huỷ các công trình xây dựng trừ việc thuê giàn giáo và mặt bằng,</i> + <i>Dỡ bỏ ống khói và các nồi hơi công nghiệp,</i> + <i>Các công việc đòi hỏi chuyên môn cần thiết như kỹ năng trèo và sử dụng các thiết bị liên quan, ví dụ làm việc ở tầng cao trên các công trình cao.</i> - <i>Các công việc dưới bề mặt ;</i>	4390

<i>STT</i>	<i>Tên ngành nghề kinh doanh</i>	<i>Mã ngành</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng bể bơi ngoài trời ;</li> <li>- Rửa bằng hơi nước, nổ cát và các hoạt động tương tự cho bề ngoài tòa nhà ;</li> <li>- Thuê cần trục có người điều khiển.</li> </ul>	
6	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
7	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
8	<p>Lắp đặt hệ thống xây dựng khác</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng</li> <li>- Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Thang máy, cầu thang tự động</li> <li>+ Các loại cửa tự động</li> <li>+ Hệ thống đèn chiếu sáng</li> <li>+ Hệ thống hút bụi</li> <li>+ Hệ thống âm thanh</li> <li>+ Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí</li> </ul> </li> </ul>	4329
9	<p>Cho thuê máy móc, thiết bị, đồ dùng hữu hình khác</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng</li> <li>- Cho thuê máy móc thiết bị nông, lâm nghiệp</li> <li>- Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính)</li> </ul>	7730
10	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;	4933
11	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
12	<p>Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống</li> </ul>	5610
13	Lắp đặt hệ thống điện	4321
14	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322

### 1.3. Cơ cấu vốn điều lệ

Theo Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 24/07/2014 của Ủy ban Nhân dân Tp.Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 và phương án cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, cơ cấu Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần như sau:

Vốn điều lệ là: **8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng)**

**Cơ cấu sở hữu Vốn điều lệ của Công ty như sau:**

<b>Cổ đông</b>	<b>Tỷ lệ %</b>	<b>Số cổ phần (CP)</b>	<b>Giá trị cổ phần (đồng)</b>
<b>Nhà nước</b>	<b>33,22%</b>	<b>265.746</b>	<b>2.657.460.000</b>
<b>Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV trong doanh nghiệp</b>	<b>13,31%</b>	<b>106.500</b>	<b>1.065.000.000</b>
- Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước với mức giá bằng 60% giá đấu giá thành công thấp nhất	2,81%	22.500	225.000.000
- Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần với mức giá bằng giá đấu giá thành công thấp nhất	10,5%	84.000	840.000.000
<b>Cổ đông khác</b>	<b>53,47%</b>	<b>427.754</b>	<b>4.277.540.000</b>
- Cổ đông mua cổ phần thông qua đấu giá	53,47%	427.754	4.277.540.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>800.000</b>	<b>8.000.000.000</b>

*Nguồn: Trích Phương án cổ phần hóa được duyệt của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới*

#### **1.4. Tổ chức bộ máy**

##### **Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):**

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty.

##### **Hội đồng quản trị (HĐQT):**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát



hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

**Ban kiểm soát: 03 người (Trưởng ban, 02 thành viên)**

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

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

**Ban Giám đốc:**

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty. Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng thuê.

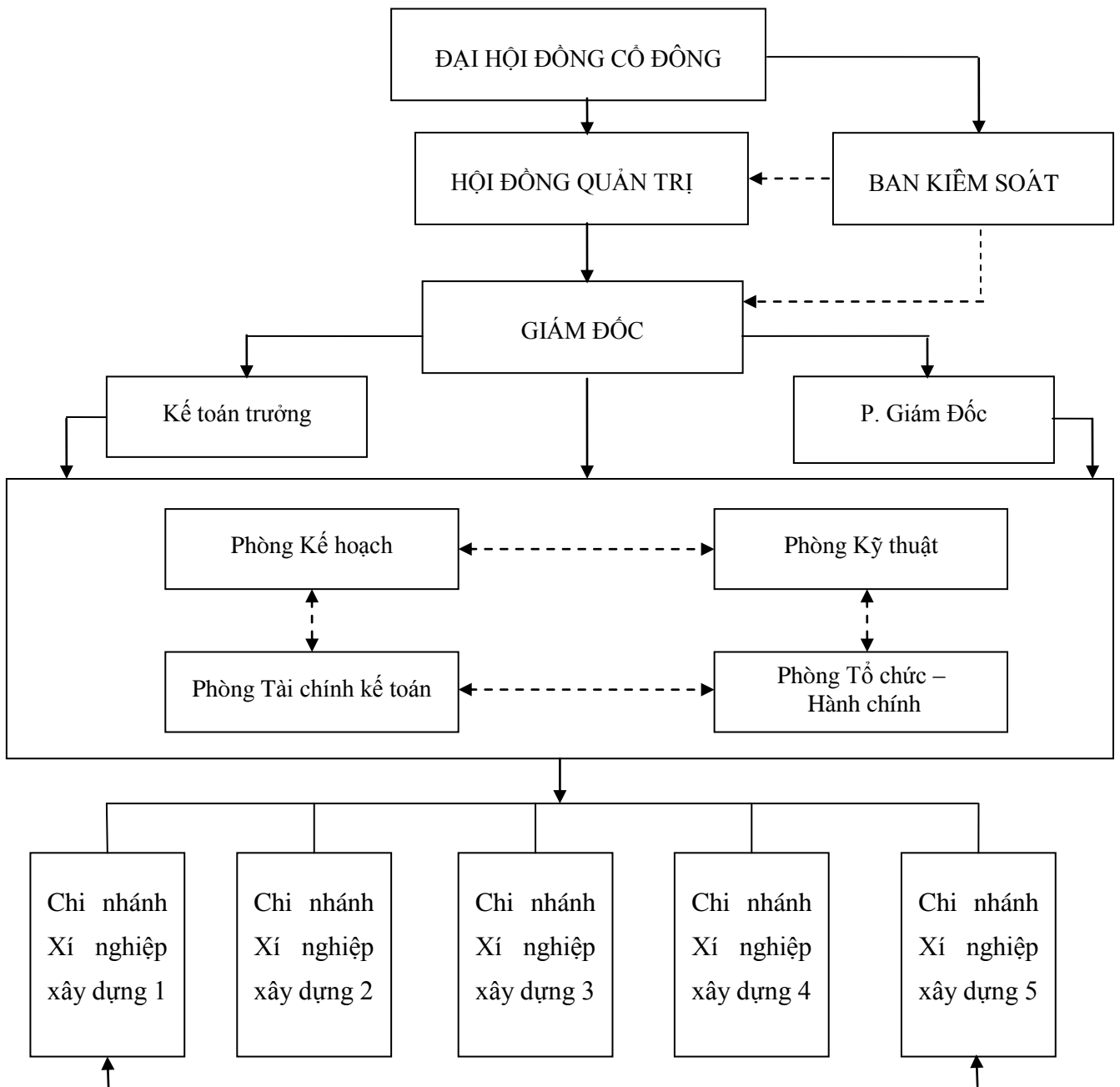
Giúp việc cho Giám đốc là Phó giám đốc (02 người).

**Các phòng ban nghiệp vụ:**

Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý kinh doanh, tăng năng suất lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh khi chuyển sang mô hình Công ty cổ phần, các phòng ban và đơn vị sản xuất được cơ cấu như sau:

- Các phòng chức năng gồm (4 Phòng )
  - ✓ Phòng tổ chức hành chính
  - ✓ Phòng tài chính kế toán
  - ✓ Phòng kế hoạch
  - ✓ Phòng kỹ thuật
- Các Xí nghiệp Chi nhánh gồm:
  - ✓ Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 1
  - ✓ Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 2
  - ✓ Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 3
  - ✓ Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 4
  - ✓ Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 5

**SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN**



Ghi chú:

- Quan hệ điều hành: —————>
- Quan hệ phối hợp: <----->
- Quan hệ giám sát: - - - - ->

**2. Lao động tiếp tục chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần**

Theo Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 24/07/2014 của Ủy ban Nhân dân Tp.Hà Nội về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới, phương án lao động chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần như sau:

**Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa: 42 người**

Trong đó:

- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời gian: 12 người
- Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng: 30 người

**Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: 0 người**

**Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần: 42 người**

Trong đó:

- Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn: 42 người

### **3. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp chuyển sang công ty cổ phần**

Căn cứ Báo cáo thẩm định kết quả định giá doanh nghiệp và xử lý các vấn đề tài chính trước khi công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa tại Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam:

#### **3.1. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2013**

Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 24/07/2014 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới để chuyển đổi thành công ty cổ phần, giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2013 là **51.957.587.182 đồng**.

Trong đó:

– Nợ ngắn hạn phải trả : 49.567.189.160 đồng

Trong đó, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước: 10.352.577.302 đồng

– Nguồn kinh phí sự nghiệp : 0 đồng

– Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 2.657.463.496 đồng

#### **3.2. Tổng tài sản tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31/12/2013**

Theo Báo cáo thẩm định kết quả định giá doanh nghiệp và xử lý các vấn đề tài chính trước khi công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa tại Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới của CTCP Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam.

**B. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
<b>A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)</b>	<b>49.842.901.208</b>	<b>51.957.587.182</b>	<b>2.114.685.974</b>
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>552.958.740</b>	<b>2.586.168.052</b>	<b>2.033.209.312</b>
1. Tài sản cố định	552.958.740	2.586.168.052	2.033.209.312
a. Tài sản cố định hữu hình	552.958.740	2.586.168.052	2.033.209.312
b. Tài sản cố định thuê tài chính	0	0	0
c. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm GT QSD đất)	0	-	0
2. Bất động sản đầu tư	0	-	0
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	-	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0	-	0
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	0	0	0
6. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm GT lợi thế KD)	0	-	0
7. Các khoản phải thu dài hạn	0	0	0
8. Tài sản dài hạn khác	0	0	0
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>49.289.942.468</b>	<b>49.371.419.130</b>	<b>81.476.662</b>
1. Tiền	1.354.130.833	1.354.130.833	0
a. Tiền mặt tồn quỹ	10.007.609	10.007.609	0
b. Tiền gửi ngân hàng	1.344.123.224	1.344.123.224	0
c. Tiền đang chuyển	0	0	0
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0
3. Các khoản phải thu	10.924.338.236	10.924.338.236	0
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	32.050.024.156	32.050.024.156	0
5. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	4.961.449.243	5.042.925.905	81.476.662
6. Chi phí sự nghiệp	0	0	0
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Tài sản không cần dùng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tài sản cố định	0	0	0
2. Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	0
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0	0	0
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	0	0	0
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	0	0	0
2. Hàng hoá tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất	0	0	0
<b>C. Tài sản chờ thanh lý</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	0	0	0
2. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	0	0	0
<b>D. Tài sản hình thành từ quỹ PL, khen thưởng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+ B+ C+ D)</b>	<b>49.842.901.208</b>	<b>51.957.587.182</b>	<b>2.114.685.974</b>
Trong đó:			
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>49.842.901.208</b>	<b>51.957.587.182</b>	<b>2.114.685.974</b>
<b>E1. Nợ thực tế phải trả</b>	<b>49.300.123.686</b>	<b>49.300.123.686</b>	<b>0</b>
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	0	0	0
<b>E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP {A- (E1+E2)}</b>	<b>542.777.522</b>	<b>2.657.463.496</b>	<b>2.114.685.974</b>

### **3.3. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp**

#### **3.3.1. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn**

##### **a. Tài sản cố định hữu hình**

###### **❖ Nhà cửa vật kiến trúc**

Tại thời điểm ngày 31/12/2013, nhà cửa vật kiến trúc của Công ty gồm: Nhà số 1, địa chỉ 13-15 Tây Hồ; tường rào, sân đường tại địa chỉ 13-15 đường Tây Hồ - phường Quảng An - quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội, tổng giá trị tài sản sau khi đánh giá lại như sau:

- Nguyên giá: 3.358.076.862 đồng
- Giá trị còn lại: 2.076.132.812 đồng

###### **❖ Máy móc thiết bị**

Tại thời điểm ngày 31/12/2013, máy móc, thiết bị của Công ty bao gồm: 02 máy trộn bê tông Trung Quốc; cần cầu tháp 66,8m; vận thăng lồng, sau khi đánh giá lại, giá trị của máy móc thiết bị như sau:

- Nguyên giá: 2.443.916.200 đồng
- Giá trị còn lại: 488.783.240 đồng

###### **❖ Phương tiện vận tải**

Tại thời điểm ngày 31/12/2013, Công ty không có Phương tiện vận tải.

###### **❖ Thiết bị, dụng cụ quản lý**

Tại thời điểm ngày 31/12/2013, Thiết bị, dụng cụ quản lý của Công ty là 01 máy photocopy. Trên cơ sở danh sách thiết bị, dụng cụ quản lý mà Công ty phân loại là tài sản cần dùng sau khi đánh giá lại như sau:

- Nguyên giá: 50.600.000 đồng
- Giá trị còn lại: 21.252.000 đồng

##### **b. Chi phí trả trước dài hạn**

Tại thời điểm ngày 31/12/2013, Chi phí trả trước dài hạn theo đánh giá lại là 0 đồng.

#### **3.3.2 Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn**

##### **a. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tại thời điểm ngày 31/12/2013:

- Số dư tiền mặt xác định lại là 10.007.609 đồng
- Số dư tiền gửi ngân hàng xác định lại là 1.344.123.224 đồng

**b. Các khoản phải thu ngắn hạn**

Các khoản phải thu ngắn hạn bao gồm: Phải thu khách hàng, Trả trước cho người bán, Phải thu nội bộ ngắn hạn, Phải thu khác thể hiện trên Bảng cân đối kế toán và sổ kế toán của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2013. Sau khi xác định lại, số dư của các khoản phải thu của Công ty như sau:

<b>Nội dung</b>	<b>Số liệu theo sổ kế toán (VNĐ)</b>	<b>Số xác định lại (VNĐ)</b>	<b>Chênh lệch</b>
Phải thu khách hàng	5.096.339.022	5.096.339.022	-
Trả trước người bán	1.486.704.967	1.486.704.967	-
Phải thu nội bộ	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	4.341.294.247	4.341.294.247	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>10.924.338.236</b>	<b>10.924.338.236</b>	-

**c. Hàng tồn kho**

Tại thời điểm ngày 31/12/2013, hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán của Công ty gồm nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Sau khi xác định lại, Hàng tồn kho của Công ty như sau:

<b>Nội dung</b>	<b>Số liệu theo sổ kế toán (VNĐ)</b>	<b>Số xác định lại (VNĐ)</b>	<b>Chênh lệch</b>
Chi phí SXKD DD	32.050.024.156	32.050.024.156	-

**d. Tài sản ngắn hạn khác**

Tại thời điểm ngày 31/12/2013, Tài sản ngắn hạn khác của Công ty bao gồm các khoản chi phí trả trước ngắn hạn, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ, tạm ứng, ký cược ký quỹ ngắn hạn. Sau khi xác định lại, số dư của tài sản ngắn hạn khác của Công ty có sự thay đổi như sau:

<b>Nội dung</b>	<b>Số liệu theo sổ kế toán (VNĐ)</b>	<b>Số xác định lại (VNĐ)</b>	<b>Chênh lệch</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	81.476.662	81.476.662
Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-
Tạm ứng	4.961.449.243	4.961.449.243	-
<b>Tổng</b>	<b>4.961.449.243</b>	<b>5.042.925.905</b>	<b>81.476.662</b>

### 3.3.3 Giá trị lợi thế kinh doanh

Tại thời điểm ngày 31/12/2013

- Giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá trên cơ sở khả năng sinh lời của doanh nghiệp trong tương lai khi so sánh tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp với lãi suất trái phiếu Chính phủ là 0 đồng.
- Giá trị thương hiệu được xác định là 0 đồng

Giá trị lợi thế kinh doanh của Công ty bằng (=) Giá trị lợi thế kinh doanh (a) cộng (+) Giá trị thương hiệu (b) bằng (=) 0 đồng

### 3.4 Tình hình công nợ của Công ty tính đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đã được CTCP Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam thẩm định

Nợ phải trả của Công ty bao gồm các khoản: Vay nợ ngắn hạn, Phải trả người bán, Người mua trả tiền trước, Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước, Phải trả người lao động, Chi phí phải trả, Phải trả nội bộ, Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, Phải trả phải nộp ngắn hạn khác, Quỹ khen thưởng phúc lợi thể hiện trên Báo cáo tài chính và sổ kế toán của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2013. Sau khi xác định lại, số dư của các khoản phải trả của Công ty có sự thay đổi như sau:

Nội dung	Số liệu theo sổ kế toán (VND)	Số xác định lại (VND)	Chênh lệch
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>49.567.189.160</b>	<b>49.567.189.160</b>	-
Vay ngắn hạn	-	-	-
Phải trả người bán	27.187.363.951	27.187.363.951	-
Người mua ứng trước	4.406.142.789	4.406.142.789	-
Thuế và các khoản phải nộp	10.352.577.302	10.352.577.302	-
Phải trả người lao động	3.138.901.895	3.138.901.895	-
Chi phí phải trả	3.779.286.016	3.779.286.016	-
Phải trả nội bộ	(185.583.878)	(185.583.878)	-
Phải trả phải nộp khác	540.395.611	540.395.611	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-
Phải trả tạm ứng	348.105.474	348.105.474	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>81.040.000</b>	<b>81.040.000</b>	-
Phải trả dài hạn khác	81.040.000	81.040.000	-
Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	-
Doanh thu chưa thực hiện	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>49.648.229.160</b>	<b>49.648.229.160</b>	-

### **3.5 Tài sản không cần dùng**

Công ty không có tài sản không cần dùng.

### **3.6 Tài sản chờ thanh lý**

Công ty không có tài sản chờ thanh lý.

### **3.7 Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng phúc lợi**

Không phát sinh.

## **4. Chiến lược và mục tiêu phát triển kinh doanh giai đoạn 2015-2017**

### **4.1. Chiến lược và mục tiêu phát triển**

#### **a) Chiến lược phát triển**

Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới là đơn vị có truyền thống và kinh nghiệm trong công tác thi công xây dựng các công trình đặc thù khác nhau như:

- Thi công công trình nhà cao tầng;
- Thi công các công trình ngầm;
- Thi công các công trình về đê điều;
- Thi công công trình Văn hóa, hạ tầng kỹ thuật;
- Xây dựng trường học;
- Thi công các công trình hạ tầng giao thông và công trình điện.

Với những kinh nghiệm nêu trên chiến lược phát triển của Công ty cổ phần xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới vẫn tập trung ngành nghề chính là công tác thi công xây lắp. Tăng cường khai thác các dự án có nguồn vốn nước ngoài, các dự án có nguồn vốn sẵn có và triển khai thêm các ngành nghề theo đăng ký kinh doanh.

Các định hướng phát triển của Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới:

- Xây dựng và phát triển Công ty cổ phần xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới (CTAS) thành một Công ty mạnh của Hà Nội trong sự cạnh tranh bình đẳng với các doanh nghiệp khác, nỗ lực và chủ động tạo dựng lợi thế cạnh tranh trên cơ sở nguồn lực hiện có.
- Xây dựng Công ty cổ phần phát triển vững mạnh trong các lĩnh vực: thi công xây



lắp các công trình xây dựng, dân dụng.

- Đa dạng hóa về thị trường, sản phẩm kinh doanh một cách có chọn lọc, đảm bảo tạo được vị thế tốt, có lợi ích cao nhất. Việc đa dạng hóa thị trường, lĩnh vực, sản phẩm và dịch vụ là xu thế phát triển các doanh nghiệp trong tương lai, có như vậy mới phát huy có hiệu quả nhất tài sản và nguồn lực của doanh nghiệp, tránh sự phụ thuộc quá nhiều vào một vài lĩnh vực cụ thể, tăng tính an toàn, giảm thiểu rủi ro và có thể linh hoạt chủ động hơn trong kinh doanh.
- Tăng cường phát triển theo chiều sâu trên cơ sở hiện đại hóa cơ sở hạ tầng. để đạt hiệu quả kinh doanh cao và bền vững. Công ty cần lựa chọn những kỹ thuật công nghệ tiên tiến nhất có thể được và phải tạo được lợi thế về mặt này đối với các đối thủ cạnh tranh, trước mắt là các đối thủ trong nước, phấn đấu đạt trình độ về kỹ thuật công nghệ tương đương các công ty xây dựng lớn trong khu vực.
- Trong kinh doanh hiện nay, nhân tố con người là yếu tố có vai trò quyết định. Con người sáng tạo ra và đưa vào hoạt động những ý tưởng sáng tạo, những biện pháp kinh doanh và tổ chức mọi hoạt động kinh doanh. Công ty luôn coi nguồn nhân lực và yếu tố con người vừa là động lực vừa là mục tiêu của toàn bộ quá trình phát triển của Công ty trong tương lai.
- Quan điểm này đòi hỏi Công ty cổ phần phải làm tốt hai mặt sau:
  - Tập trung mọi điều kiện có thể để xây dựng cho được nguồn nhân lực có trình độ, kỹ năng và đặc biệt là có nhiệt huyết bản lĩnh và nhạy bén trong sản xuất kinh doanh. Mục tiêu và những kết quả và hiệu quả kinh doanh phải vì lợi ích và bảo đảm lợi ích vật chất và tinh thần của người lao động, vì mục tiêu phát triển con người.
  - Phát triển phải đảm bảo tính thống nhất, nhất thể hóa trên toàn bộ hệ thống tổ chức và quản lý của Công ty cổ phần. Công ty cổ phần cần đảm bảo là một doanh nghiệp có tính thống nhất cao cả về mặt tổ chức và quản lý, cả về lợi ích và kinh doanh. Trong thời gian tới, những yếu tố tạo dựng và duy trì tính thống nhất, tính hệ thống này sẽ thống nhất về mục tiêu chung, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các đơn vị bộ phận và giữa các cấp với nhau. Đó sẽ là một cơ chế mới mà Công ty cần phải nghiên cứu và xây dựng sớm để duy trì sự thống nhất mang tính hệ thống trong điều kiện hoạt động mới.

Hệ thống quan điểm trên là cơ sở quan trọng để đề ra định hướng và mục tiêu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới.

**b) Mục tiêu**

Trên cơ sở thế mạnh và năng lực sản xuất kinh doanh hiện có cùng với việc đánh giá môi trường kinh doanh, có thể xác định một số mục tiêu phát triển của Công ty đến năm 2017 như sau:

- Trở thành một trong những công ty mạnh hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và tư vấn ứng dụng công nghệ mới.
- Giữ vững và duy trì được vị thế là doanh nghiệp mạnh của Hà Nội trong lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng, có nguồn vốn ngân sách, tận dụng các cơ hội sẵn có để quản lý, kinh doanh và phát triển trên thị trường.
- Duy trì hiệu quả kinh doanh, đảm bảo mức tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước, đạt trung bình 10 đến 12% trên cơ sở đổi mới cơ cấu tổ chức, cơ chế quản lý và vận hành hệ thống, nâng cao năng lực kỹ thuật công trình và nguồn nhân lực cả về số lượng và chất lượng, tổ chức quản lý tốt quá trình sản xuất kinh doanh.
- Không ngừng đổi mới công nghệ và quy trình sản xuất nhằm nâng cao năng suất lao động, hiệu quả kinh tế để nâng cao thu nhập bình quân của người lao động, trở thành một trong các doanh nghiệp xây dựng hấp dẫn lao động chất lượng cao.

Những mục tiêu tổng quát này sẽ là cơ sở định hướng cho mọi hoạt động tương lai của Công ty. Các mục tiêu này còn là một trong những yếu tố khơi dậy lòng tự tin, quyết tâm và nỗ lực của cán bộ công nhân viên trong quá trình thực hiện.

**c) Các chỉ tiêu chính:**

Công ty dự kiến sẽ đạt được mức tăng trưởng chung  $\geq 10\%$  so với năm trước:

- Doanh thu đạt từ 85 – 95 % sản lượng.
- Thu nhập bình quân của người lao động hàng năm tăng từ 10%. Riêng năm 2014 phấn đấu thu nhập trên 5 triệu đồng/người/tháng.
- Trả cổ tức cho các cổ đông từ 4,8% trở lên.
- Đầu tư, mua sắm thiết bị đổi mới công nghệ mỗi năm từ đảm bảo yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- Ứng dụng tiến bộ KHKT- Công nghệ mới vào các lĩnh vực, ngành nghề công ty đang có và phát triển trong tương lai; Cập nhật và thực hiện công nghệ thông tin nhiều hơn nữa vào công tác Quản lý - Giám sát - điều hành vào mỗi công việc cụ thể.

- Bảo đảm 100% các công trình đạt chất lượng, tiến độ, an toàn và hiệu quả cao.
- Đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đáp ứng 100% yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ.

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

**BẢNG CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH TRONG SXKD TỪ NĂM 2015 -2017**

*(Đơn vị tính: Triệu đồng).*

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	2015	2016	So sánh 2016/2015 (%)	2017	So sánh 2017/2016 (%)
1	Giá trị sản lượng	150.000	160.000	107	180.000	113
2	Doanh thu	120.000	130.000	108	140.000	108
3	Tổng chi phí	119.360	129.152	109	138.908	107
5	Vốn điều lệ	8.000	8.000	100	8.000	100
6	Lợi nhuận trước thuế	641	848	132	1.092	129
7	Lợi nhuận sau thuế	480	636	132	820	129
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn điều lệ	6,00	7,95	132,5	10,25	128,93
9	Phân chia lợi nhuận sau thuế					
a	Quỹ dự trữ bắt buộc 5%	24	32	132	41	129
b	Quỹ phát triển SXKD 5%	24	32	132	41	129
c	Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10%	48	64	132	82	129
d	Chia cổ tức	384	509	132	656	129
8	Tỷ lệ cổ tức/ Vốn cổ phần	4,8%	6,36%	132,50%	8,2%	128,93%
9	Thu nhập NLĐ (triệu đồng/người/tháng)	5,5	6,1	111%	6,9	113%
10	Số lao động bình quân trong năm*	500	550	110	550	100

*(\*)*: Số lao động dự kiến này bao gồm cả lao động thời vụ của Công ty, số lao động chính thức theo kế hoạch vẫn đảm bảo số lượng 42 người trước CPH chuyển sang.

**4.2. Nhiệm vụ và giải pháp thực hiện:**

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch 03 năm 2015-2017 đã đề ra, Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới đưa ra các nhóm giải pháp gồm:

**a. Giải pháp về kinh doanh.**

Công ty cổ phần xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới được kế thừa các dự án từ Công ty Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới, đây là tiền đề cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần. Để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu kế hoạch đề ra từ năm 2015 đến 2017 Công ty Cổ phần đã có kế hoạch hoàn thiện cho các dự án đang thực hiện và ký kết các dự án mới cụ thể như sau: Công ty sẽ tiếp nhận bàn giao các công trình của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới và tiếp tục triển khai quyết toán các công trình đã hoàn thành bàn giao, tập trung thu hồi vốn các công trình đã quyết toán, tiếp tục thi công các công trình đã ký kết hợp đồng đảm bảo kế hoạch của các năm tiếp theo từ năm 2015 đến năm 2017.

**b. Giải pháp về vốn đảm bảo duy trì và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:**

Công ty đề cao chủ trương huy động vốn kinh doanh và quản lý tài chính nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh trong thời gian tới, tăng cường quản lý vốn và quản lý đầu tư để đạt hiệu quả cao nhất.

Căn cứ vào kế hoạch SXKD của Công ty trên các lĩnh vực hoạt động, với số vốn điều lệ 8 tỷ đồng sẽ không đảm bảo đủ nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, vì vậy Công ty dự kiến sẽ sử dụng vốn một cách tiết kiệm, quay vòng nhanh, thu hồi công nợ triệt để và sử dụng các nguồn vốn khác cụ thể như sau:

- Chi thi công các công trình có nguồn vốn rõ ràng;
- Tập trung đẩy nhanh tiến độ để nghiệm thu, thanh toán.
- Để đảm bảo nguồn vốn thi công từ năm 2015 đến năm 2017, Công ty sẽ thực hiện việc vay vốn ngắn hạn của các Ngân hàng;
- Vay vốn của các tổ chức và cá nhân với mức lãi suất phù hợp;
- Bố trí cơ cấu vốn hợp lý, nhằm tận dụng tối đa tiền vốn hiện có;
- Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của đồng vốn;

- Tăng cường công tác thu hồi các khoản tiền vốn đang bị chiếm dụng để giảm bớt các nguồn vốn vay: Thành lập tổ thu hồi công nợ do 1 Phó giám đốc, Kế toán trưởng trực tiếp chỉ đạo; bộ phận này phải lập kế hoạch, đưa ra các giải pháp cụ thể cho việc thu hồi từng khoản nợ của các đối tượng, đảm bảo thu hồi nhanh nhất các khoản nợ, nhất là các khoản nợ dây dưa kéo dài, có chế tài thích hợp để bộ phận thu hồi công nợ hoạt động có hiệu quả;
- Sử dụng các hình thức tín dụng khác.

**c. Giải pháp về nguyên vật liệu:**

- Xây dựng định mức nguyên vật liệu sát thực tế; Căn cứ vào hồ sơ thiết kế, định mức tiêu hao từng loại nguyên vật liệu để cấp đủ, cấp đúng chủng loại vật liệu cho từng công trình, hạng mục 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 cung ứng nguyên vật 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.

**d. Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ, cơ sở nhà đất:**

- Tập trung khắc phục sửa chữa những thiết bị hiện có, rà soát lại các thiết bị không sử dụng tiến hành thanh lý để thu hồi vốn, đầu tư công nghệ tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, đầu tư thêm thiết bị hiện đại như hệ thống côpha trượt... Bảo vệ môi trường để đảm nhận thi công được các dự án trúng thầu hoặc được giao;
- Rà soát nguồn lực hiện có, 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.
- Có phương án sử dụng hợp lý, hiệu quả các cơ sở nhà đất công ty quản lý.

**e. Giải pháp về tổ chức, quản lý, điều hành:**

- Xây dựng mô hình tổ chức sản xuất của Công ty đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả; tính toán phương án thi công tối ưu nhất để vừa tiết kiệm vừa mang lại hiệu quả kinh tế cao.
- Phân công nhiệm vụ phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn hoá cao nhằm phát huy tối đa tính chủ động sáng tạo của các bộ phận, cá nhân:
- Căn cứ quy mô, điều kiện thực tế của dự án thi công để thành lập Ban chỉ đạo để chỉ đạo, điều hành dự án.
- Các đơn vị sản xuất trực tiếp có nhiệm vụ: Trực tiếp sản xuất, thi công các công trình theo kế hoạch, tiến độ đã đề ra; Trực tiếp quản lý và sử dụng các nguồn lực: Máy móc thiết bị, nguyên nhiên vật liệu, lao động vào tổ chức thi công một cách hiệu quả nhất.
- Thực hiện quyết liệt công tác khoán và quyết toán khoán trên các công trình và hạng mục công trình trên cơ sở gắn trách nhiệm của cán bộ phụ trách.
- Phát huy tính chủ động sáng tạo của các đơn vị trực thuộc trong điều hành sản xuất với phương châm thi công nhanh, an toàn và hiệu quả. Hoàn thành sớm các thủ tục, hồ sơ thanh toán và hồ sơ hoàn công gửi Chủ đầu tư.
- Xây dựng và hoàn chỉnh dần, duy trì áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO toàn công ty.
- Xây dựng và ban hành hệ thống quy chế, quy định về tổ chức quản lý và tổ chức thực hiện có hiệu quả. Xây dựng mô hình giao khoán phù hợp nhằm phát huy tốt năng lực, nâng cao tinh thần trách nhiệm, tính chủ động từ cán bộ quản lý đến người lao động, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của các cổ đông.
- Hàng năm, Công ty có kế hoạch đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn, tay nghề cho CBCNV, có hướng quy hoạch cán bộ lâu dài, đội ngũ kế cận và có kế hoạch tiếp nhận tuyển dụng kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, công nhân chuyên ngành.
- Công ty cổ phần có chế độ đãi ngộ hợp lý đối với người có trình độ và kinh nghiệm làm việc nhằm xây dựng đơn vị có một đội ngũ cán bộ công nhân viên có năng lực công tác và quản lý giỏi trong sản xuất kinh doanh để đem lại lợi ích cho công ty.
- Phát động phong trào thi đua thường xuyên, hàng quý, hàng tháng trên các công trình trọng điểm, các giai đoạn cần thiết, thi đua hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng.

**f. Giải pháp về lao động tiền lương:**

❖ **Về chính sách lao động:**

- 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 thoả 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 bảo hiểm thất nghiệp ...

**g. 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 tổ chức sản xuất và đề ra các giải pháp cụ thể như:

- Kiên quyết đưa Công ty theo hướng phát triển bền vững, nâng cao văn hóa doanh nghiệp
- Trở thành nhà thầu đẳng cấp có đủ điều kiện và trình độ đấu thầu các gói thầu Quốc tế, xây dựng đội ngũ kỹ sư, kỹ thuật mạnh để nâng cao tỷ lệ các công trình tổng thầu thiết kế và thi công.
- Tập trung tìm kiếm các công trình có nguồn vốn đầu tư rõ ràng.
- Nâng cao năng lực đấu thầu và năng lực cho cán bộ làm công tác đấu thầu.
- Tiếp tục củng cố và giữ vững các thị trường, địa bàn đã có và mở rộng các địa bàn trong cả nước.
- Tăng cường hợp tác bằng các hình thức liên danh 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.

**h. Giải pháp về công tác chính trị, tư tưởng, đoàn thể:**

- Xây dựng và thực hiện tốt quy chế phối hợp giữa đảng ủy, Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành.
- Đảng bộ Công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành đưa ra các đường lối, chủ trương, các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế - xã hội theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Giáo dục chính trị tư tưởng cho cán bộ Đảng viên, người lao động thực hiện đúng đường lối chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước.
- Xây dựng đảng và các tổ chức chính trị phát triển vững mạnh.
- Tăng cường giáo dục đội ngũ cán bộ CNV phát huy truyền thống phát triển và trưởng thành của Công ty để đưa Công ty ngày càng phát triển một cách vững chắc.
- Các Đoàn thể Công đoàn, Đoàn thanh niên thường xuyên phối hợp với Hội đồng Quản Trị, Giám đốc điều hành đưa ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kinh tế xã hội Công ty đề ra; động viên tinh thần đối với người lao động thuộc tổ chức mình để họ phấn khởi yên tâm thi đua lao động sản xuất.
- Phát động các phong trào thi đua trên các công trường nhằm động viên các bộ phận đơn vị hoàn thành nhiệm vụ; Khen thưởng kịp thời về vật chất và tinh thần cho các đơn vị, cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao;
- Có các giải pháp thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở trong công ty cổ phần.



- Quan tâm đến đời sống tinh thần của người lao động bằng cách thường xuyên tổ chức các hoạt động phong trào: Thể dục thể thao, văn hoá, văn nghệ ...

**i. Giải pháp phát triển thương hiệu:**

Phát triển thương hiệu là để tăng cường và củng cố thương hiệu của Công ty trong mọi lĩnh vực kinh doanh. Trong các bối cảnh cạnh tranh gay gắt hiện nay, doanh nghiệp không chỉ chú trọng tới các chỉ tiêu như giá, chất lượng mà doanh nghiệp còn phải tập trung đầu tư nguồn lực để xây dựng thương hiệu. Trên thực tế thương hiệu là tài sản vô hình và có giá trị hết sức to lớn, thương hiệu giúp nâng cao lợi thế cạnh tranh, tạo ra danh tiếng và lợi nhuận cho Công ty cổ phần.

**j. Giải pháp xây dựng văn hóa doanh nghiệp:**

Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới chủ động tích cực xây dựng và hoàn thiện các giá trị văn hóa với phương châm kinh doanh là “CTAS vững bước cùng thời đại”. Xác định các giá trị văn hóa điển hình là cốt lõi của CTAS, một yếu tố then chốt để xây dựng một đơn vị mạnh có bản sắc riêng, trong đó các giá trị văn hóa cốt lõi như đề cao tinh thần trách nhiệm, tính chuyên nghiệp và hiệu quả, tinh thần hợp tác và chia sẻ,... sẽ là cơ sở cho mọi hành vi làm việc và hành động trong mỗi con người của CTAS.

**k. Các mặt công tác khác:**

Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ công nhân lao động, phát động các phong trào thi đua lao động sản xuất, có chế độ động viên khen thưởng kịp thời, khuyến khích tinh thần làm chủ của người lao động, tạo mọi điều kiện thuận lợi để các tổ chức quần chúng hoạt động và hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch của Công ty cổ phần.

**VI. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

**1. Rủi ro về kinh tế**

Các khoản nợ phải thu tồn tại từ trước năm 2008 đến nay là các khoản khó có khả năng thu hồi, đây là khoản lỗ tiềm tàng của công ty cổ phần, đồng thời khoản nợ thuế giá trị gia tăng và phạt chậm nộp thuế đang tăng từng ngày, nợ đọng tại các công trình công ty đã và đang thi công do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế (các công trình không được bố trí vốn hoặc bố trí vốn không đủ thanh toán khối lượng công việc đã hoàn thành) đây là một khó khăn trước mắt của Công ty.

Theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 05 năm 2011-2015, kinh tế Việt Nam sẽ

tăng trưởng bình quân 6,5-7%/năm, trong đó 2 năm đầu mục tiêu tăng trưởng được xác định là 6-6,5% nhằm ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô và đảm bảo an sinh xã hội, tạo nền tảng cho tăng trưởng nhanh trong các năm tiếp theo. Tuy nhiên, năm 2012 mức tăng trưởng GDP thấp hơn rất nhiều so với kế hoạch, chỉ đạt 5,42%.

Thị trường bất động sản Việt Nam đã có những bước phát triển tích cực trong 20 năm qua, rất nhiều dự án ở hầu hết các lĩnh vực nhà ở, văn phòng, thương mại, khu công nghiệp được đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, sau một thời gian phát triển mạnh (thậm chí quá nóng ở giai đoạn 2005-2010) thì thị trường cũng đã có giai đoạn cực kỳ khó khăn (đặc biệt là năm 2011-2012).

Trước tình hình đó, cơ quan quản lý nhà nước thời gian qua đã nỗ lực ban hành nhiều chính sách nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường. Kết quả là thị trường đã và đang có những chuyển biến tích cực: Giá bất động sản đã ổn định trở lại, Số lượng giao dịch bất động sản thành công tăng, tồn kho giảm mạnh. Ngoài ra, dư nợ bất động sản tăng cao hơn mức trung bình của ngành, việc giải ngân gói tín dụng 30 nghìn tỷ đồng cũng đang tiến triển tốt. Theo các chuyên gia, năm 2014 thị trường tiếp tục sẽ có xu hướng tích cực. Cơ cấu sản phẩm tiếp tục được điều chỉnh phù hợp với thị trường. Về dài hạn, đến 2020 Việt Nam phấn đấu cơ bản thành nước công nghiệp nên nhu cầu về bất động sản là rất lớn.

Những con số dự báo trong Chiến lược phát triển nhà ở đến 2020 cũng chỉ ra là với tốc độ đô thị hóa ở mức 31% như hiện nay sẽ tăng lên khoảng 45% vào 2025. Như vậy, nhu cầu về nhà ở để đáp ứng cho khoảng 30 triệu dân hiện tại sẽ tăng lên khoảng 46 triệu dân đến 2025. Có thể thấy, trong 10 năm tới thị trường bất động sản vẫn có rất nhiều tiềm năng để phát triển.

Là Công ty hoạt động hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, hoạt động kinh doanh của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới chịu một số ảnh hưởng từ sự tăng trưởng hoặc trì trệ của nền kinh tế quốc tế nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng.

## **2. Rủi ro pháp luật.**

- Là doanh nghiệp Nhà nước đang chuyển đổi sang hoạt động theo loại hình Công ty cổ phần, hoạt động của CT20 được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản pháp luật liên quan đến cổ phần hóa, Luật doanh nghiệp, luật thuế, quy định về Công ty cổ phần....
- Sau khi chuyển đổi, CT20 sẽ hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần do vậy sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn. Tuy nhiên, do

hệ thống luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định cũng chưa cao nên sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra, điều đó có khả năng ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của doanh nghiệp.

- Rủi ro pháp lý liên quan đến các thay đổi, bổ sung các chính sách, các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động khai thác tài nguyên, bảo vệ môi trường, hay luật thuế. Những thay đổi trong chính sách quản lý, điều hành từ các cơ quan chủ quản sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

### **3. Rủi ro đặc thù.**

Trong hoạt động xây dựng, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Hiện nay, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thông nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các Công ty xây dựng nói chung và Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới nói riêng, đặc biệt là các khoản công nợ phải thu.

### **4. Rủi ro khác**

Ngoài những rủi ro nêu trên, các rủi ro khác như thiên tai, địch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của CT20.

## **VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ BÁN CỔ PHẦN**

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Số tiền thu được từ cổ phần hóa Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới, sau khi trừ đi các khoản chi phí thực hiện cổ phần hóa theo quy định của Pháp luật, sẽ được chuyển về Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2014

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA  
CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI  
TRƯỞNG BAN  
PHẠM CÔNG BÌNH (đã ký)**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN  
CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI**

**GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Đức Thắng (đã ký)**

**TRƯỞNG PHÒNG TCKT  
Phú Thị Kim Thu (đã ký)**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
NGUYỄN THỊ THANH THỦY (đã ký)**