

TỔNG CÔNG TY CẤP NƯỚC SÀI GÒN – TNHH MTV
CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban tổ chức đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự



ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM
Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Q.1, TP. HCM



ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG
ĐÔNG Á
Địa chỉ: Tầng 2 và 3, tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2,
Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

TP. Hồ Chí Minh, tháng 07 năm 2015

MỤC LỤC

PHẦN I: CƠ SỞ PHÁP LÝ	1
PHẦN II: CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐÁU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU	3
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT	4
PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP	5
I. TỔNG QUAN	5
1. Giới thiệu về Doanh nghiệp.....	5
2. Ngành nghề kinh doanh chính.....	5
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	6
4. Quá trình hình thành và phát triển.....	7
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý	9
6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết	10
II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	11
1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa	11
2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	14
3. Diện tích đất đai đang quản lý.....	18
4. Thực trạng về tài chính và công nợ	19
5. Thực trạng về lao động.....	20
6. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý.....	21
III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	21
1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	21
2. Vị thế của Công ty trong ngành.....	30
3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa.....	30
4. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa.....	31
PHẦN V: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN, HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA	33
I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN	33
II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG	33
1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	33
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến.....	34
3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty	36
4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa.....	38

5.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa	38
6.	Biện pháp thực hiện.....	39
PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN		41
I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....		41
1.	Đối tượng mua cổ phần	41
2.	Phương thức chào bán	41
3.	Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán	44
II. LOẠI CỔ PHẦN.....		44
III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA		44
IV. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN		46
1.	Rủi ro về kinh tế	46
2.	Rủi ro pháp lý	46
3.	Rủi ro đặc thù	46
4.	Rủi ro khác	47
V. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....		49
VI. CAM KẾT		51

PHẦN I: CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- 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 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 hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động -- Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo 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;
- Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 31/05/2013 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh;
- Quyết định số 04/QĐ-BCĐ-CTGTCC ngày 12/06/2013 của Trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh;

- Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc giao tài sản cố định cho Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp;
- Quyết định số 5184/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh thời điểm cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Công trình GTCC thuộc Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn – TNHH MTV;
- Quyết định 1716/QĐ-UBND ngày 14/04/2015 về việc điều chỉnh thành viên Ban chỉ đạo Công ty Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV;
- Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV;
- Quyết định 3246/QĐ-UBND ngày 02/07/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công Chánh thành Công ty cổ phần.

**PHẦN II:
CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐÁU GIÁ
BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

I. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐÁU GIÁ BÁN CỔ PHẦN:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Địa chỉ : 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại : (08) 3821 7713 Fax: (08) 3821 7452
- Website : www.hsx.vn

II. ĐƠN VỊ CHÀO BÁN:

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

- Trụ sở chính : Số 14-16 Phan Đăng Lưu, P.6, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
- Điện thoại : (08) 38.414.872 Fax: (08) 38.414.824
- Website : www.gteesg.com

III. ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

- Trụ sở chính : Tầng 2 và tầng 3 Tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2, Q.3, Tp.HCM
- Điện thoại : (84.8) 3833.6333 Fax: (84.8) 3835.1919
- Website : www.dag.vn

**PHẦN III:
CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT**

KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT	ĐỊNH NGHĨA
▪ Công ty	Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh
▪ CBCNV	Cán bộ Công nhân viên
▪ DT	Doanh thu
▪ GTDN	Giá trị doanh nghiệp
▪ HĐKD	Hoạt động kinh doanh
▪ LN	Lợi nhuận
▪ LNTT	Lợi nhuận trước thuế
▪ LNST	Lợi nhuận sau thuế
▪ QSDD	Quyền sử dụng đất
▪ XD CB	Xây dựng cơ bản

PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

I. TỔNG QUAN

1. Giới thiệu về Doanh nghiệp

- Tên công ty : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH**
- Tên tiếng Anh : **TRANSPORTATION AND PUBLIC WORKS COMPANY LIMITED**
- Tên viết tắt : **TPW.Co, Ltd**
- Địa chỉ : **Số 14-16 Phan Đăng Lưu, P.6, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh**
- Điện thoại : **(08) 38.414.872** Fax: **(08) 38.414.824**
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300475734 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13 tháng 10 năm 2010.

2. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0300475734 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13 tháng 10 năm 2010, các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty TNHH MTV Công Trình Giao Thông Công Chánh bao gồm:

- ***Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng và công nghiệp:***
 - ✓ Xây dựng và sửa chữa lớn các công trình giao thông.
 - ✓ Xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- ***Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật:***
 - ✓ Thi công san lấp mặt bằng, xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, nước thải, các công trình cây xanh.
 - ✓ Xây dựng khu xử lý nước thải công nghiệp.
 - ✓ Thi công công trình thủy lợi, nạo vét sông kênh rạch.
 - ✓ Thi công hệ thống đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu giao thông, nhà chờ xe buýt.
 - ✓ Lắp đặt điện trung thế, hạ thế từ 35 KVA, lắp đặt các loại cáp thông tin.
 - ✓ Kinh doanh, nhà đầu tư xây dựng hạ tầng.
- ***Sản xuất kinh doanh:***
 - ✓ Sản xuất và kinh doanh cấu kiện bê tông đúc sẵn.

- ✓ Sản xuất cấu kiện bê tông và bê tông dự ứng lực.
- ✓ Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.
- ✓ Khai thác đá, cát, sỏi, đất, đất sét (không hoạt động tại trụ sở Công ty).
- ✓ Sửa chữa cơ khí.
- **Dịch vụ:**
 - ✓ Tư vấn giám sát kỹ thuật xây dựng và tư vấn nghiệm thu các công trình.
 - ✓ Tư vấn đấu thầu và thiết kế, xây lắp, mua sắm vật tư, thiết bị công trình.
 - ✓ Cho thuê xe máy, phương tiện đi lại công trình.
 - ✓ Thẩm tra dự án, tổng dự toán và quản lý dự án các công trình.
 - ✓ Cho thuê văn phòng làm việc và nhà ở.

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh là doanh nghiệp nhà nước hoạt động chính trong các lĩnh vực sau:

- **Hoạt động thi công xây dựng:**
 - ✓ Công trình giao thông: Tham gia thi công các công trình giao thông quan trọng của TP. Hồ Chí Minh như: cầu Rạch Đôn, cầu Rạch Can, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, đường Cộng Hoà, đường D1 Khu Công nghệ cao...
 - ✓ Công trình hạ tầng - kỹ thuật: Tham gia thi công các công trình hạ tầng – kỹ thuật quan trọng của TP. Hồ Chí Minh như: Cải tạo hệ thống thoát nước đường Nguyễn Thị Nhỏ - Lê Quang Sung, dự án phát triển mạng lưới cấp 1 tiếp nhận nước của dự án cấp nước Kinh Đông...
 - ✓ Công trình dân dụng như: Xây dựng nhà thi đấu thể dục thể thao 1.500 chỗ ngồi (Tỉnh Trà Vinh), trường mẫu giáo Bình Trương Tây (Quận 2), trường Mầm non Cát Lái (Quận 2)...
 - ✓ Công trình thủy lợi: Xây dựng công trình hệ thống đường thủy An Sơn - Lái Thiêu, nạo vét đắp bờ bao kết hợp giao thông – nông thôn Rạch Ông Đẽo, nạo vét rạch Ông Đội – Quận 7...
- **Hoạt động sản xuất và dịch vụ:**
 - ✓ Sản xuất bê tông nhựa nóng – nhũ tương: Công ty đã đầu tư dây chuyền sản xuất bê tông hiện đại được nhập từ Hàn Quốc, công suất 104-120 tấn/giờ, hệ thống điều khiển điện tử lập trình điều khiển hoàn toàn tự động cho sản phẩm nhựa nóng đạt tiêu chuẩn với độ đồng đều và độ chính xác cao nhất.

- ✓ Mua bán vật liệu xây dựng: Với vị trí thuận lợi, giao dịch dễ dàng và giá cả hợp lý cùng các điều kiện thuận lợi khác, hiện nay, Công ty đã trở thành nhà phân phối chính thức của các nhà máy: Xi măng Hà Tiên I, HOLCIM, Nghi Sơn; thép xây dựng Vinakyoel, Pomina, Việt Úc, thép Miền Nam,...

4. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh tiền thân là Công ty Công chánh Gia Định và Khu cầu đường Gia Định được Phân ban quân quản tỉnh Gia Định tiếp quản vào năm 1975 chuyên đảm trách nhiệm vụ Công chánh của Thành phố.
- Ngày 26/03/1978, Công ty Cầu đường Gia Định đổi tên thành Công ty Cầu đường Ngoại Thành.
- Ngày 16/03/1981, Công ty Cầu đường Ngoại Thành đổi tên thành Xí nghiệp Công trình Giao thông số 2.
- Ngày 26/01/1993, theo Quyết định số 41/QĐ-UB của UBND TP. Hồ Chí Minh, Công ty Công trình Giao thông Công chánh được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Xí nghiệp công trình Giao thông số 2 và hoạt động dưới sự quản lý trực tiếp của Sở Giao thông Công chánh TP. Hồ Chí Minh.
- Năm 2002, Công ty đã tiếp nhận và quản lý Nhà máy ống bê tông dự ứng lực thuộc Công ty cấp nước Thành phố theo Quyết định số 699/QĐUB ngày 19/02/2002 của UBND TP. Hồ Chí Minh.
- Năm 2005, thực hiện Quyết định số 85/2005/QĐ-UB ngày 24/05/2005 của UBND TP. Hồ Chí Minh về việc thành lập Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Công ty trở thành công ty con của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn.
- Ngày 21/07/2010, Công ty Công trình Giao thông Công chánh chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty TNHH một thành viên theo Quyết định số 3196/QĐ-UBND của UBND TP. Hồ Chí Minh.
- Trước năm 1992, Công ty là một doanh nghiệp quốc doanh hoạt động theo cơ chế bao cấp, hoạt động sản xuất, thi công theo chỉ tiêu kế hoạch được giao và chủ yếu thi công các công trình trong nội đô của TP. Hồ Chí Minh. Sau khi chuyển đổi thành doanh nghiệp nhà nước hoạt động sản xuất kinh doanh theo cơ chế thị trường, Công ty đã tổ chức thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, chủ động tìm kiếm việc làm, tham gia đấu thầu, cạnh tranh bình đẳng với các doanh nghiệp khác, năng động sáng tạo trong sản xuất kinh doanh, sử dụng vốn hiệu quả và ngày càng phát triển vốn, phát triển qui mô sản xuất, nâng

cao đời sống CBCNV. Sản lượng doanh thu hàng năm tăng trưởng từ 5% - 10%.

- Trong lĩnh vực thi công, Công ty đã thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật có giá trị cao, quy mô lớn có yêu cầu kỹ thuật phức tạp. Phạm vi thi công không còn bó hẹp trong nội đô TP.HCM mà mở rộng sang các tỉnh khác, xây dựng và quảng bá thương hiệu có uy tín trong ngành giao thông.

Một số công trình tiêu biểu Công ty đã thực hiện như sau:

- Năm 2007: Công ty thực hiện Tổng thầu chính EPC dự án tiếp nhận nước từ nguồn cấp nước Kênh Đông - ống Bê tông nòng thép D1500 do Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn (SAWACO) là chủ đầu tư.
- Năm 2008: Công ty thực hiện Tổng thầu chính EPC dự án: cấp nước Kênh Đông - ống Bê tông nòng thép dự ứng lực D1800 và D2000 do Công ty Cổ phần cấp nước Kênh Đông là chủ đầu tư.

Các công trình có giá trị cao, qui mô lớn và yêu cầu kỹ thuật phức tạp:

- Công trình đường vào sân bay Cần Thơ thực hiện trong năm 2008.
- Công trình đường liên cảng Cái Mép – Thị Vải, Bà Rịa- Vũng Tàu thực hiện trong năm 2010.
- Công trình Hệ thống cấp nước thô (nước vận hành) cho Trung tâm điện lực Duyên Hải - Trà Vinh trong năm 2014.

Về hoạt động sản xuất và dịch vụ: Công ty đã đa dạng hoá các sản phẩm phục vụ cho ngành xây dựng như: sản xuất bê tông nhựa nóng, cống bê tông ly tâm, gạch lát vỉa hè, nhũ tương và kinh doanh các loại vật liệu xây dựng khác. Ngoài ra, Công ty còn cung ứng dịch vụ tư vấn khảo sát, thiết kế, lập dự án đầu tư xây dựng, giám sát thi công và các công việc tư vấn khác.

Về hoạt động đầu tư dự án: Công ty đã được UBND TP.Hồ Chí Minh giao làm chủ đầu tư khu tái định cư 48 ha Phường Tân Thới Nhất Quận 12.

Kể từ khi thành lập cho đến nay, Công ty luôn phấn đấu nâng cao năng lực quản lý và kiến toàn bộ máy tổ chức để đáp ứng cho sự phát triển của Công ty trước những thay đổi của thị trường. Công ty được Trung Tâm Chứng Nhận Phù Hợp Tiêu Chuẩn Quacert chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 về lĩnh vực thi công cầu đường bộ, sản xuất ống cấp nước bê tông dự ứng lực và tư vấn đầu tư xây dựng các công trình giao thông.

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn tuân thủ đúng pháp luật, chủ trương chính sách nhà nước và hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các khoản chi phúc lợi, chăm lo đời sống và thực hiện đúng chính sách chế độ đối với người lao động, đào

tạo được đội ngũ cán bộ có trình độ khoa học kỹ thuật, nghiệp vụ chuyên môn, công nhân lành nghề đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong cơ chế thị trường.

✚ **Các thành tích đạt được:**

- Xếp hạng doanh nghiệp nhà nước hạng I theo Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 07/06/2012 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM.
- Chủ tịch nước phong tặng Huân chương lao động hạng ba theo Quyết định số 378/KT/CT ngày 31/08/2000.
- Bằng khen Thủ tướng theo Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 03/11/2011.
- Bằng khen của Ủy ban Nhân dân TP.HCM và Bộ Xây dựng trong những năm qua.

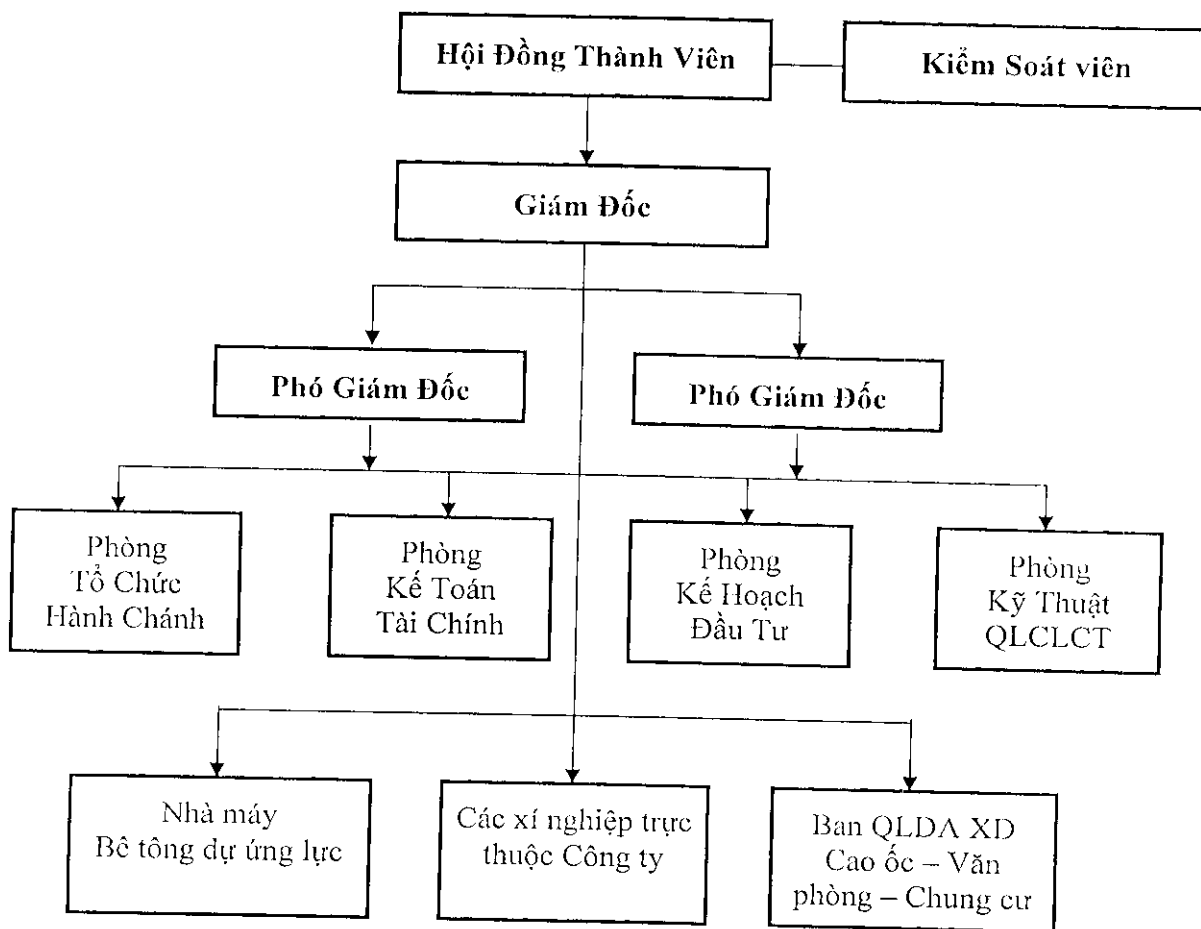
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh, cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty bao gồm:

- Hội đồng thành viên;
- Kiểm soát viên;
- Ban Giám đốc;
- 05 Phòng ban chức năng: Phòng Tổ chức Hành chính, Phòng Kế toán Tài chính, Phòng Kế hoạch Đầu tư, Phòng Kỹ thuật Quản lý Chất lượng Công trình, Ban Quản lý dự án xây dựng cao ốc – văn phòng – chung cư;
- 13 Xí nghiệp trực thuộc Công ty.

Với cơ cấu như trên, bộ máy tổ chức của Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh được thể hiện theo sơ đồ dưới đây:

Sơ đồ tổ chức của Công ty



6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết

6.1 Công ty mẹ, công ty con

Không có.

6.2 Công ty liên doanh liên kết

Không có.

II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định về giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Công trình Giao thông Công chánh số 2153/QĐ-UBND ngày 11/05/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa thể hiện ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU SỔ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH 5=4-3
1	2	3	4	5=4-3
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I + II + III + IV)	732.481.536.650	797.052.480.649	64.570.943.999
I	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN	164.037.228.798	228.161.563.403	64.124.334.605
1	Tài sản cố định	123.818.481.571	187.927.831.176	64.109.349.605
1.1	<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	<i>1.631.839.142</i>	<i>9.359.105.785</i>	<i>7.727.266.643</i>
a	Nhà cửa - vật kiến trúc	366.175.046	5.844.591.834	5.478.416.788
b	Phương tiện vận tải	1.188.058.515	1.836.042.091	647.983.576
c	Máy móc thiết bị	66.908.148	1.646.251.451	1.579.343.303
d	Thiết bị dụng cụ quản lý	10.697.433	32.220.409	21.522.976
1.2	<i>Tài sản cố định vô hình</i>	<i>122.186.642.429</i>	<i>178.568.725.391</i>	<i>56.382.082.962</i>
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	39.957.172.227	39.957.172.227	-
4	Bất động sản đầu tư	-	-	-
5	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
6	Tài sản dài hạn khác	261.575.000	276.560.000	14.985.000
6.1	<i>Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn</i>	<i>247.700.000</i>	<i>247.700.000</i>	-
6.2	<i>Chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>13.875.000</i>	<i>28.860.000</i>	<i>14.985.000</i>
6.3	<i>Tài sản dài hạn khác</i>	-	-	-
II	TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	568.444.307.852	568.713.530.323	269.222.471

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

TT	TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU SỔ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
1	Tiền	47.997.201.027	47.997.619.525	418.498
a	Tiền mặt tại quỹ	328.708.609	328.709.500	891
b	Tiền gửi Ngân hàng	22.668.492.418	22.668.910.025	417.607
c	Các khoản tương đương tiền	25.000.000.000	25.000.000.000	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	-
3	Các khoản phải thu	383.140.250.154	383.140.250.154	-
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	693.850.250	962.654.223	268.803.973
a	Hàng hóa tồn kho	693.850.250	693.850.250	-
b	Công cụ dụng cụ đã phân bổ	-	268.803.973	268.803.973
5	Tài sản lưu động khác	134.613.006.421	134.613.006.421	-
6	Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III	GIÁ TRỊ LỢI THẾ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP	-	177.386.923	177.386.923
IV	GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỜNG - PHÚC LỢI	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	732.481.536.650	797.052.480.649	64.570.943.999
	Trong đó: TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	732.481.536.650	797.052.480.649	64.570.943.999
E1	Nợ thực tế phải trả	527.298.332.766	527.025.332.766	(273.000.000)

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

TT	TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU SỔ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
	Trong đó:			
	- Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	-	-	-
	- Nợ phải trả nhưng không phải thanh toán	273.000.000	-	(273.000.000)
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
E3	Khoản giảm trừ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 9 tháng đầu năm 2014 theo Công văn số 580/TCDN-CN ngày 05/05/2015 của Chi cục Tài chính doanh nghiệp	1.285.230.499	1.285.230.499	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A – (E1+E2)]	203.897.973.385	268.741.917.384	64.843.943.999

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

Tình hình tài sản chủ yếu của Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (ngày 31/12/2014) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH		GIÁ TRỊ THỰC TẾ		CHÉNH LỆCH	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	5=3-4	7	9=7*8	10=7-3	11=9-5
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	751.419.175.464	732.481.536.650	808.082.510.806	797.052.480.649	56.663.335.342	64.570.943.999
I	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN	182.974.867.612	164.037.228.798	239.191.593.560	228.161.563.403	56.216.725.948	64.124.334.605
I	Tài sản cố định	142.756.120.385	123.818.481.571	198.957.861.333	187.927.831.176	56.201.740.948	64.109.349.605
I.1	Tài sản cố định hữu hình	14.567.286.249	1.631.839.142	20.230.135.942	9.359.105.785	5.662.849.693	7.727.266.643
a	Nhà cửa - vật kiến trúc	4.238.619.239	366.175.046	9.874.888.971	5.844.591.834	5.636.269.732	5.478.416.788
b	Phương tiện vận tải	3.442.436.273	1.188.058.515	3.520.428.182	1.836.042.091	77.991.909	647.983.576
c	Máy móc thiết bị	6.766.199.187	66.908.148	6.733.542.244	1.646.251.451	(32.656.943)	1.579.343.303
d	Thiết bị dụng cụ quản lý	120.031.550	10.697.433	101.276.545	32.220.409	(18.755.005)	21.522.976
I.2	Tài sản cố định vô hình	128.188.834.136	122.186.642.429	178.727.725.391	178.568.725.391	50.538.891.255	56.382.082.962

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

TT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỐ SÁCH		GIÁ TRỊ THỰC TẾ		CHIẾN LỆCH	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn				-	-	-
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	39.957.172.227	39.957.172.227	39.957.172.227	39.957.172.227	-	-
4	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
5	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	-	-
6	Tài sản dài hạn khác	261.575.000	261.575.000	276.560.000	276.560.000	14.985.000	14.985.000
6.1	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	247.700.000	247.700.000	247.700.000	247.700.000	-	-
6.2	Chi phí trả trước dài hạn	13.875.000	13.875.000	28.860.000	28.860.000	14.985.000	14.985.000
6.3	Tài sản dài hạn khác						
II	TÀI SẢN NGẮN HẠN	568.444.307.852	568.444.307.852	568.713.530.323	568.713.530.323	269.222.471	269.222.471
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	47.997.201.027	47.997.201.027	47.997.619.525	47.997.619.525	418.498	418.498
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	328.708.609	328.708.609	328.709.500	328.709.500	891	891

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

TT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỐ SÁCH		GIÁ TRỊ THỰC TẾ		CHÉNH LỆCH	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1.2	Tiền gửi Ngân hàng	22.668.492.418	22.668.492.418	22.668.910.025	22.668.910.025	417.607	417.607
1.3	Các khoản tương đương tiền	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
3	Các khoản phải thu	383.140.250.154	383.140.250.154	383.140.250.154	383.140.250.154	-	-
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	693.850.250	693.850.250	962.654.223	962.654.223	268.803.973	268.803.973
4.1	Hàng hóa tồn kho	693.850.250	693.850.250	693.850.250	693.850.250	-	-
4.2	Công cụ dụng cụ đã phân bổ	-	-	268.803.973	268.803.973	268.803.973	268.803.973
5	Tài sản lưu động khác	134.613.006.421	134.613.006.421	134.613.006.421	134.613.006.421	-	-
6	Chi phí sự nghiệp	-	-	-	-	-	-
III	GIÁ TRỊ LỢI THẾ KD	-	-	177.386.923	177.386.923	177.386.923	177.386.923
IV	GIÁ TRỊ QUYỀN SD ĐẤT	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

TT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỐ SÁCH		GIÁ TRỊ THỰC TẾ		CHÉNH LỆCH	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
B	TÀI SẢN KHÔNG CẢN ĐÚNG			-	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-	-	-	-
D	TÀI SẢN TỪ QUỸ KT-PL	-	-	-	-	-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (A + B + C + D)	751.419.175.464	732.481.536.650	808.082.510.806	797.052.480.649	56.663.335.342	64.570.943.999

Nguồn: Bảng tổng hợp kết quả kiểm kê và xác định lại giá trị tài sản của doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chính – Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty

Các tài sản cố định cần dùng của Công ty gồm:

- **Nhà cửa, vật kiến trúc:** Chủ yếu là văn phòng làm việc và nhà xưởng của Công ty.
- **Máy móc thiết bị:** Chủ yếu là các máy móc phục vụ cho hoạt động xây dựng như xe lu, máy đo trắc địa. Thiết bị quản lý chủ yếu phục vụ cho công tác văn phòng.
- **Phương tiện vận tải:** Bao gồm các xe ô tô con và phương tiện di chuyển phục vụ công tác của CBCNV Công ty và phương tiện phục vụ cho công tác thi công công trình.
- **Thiết bị, dụng cụ quản lý:** Chủ yếu là máy móc phục vụ cho công tác văn phòng như máy in, máy chiếu, máy lạnh, laptop...

Các tài sản cố định không cần dùng của Công ty là các tài sản cố định thuộc Nhà máy bê tông dự ứng lực, Công ty sẽ thực hiện bàn giao về cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV quản lý.

Các tài sản chờ thanh lý của Công ty là các tài sản đã xuống cấp, tình trạng vật chất, thiết bị cũng như động cơ, máy móc đều cũ và hỏng hóc, hiệu năng sử dụng thấp, không đáp ứng được yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty đã thực hiện thanh lý theo quy định.

3. Diện tích đất đai đang quản lý

Căn cứ Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc giao tài sản cố định cho Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp, Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh được giao quản lý và sử dụng các lô đất sau đây:

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Quyền sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Giá trị QSDD tính vào giá trị doanh nghiệp (đồng)
1	Số 360 – Xa lộ Hà Nội, phường Phước Long A, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.	18.337,5	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Xây dựng chung cư cao tầng và cao ốc văn phòng	107.215.721.591
2	Số 14 – 16 Phan Đăng Lưu, phường 6, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.	1.276,6	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Đến 16/06/2060	Đất xây dựng văn phòng làm việc	71.353.003.800

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Quyền sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Giá trị QSDD tính vào giá trị doanh nghiệp (đồng)
	Tổng cộng	19.614,1				178.568.725.391

4. Thực trạng về tài chính và công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm 30/09/2014 như sau:

❖ **Vốn chủ sở hữu: 205.183.203.884 đồng**

Trong đó:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 186.806.908.013 đồng
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản: 5.828.221.719 đồng
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái: 0 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển: 10.943.608.072 đồng
- Quỹ dự phòng tài chính: 0 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 1.285.230.499 đồng
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản: 319.235.581 đồng

❖ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 9.606.001.857 đồng**

❖ **Các khoản phải thu: 383.140.250.154 đồng**

- Phải thu ngắn hạn: 383.140.250.154 đồng
- Phải thu dài hạn: 0 đồng

(Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 88,98% trên tổng số dư nợ)

Nợ phải trả: 527.298.332.766 đồng

- Nợ ngắn hạn: 487.508.840.162 đồng
- Nợ dài hạn: 39.789.492.604 đồng

(Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 96,22% trên tổng số dư nợ)

Ghi chú:

- Giá trị công nợ phải thu bao gồm 02 khoản công nợ không rõ đối tượng của Xi nghiệp Bê tông nhựa nóng và Xi nghiệp Tư vấn thiết kế trị giá là 85.887.469 đồng.
- Giá trị công nợ phải trả không bao gồm khoản công nợ không rõ đối tượng của Xi nghiệp Bê tông nhựa nóng là 273.000.000 đồng.

5. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm ngày 11/05/2015 (thời điểm UBND TP. Hồ Chí Minh ban hành Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty), tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty TNHH MTV Công trình giao thông công chánh là **250 người**, trong đó cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân theo trình độ lao động	250	100
- Trên đại học	02	0,80%
- Trình độ đại học	142	56,80%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	61	24,40%
- Trình độ khác	45	18,00%
Phân theo loại hợp đồng lao động	250	100
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	05	2,00%
- Hợp đồng không thời hạn	167	66,80%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	74	29,60%
- Hợp đồng thời vụ	04	1,60%
Phân theo giới tính	250	100
- Nam	205	82,00%
- Nữ	45	18,00%

Nguồn: Công trình Giao thông Công chánh

Nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, phát huy được năng lực của người lao động sau khi chuyển sang loại hình công ty cổ phần; dựa trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động. Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Tổng cộng		
Phân theo trình độ lao động	245	100
- Trên đại học	02	0,82%
- Trình độ đại học	134	54,69%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	68	27,76%
- Trình độ khác (tốt nghiệp phổ thông)	41	16,73%

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân theo loại hợp đồng lao động	245	100
- Hợp đồng không thời hạn	162	66,12%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	74	30,20%
- Hợp đồng thời vụ+Lao động không thuộc diện ký HĐ	09	3,67%
Phân theo giới tính	245	100
- Nam	200	81,63%
- Nữ	45	18,37%

Nguồn: Phương án cổ phần hóa

6. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý

Đối với các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa thực hiện đối chiếu, xác nhận và đã đối chiếu xác nhận nhưng chưa thống nhất được giá trị công nợ, Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh chịu trách nhiệm hoàn toàn về các khoản công nợ này, phần chênh lệch giữa số liệu sổ sách và phần xác nhận số dư của khách hàng, đồng thời Công ty phải tiếp tục thực hiện đối chiếu, xác nhận theo như đã cam kết. Đến thời điểm quyết toán phần vốn Nhà nước chính thức chuyển sang công ty cổ phần, nếu Công ty chưa bổ sung đối chiếu hoặc chưa xử lý xong các khoản công nợ này, sẽ thực hiện quyết toán và điều chỉnh giá trị vốn Nhà nước theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 bổ sung thêm khoản 4 Điều 28 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP.

Đối với 03 khoản công nợ phải thu trị giá 2.382.399.507 đồng đã xử lý xóa nợ từ nguồn trích lập dự phòng (công nợ đã xử lý trong vòng 5 năm trước thời điểm cổ phần hóa), đề nghị Công ty thực hiện bàn giao cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV xử lý theo đúng quy định. Trong thời gian chưa bàn giao chính thức, Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh có trách nhiệm tiếp tục theo dõi và tổ chức thu hồi các khoản công nợ này.

III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

I. Tình hình hoạt động kinh doanh

1.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Cơ cấu doanh thu theo hoạt động 03 năm trước cổ phần hóa (theo số liệu của Biên bản kiểm tra BCTC của Tổng Công ty và Chi cục Tài chính doanh nghiệp năm 2012; BCTC năm 2013 sau kiểm toán nhà nước và năm 2014 đã kiểm toán):

DVT: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)
Hoạt động xây lắp	472.707	81,12%	502.090	86,37%	528.217	92,13%
Hoạt động SXKD	61.288	10,52%	42.979	7,39%	33.013	5,76%
Hoạt động tài chính và hoạt động khác	48.743	8,36%	36.273	6,24%	12.130	2,12%
Tổng cộng	582.738	100%	581.342	100%	573.360	100%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh

Cơ cấu lợi nhuận theo hoạt động 03 năm trước cổ phần hóa (theo số liệu của Biên bản kiểm tra BCTC của Tổng Công ty và Chi cục Tài chính doanh nghiệp năm 2012; năm 2013 sau kiểm toán nhà nước và năm 2014 đã kiểm toán):

DVT: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)
Hoạt động xây lắp	6.301	16,35%	8.435	30,99%	25.374	80,83%
Hoạt động SXKD	(6.125)	-15,89%	(4.296)	-15,78%	491	1,56%
Hoạt động dịch vụ khác	38.361	99,54%	23.082	84,79%	5.528	17,61%
Tổng cộng	38.537	100%	27.221	100%	31.393	100%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh

Nhìn chung doanh thu và lợi nhuận của Công ty giai đoạn 2012 – 2014 có sự sụt giảm trong các năm qua. Nguyên nhân chủ yếu là do tình hình kinh tế khó khăn chung của nền kinh tế trong nước, với chủ trương cắt giảm đầu tư công, dẫn đến công tác tham gia các dự án thi công càng khó khăn hơn. Hoạt động của Công ty hầu hết phụ

thuộc vào nguồn vốn vay, trong khi hạn mức vay có hạn, tạm ứng vốn theo điều kiện thoả thuận trong hợp đồng nhưng không đủ đáp ứng cho tiến độ thi công công trình, đồng thời một số công trình thi công xong nhưng việc thu hồi vốn rất chậm.

Hiện nay hầu hết các công trình Công ty thi công đều theo hình thức khoán lại cho các Xí nghiệp thực hiện, do đó, tỷ suất lợi nhuận Công ty thu được cũng không cao.

1.2 Nguyên vật liệu

▪ Nguồn nguyên vật liệu:

Đối với hoạt động xây dựng các công trình như công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông, công trình xây lắp; nguồn nguyên vật liệu chính chủ yếu là các nguyên vật liệu xây dựng như xi măng, cát, đá, thép ... được cung cấp bởi các nhà cung cấp:

- Xi măng: Nhà máy Xi măng Hà Tiên, Nhà máy xi măng Holcim
- Thép xây dựng:
 - ✓ Nội địa: Công ty Vina Kyoeci, Công ty Thép Pomina, Công ty Thép miền Nam
 - ✓ Nhập khẩu thép dự ứng lực: nhà cung cấp PC Wire Thailan, Southern Wire Malaysia
 - ✓ Nhập khẩu thép chế tạo vành miệng: nhà cung cấp Socona Germany; Bitum Shell Malaysia.

▪ Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu:

Nhìn chung, thị trường các yếu tố đầu vào cho hoạt động sản xuất của Công ty khá phong phú. Công ty có điều kiện lựa chọn đơn vị cung cấp nguyên vật liệu trên cơ sở chào giá cạnh tranh do đó góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đã là đơn vị hoạt động có thâm niên trong lĩnh vực thi công xây dựng và cung ứng vật liệu xây dựng nên Công ty đã thiết lập được hệ thống cung ứng nguyên vật liệu đa dạng và ổn định phục vụ cho sự phát triển hoạt động kinh doanh lâu dài của Công ty.

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

Do đặc thù trong lĩnh vực xây dựng, nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu giá vốn hàng bán của Công ty. Do đó, khi giá cả nguyên vật liệu biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, khi giá cả nguyên vật liệu tăng cao so với giá trúng thầu sẽ gây nhiều khó khăn cho hoạt động thi công xây dựng của Công ty.

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

Để hạn chế những tác động tiêu cực của sự biến động giá cả nguyên vật liệu, Công ty đã từng bước áp dụng những biện pháp sau:

- Áp dụng các công nghệ mới vào sản xuất kinh doanh.
- Tập dụng cán bộ kỹ thuật và công nhân có tay nghề cao, có kinh nghiệm trong việc sản xuất kinh doanh.
- Đầu tư các xe máy, thiết bị có tính năng, công suất phù hợp trong công việc sản xuất kinh doanh.
- Tìm kiếm nguồn vật tư (*tận gốc*) và ký hợp đồng cung cấp trực tiếp để hạ giá thành sản xuất.

1.3 Chi phí sản xuất

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa như sau (theo số liệu của Biên bản kiểm tra BCTC của Tổng Công ty và Chi cục Tài chính doanh nghiệp năm 2012 ; năm 2013 sau kiểm toán nhà nước và năm 2014 đã kiểm toán):

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)
Giá vốn bán hàng	533.819	91,61%	540.930	93,05%	535.365	93,37%
- Hoạt động xây lắp	466.406	80,04%	493.655	84,92%	502.843	87,70%
- Hoạt động SX-KD	67.413	11,57%	47.275	8,13%	32.522	5,67%
Chi phí tài chính	7.144	1,22%	3.343	0,58%	4.071	0,71%
Chi phí bán hàng	0	0%	0	0%	0	0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.680	3,38%	14.173	2,44%	20.332	3,55%
Chi phí khác	3.238	0,55%	9.849	1,70%	2.531	0,44%
Tổng cộng	563.881	96,76%	568.295	97,77%	562.299	98,07%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình giao thông Công Chánh

Nhìn chung, tổng chi phí của Công ty chiếm tỷ trọng khá cao trên tổng doanh thu trong 3 năm: 2012, 2013 và 2014. Trong đó, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất (trên 93% trên tổng doanh thu), tiếp theo là chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng gần 4% trên tổng doanh thu. Trong thời gian tới, Công ty cần kiểm soát chi phí chặt chẽ hơn nữa để gia tăng hiệu quả hoạt động SXKD.

1.4 Trình độ công nghệ

Công ty thuộc nhóm doanh nghiệp có trình độ công nghệ trung bình. Các máy móc, phương tiện vận tải phục vụ thi công của Công ty hầu hết là máy cũ và số lượng ít. Do đó, khi thi công các công trình, Công ty chủ yếu thuê lại các phương tiện, máy móc bên ngoài hoặc đầu tư theo nhu cầu cụ thể của công trình. Ngoài ra, Công ty cũng có ứng dụng cải tiến trong công nghệ thi công công trình giao thông như: công nghệ cọc đất gia cố xi măng,....

Trong lĩnh vực sản xuất, Công ty đã đầu tư hoàn thiện dây chuyền sản xuất bê tông nhựa nóng, nhũ tương. Hệ thống hiện đại này được nhập khẩu từ Hàn Quốc với công suất từ 104 -120 tấn/giờ, được điều khiển tự động cho sản phẩm nhựa nóng đạt tiêu chuẩn với độ đồng đều và độ chính xác cao nhất.

1.5 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Lĩnh vực Công ty hoạt động chủ yếu là thi công xây dựng các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật; dịch vụ tư vấn giám sát... Với đặc thù của hoạt động này, Công ty không có những hoạt động nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới thường xuyên, chủ yếu nghiên cứu các cải tiến trong công nghệ thi công để nâng cao chất lượng thi công công trình, đưa vào sử dụng các loại nguyên vật liệu mới, đảm bảo yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

1.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm /dịch vụ

Công ty đang cung ứng dịch vụ thi công công trình cầu đường bộ theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2000. Nhận biết được tầm quan trọng của chất lượng dự án đối với hình ảnh và uy tín của một doanh nghiệp, Công ty luôn chú trọng tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Nhà nước nhằm đảm bảo chất lượng công trình cũng như yêu cầu về thời hạn được giao. Ngoài ra, công tác quản lý chất lượng thi công công trình thực hiện theo đúng bản vẽ thiết kế, công tác thi công xây dựng ngoài giám sát của chủ đầu tư (giám sát A) còn được bộ phận kỹ thuật của Công ty (giám sát B) giám sát thực hiện thường xuyên và báo cáo định kỳ.

Công ty đưa ra chính sách chất lượng như là sự cam kết của Công ty trong việc đáp ứng ngày càng tốt hơn sự mong đợi của khách hàng. Chính sách chất lượng của Công ty được truyền đạt và thấu hiểu trong toàn thể CBCNV của Công ty. Chính sách chất lượng được lãnh đạo Công ty xem xét định kỳ đảm bảo sự phù hợp của chính sách đối với từng thời kỳ phát triển.

1.7 Hoạt động Marketing

Uy tín của Công ty được xây dựng chủ yếu nhờ vào chất lượng sản phẩm, dịch vụ Công ty cung cấp và kinh nghiệm trong các năm qua. Dự kiến sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ thúc đẩy mạnh mẽ hơn nữa hoạt động marketing để mở rộng thị trường.

Hiện Công ty đang sử dụng logo để làm thương hiệu cho sản phẩm, dịch vụ của Công ty:



Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng, Công ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng. Dự kiến sau khi cổ phần hoá, Công ty sẽ tiến hành đăng ký nhãn hiệu thương mại cho sản phẩm, dịch vụ của mình.

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

STT	Tên công trình	Thời điểm ký hợp đồng	Giá trị (đồng)
1	<u>Dự án:</u> Hệ thống cấp nước sạch từ nguồn nước kênh Đông; <u>Gói thầu số 3:</u> Thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị và xây lắp tuyến ống chuyển tải nước DN 1800-2000 từ nhà máy nước Tân Hiệp đến Tây Thạnh	Năm 2008	198.118.929.697
2	<u>Công trình:</u> Thi công TH5; <u>Gói thầu:</u> Xây dựng 2&3, Lưu Vực Tân Hoà - Lò Gốm (Tây Bắc) Phần 2 -Giai đoạn 1	Năm 2008	110.172.990.619
3	<u>Công trình:</u> San lấp mặt bằng KCN Tân Phú Trung; <u>Gói thầu số 7:</u> san lấp mặt bằng; <u>Địa điểm:</u> xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi	Năm 2008	51.794.452.000
4	<u>Công trình:</u> Xây dựng hệ thống thoát nước Quốc lộ 1A (đoạn từ đường Trần Đại Nghĩa đến ranh tỉnh Long An); <u>Gói thầu:</u> Xây lắp số 2 (từ km 1919+236 - km 1920+755); <u>Địa điểm:</u> Huyện Bình Chánh, TP.HCM	Năm 2008	41.379.658.678
5	<u>Công trình:</u> Cải tạo hệ thống thoát nước đường Hùng Vương - Hoàng Lê Kha; <u>Địa điểm:</u> Quận 6 & 11, TP.HCM	Năm 2009	44.415.133.629
6	<u>Công trình:</u> Cải tạo hệ thống thoát nước đường Nguyễn Thị Nhỏ - Lê Quang Sung (từ đường 3 Tháng 2 đến Phạm Đình Hồ); <u>Địa điểm:</u> Quận 6, TP.HCM	Năm 2009	45.971.390.000

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

STT	Tên công trình	Thời điểm ký hợp đồng	Giá trị (đồng)
7	<u>Dự án:</u> Nhà ga hành khách cảng hàng không Cần Thơ; <u>Gói thầu số 8B:</u> Xây lắp đường và sân đỗ ô tô (thì công giai đoạn 2)	Năm 2009	82.244.058.868
8	<u>Công trình:</u> Xây dựng HTTN khu căn cứ Trần Hưng Đạo/Bộ Tư Lệnh Quân Khu 7; <u>Địa điểm:</u> Quận Phú Nhuận - TP.HCM	Năm 2009	36.242.159.000
9	<u>Thì công:</u> Xây lắp nền đường đoạn từ Km8+800 ÷ Km9+612,64; <u>Dự án:</u> đường Liên cảng Cái Mép - Thị Vải đoạn 3 (K7+199,25 ÷ Km9+612,64)	Năm 2010	62.396.606.000
10	<u>Gói thầu:</u> Xây lắp; <u>Dự án:</u> Nâng cấp, cải tạo đường Kha Vạn Cân (đoạn từ cầu Gò Dưa đến cầu Ngang)	Năm 2010	50.666.223.652
11	<u>Công trình:</u> Xây dựng tuyến cống hộp trên Kênh nước đen (từ cầu trắng đến hồ sinh học); <u>Gói thầu:</u> Xây dựng tuyến cống hộp BTCT trên Kênh nước đen; <u>Địa điểm:</u> Quận Bình Tân - TP.HCM	Năm 2010	45.505.265.748
12	<u>Công trình:</u> Sửa chữa, nâng cấp đường Nguyễn Thị Thập (đoạn từ Lê Văn Lương đến Huỳnh Tấn Phát), Quận 7, TP.HCM	Năm 2010	43.231.120.075
13	<u>Công trình:</u> Xây dựng đường nối từ đường Nguyễn Duy Trinh vào Khu công nghiệp Phú Hữu; <u>Thuộc dự án:</u> Xây dựng đường nối từ đường Nguyễn Duy Trinh vào khu công nghiệp Phú Hữu, Quận 9	Năm 2011	120.140.809.919
14	<u>Dự án:</u> Đường Liên Cảng Cái Mép - Thị Vải đoạn 1 (Km0+000.00 ÷ Km1+898,03); <u>Gói thầu:</u> Xây lắp nền đường đoạn từ Km1+300 đến Km1+898,03	Năm 2011	40.007.740.208
15	<u>Gói thầu:</u> Thì công xây dựng (Xây dựng nền, mặt đường, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống chiếu sáng); <u>Dự án:</u> Xây dựng cầu, đường giao thông từ Khu liên hợp xử lý rác Đa Phước đến Quốc lộ 50; <u>Địa điểm:</u> Huyện Bình Chánh, TP.HCM	Năm 2012	76.544.355.915
16	<u>Công trình:</u> Cải tạo hệ thống thoát nước đường Tân Hoà Đông (từ An Dương Vương đến vòng xoay Phú Lâm); <u>Gói thầu:</u> Xây lắp; <u>Địa điểm:</u> Phường 13 và	Năm 2012	59.453.600.101

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

STT	Tên công trình	Thời điểm ký hợp đồng	Giá trị (đồng)
	phường 14, Quận 6, TP.HCM		
17	<u>Gói thầu:</u> Xây lắp số 4 (Km0+960 ÷ Km2+558,25 đoạn 2); <u>Công trình:</u> Sửa chữa nâng cấp mặt đường và xây dựng hệ thống thoát nước trên đường An Phú Tây - Hưng Long (đoạn từ Quốc lộ 1A đến Hương lộ 11); <u>Địa điểm:</u> Huyện Bình Chánh - TP.HCM	Năm 2012	43.390.036.886
18	<u>Công trình:</u> Xây dựng hệ thống thoát nước Khu vực xung quanh hồ sinh học - gói thầu XL số 5: Xây dựng HTTN đoạn 769m đường phía đông (Từ Km0+710 đến kênh Nước Đen); <u>Địa điểm:</u> Quận Bình Tân, TP.HCM	Năm 2012	40.193.873.494
19	<u>Công trình:</u> Xây dựng hệ thống thoát nước đường Nguyễn Xí, đường Vũ Ngọc Phan (Từ Sông Sài Gòn đến Cầu Đò); <u>Địa điểm:</u> Quận Bình Thạnh, TP.HCM	Năm 2012	36.769.568.730
20	<u>Công trình:</u> Cải tạo hệ thống nước đường Phan Văn Hân trên địa bàn phường 17, quận Bình Thạnh; <u>Gói thầu:</u> Xây lắp; <u>Địa điểm:</u> Quận Bình Thạnh, TP.HCM	Năm 2012	35.931.670.734
21	<u>Công trình:</u> Xây dựng đường giao thông đi vào Trung tâm đào tạo trong Khu công nghệ cao TP.HCM; <u>Gói thầu:</u> Thi công xây dựng; <u>Địa điểm:</u> Khu công nghệ cao, Quận 9, TP.HCM	Năm 2012	28.443.450.878
22	<u>Công trình:</u> Xây dựng tường chắn ngăn triều trên địa bàn phường 7, Quận 8; <u>Gói thầu:</u> Xây dựng; <u>Hạng mục:</u> Nâng cấp đường Phạm Thế Hiển (Từ cầu Bà Tăng đến hẻm 3030 Phạm Thế Hiển)	Năm 2013	39.352.623.223
23	<u>Công trình:</u> Xây dựng HTTN đường Phạm Huy Thông; <u>Gói thầu:</u> Xây lắp; <u>Địa điểm:</u> phường 5, 6, 7, 17, Quận Gò Vấp, TP.HCM.	Năm 2013	106.354.993.964
24	<u>Công trình:</u> Xây dựng HTKT khu trung tâm hành chính, huyện Bình Chánh; <u>Gói thầu số 1B:</u> thi công đường Tân Túc; <u>Địa</u>	Năm 2013	38.314.144.609

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

STT	Tên công trình	Thời điểm ký hợp đồng	Giá trị (đồng)
	điểm: Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TP.HCM		
25	<u>Công trình:</u> Sửa chữa, nâng cấp mặt đường và xây dựng HTTN đường Đào Sư Tích (đoạn Lê Văn Lương đến Kênh Cây Khô); <u>Gói thầu:</u> Xây lắp số 3 (Km2+250 đến km3+154); Địa điểm: Huyện Nhà Bè, TP.HCM	Năm 2013	46.745.156.720
26	<u>Công trình:</u> Xây dựng mới trường cán bộ Thành phố (giai đoạn 2); <u>Gói thầu:</u> Xây lắp hạng mục phụ (bể nước PCCC, cấp thoát nước mạng ngoài, sân đường xe nội bộ - bãi xe lộ thiên - vịnh trước cổng, nhà xe 4 bánh có mái che, nhà xe 2 bánh có mái che	Năm 2013	33.650.589.000
27	<u>Công trình:</u> Xây dựng bờ kè chống ngập trên địa bàn phường 16, Quận 8, TP.HCM; <u>Hạng mục:</u> Công kiểm soát triều	Năm 2013	35.499.503.596
28	<u>Công trình:</u> Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu trung tâm hành chính huyện Bình Chánh; <u>Gói thầu số 2A:</u> Xây dựng các đường số 4, số 5 (từ km0+300 đến km0+599,51), số 5A, số 12 (từ km0+274,35 đến km0+477,72), số 13 (từ km0+275,85 đến km0+484,72); Địa điểm: thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TP.HCM	Năm 2013	43.054.128.831
29	<u>Công trình:</u> Cải tạo hệ thống nước đường 3 tháng 2 (Từ đường Hàn Hải Nguyên đến đường Lê Đại Hành); Địa điểm: Quận 11, TP.HCM	Năm 2013	40.666.752.017
30	<u>Công trình:</u> Đường Liên Cảng Cái Mép - Thị Vải, đoạn 7 (Km15+561,31 ÷ Km17+271,13); <u>Gói thầu:</u> Xây lắp nền đường	Năm 2013	73.501.774.000
31	<u>Công trình:</u> Xây dựng hệ thống thoát nước đường Nguyễn Văn Nghi (từ đường Nguyễn Kiệm đến Cầu Hang); Địa điểm: Quận Gò Vấp, TP.HCM	Năm 2014	34.568.826.101
32	<u>Gói thầu số 05:</u> Hệ thống cấp nước thô (nước vận hành) cho Trung tâm điện lực	Năm 2014	103.617.605.000

STT	Tên công trình	Thời điểm ký hợp đồng	Giá trị (đồng)
	Duyên Hải - Trà Vinh		
33	<u>Công trình:</u> Xây dựng HTTN Quốc lộ 1A (từ đường Lê Thị Riêng đến đường Nguyễn Văn Quá); <u>Gói thầu:</u> Xây lắp 1 "Xây dựng HTTN tuyến bên trái"; <u>Địa điểm:</u> Quận 12, TP.HCM	Năm 2014	46.487.916.882
34	<u>Công trình:</u> Xây dựng hệ thống thoát nước đường Tam Bình (từ đường Hiệp Bình đến đường Tô Ngọc Vân), quận Thủ Đức, TP.HCM; <u>Gói thầu:</u> Xây lắp 3; <u>Địa điểm:</u> quận Thủ Đức, TP.HCM	Năm 2014	26.226.751.647
35	<u>Công trình:</u> Nâng cấp, mở rộng đường trường thọ; <u>gói thầu:</u> Xây lắp 3 (km1+209,79 đến km2+200,83); <u>Địa điểm:</u> Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức	Năm 2014	35.171.813.000
36	<u>Công trình:</u> Nhà máy chế biến gỗ MDF VRG Kiên Giang; <u>Gói thầu 30A:</u> Thi công thoát nước mưa, nước bẩn, rãnh thoát nước, cấp nước, đường giao thông, bãi gỗ.	Năm 2014	36.363.327.000

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công Chánh

2. Vị thế của Công ty trong ngành

Phần lớn các công trình Công ty thi công có nguồn vốn từ ngân sách nhà nước. Ngoài ra, là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn, Công ty thường xuyên tham gia thi công các dự án của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên của Tổng Công ty.

Hiện nay, Công ty là đơn vị thi công phần lớn các công trình của các Ban Quản lý dự án thuộc quận huyện trong thành phố, các khu quản lý giao thông đô thị (*số 1, số 2, số 3, số 4*), Ban quản lý chương trình chống ngập nước, các Ban Quản lý dự án khu công nghiệp thuộc Thành phố và các tỉnh lân cận. . . Công ty luôn giữ mối quan hệ tốt với các Sở ban ngành của quận/huyện/địa phương. Đây là điều kiện thuận lợi cho Công ty khi tham gia các công trình giao thông của Thành phố và gia tăng uy tín của Công ty.

3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty giai đoạn các năm trước khi cổ phần hóa được tóm tắt ở bảng sau:

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

Đơn vị tính: Đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Tổng tài sản	709.875.152.627	732.985.223.566	806.618.365.795
2	Vốn Chủ sở hữu	211.810.183.336	206.328.807.765	212.473.206.277
2.1	Vốn chủ sở hữu	211.810.183.336	206.328.807.765	212.473.206.277
2.2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	-
3	Nợ phải trả	498.064.969.291	524.656.415.801	594.145.159.519
3.1	Nợ ngắn hạn	449.286.942.118	484.971.523.572	554.114.168.733
	Trong đó: nợ quá hạn	-	-	-
3.2	Nợ dài hạn	48.778.027.173	39.684.892.229	40.030.990.786
	Trong đó: nợ quá hạn	-	-	-
4	Nợ phải thu	295.425.793.668	331.583.016.226	447.165.966.497
5	Tổng số lao động (người)	1.035	1.030	1.004
6	Tổng quỹ lương	65.398.000.000	64.768.000.000	55.713.000.000
7	Thu nhập bình quân của người lao động/tháng	5.265.539	5.240.129	4.624.253
8	Doanh thu thuần	533.995.233.846	545.069.068.878	561.229.879.111
9	Tổng chi phí	563.880.529.993	568.294.560.071	562.298.860.825
10	Lợi nhuận trước thuế	18.856.974.395	13.047.323.028	11.063.354.989
11	Lợi nhuận sau thuế	7.489.119.710	6.343.260.739	2.486.122.097
12	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn Chủ sở hữu	3,54%	3,04%	4,04%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình giao thông Công Chánh

Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu của công ty tương đối thấp. Tuy tỷ suất lợi nhuận không cao nhưng trong môi trường kinh doanh hiện nay đã cho thấy công ty vẫn tiếp tục khẳng định vị thế của mình trong ngành.

Nợ phải trả của Công ty khá lớn, chiếm tỷ trọng lớn là nợ ngắn hạn và vẫn duy trì ở mức từ 500 đến 600 tỷ trong 3 năm liên tiếp từ 2012 đến 2014. Dự kiến, khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, để mở rộng sản xuất, công ty còn phải huy động nguồn vốn từ nhiều nguồn khác nhau để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty.

4. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa

▪ **Thuận lợi**

- Công ty luôn nhận được sự hỗ trợ lớn từ công ty mẹ, Tổng công ty Cấp nước Sài Gòn, trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, Công ty có nhiều thuận lợi khi thi công các dự án hạ tầng của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên trong Tổng Công ty.
- Hiện nay, Công ty là đơn vị thi công phần lớn các công trình của các Khu quản lý giao thông đô thị và Ban Quản lý dự án quận, huyện tại TP.HCM do có mối quan hệ tốt với các Chủ đầu tư các khu quản lý đô thị và Ban Quản lý dự án.
- Tập thể cán bộ công nhân viên Công ty là đội ngũ cán bộ trẻ, năng động, đoàn kết, yêu nghề, tận tụy trong công việc, luôn học hỏi kinh nghiệm trong thực tế để áp dụng vào công việc một cách khoa học, hợp lý giúp nâng cao hiệu quả và chất lượng công việc. Đây chính là nguồn lực chính giúp Công ty luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ.
- Năng lực tài chính đáp ứng nhanh nhu cầu bảo lãnh thi công xây dựng các công trình có giá trị lên đến 100 tỷ đồng.
- Công ty có vị trí thuận lợi cho việc tiếp nhận: công nghệ, quan hệ đối tác, nhà đầu tư nước ngoài...ngoài ra thương hiệu thi công xây dựng cầu, đường và sản xuất thi công mạng cấp I hệ thống cấp nước ngày càng được các Chủ đầu tư, nhà thầu đánh giá cao.
- **Khó khăn**
 - Khó khăn chung của nền kinh tế Việt Nam trong các năm qua như: chính sách đầu tư công cắt giảm, tiền tệ thắt chặt, lãi vay ngân hàng cao, chậm tiến độ giao mặt bằng ... đã ảnh hưởng không nhỏ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Thành phố Hồ Chí Minh đang thực hiện xã hội hoá đầu tư hạ tầng mời gọi doanh nghiệp đầu tư các dự án BOT, BT, PPP ... Để thực hiện được các dự án trên, đòi hỏi Công ty ngày càng phải nâng cao năng lực tài chính, công nghệ thi công và nâng cao năng lực tổ chức quản lý để đáp ứng yêu cầu khắt khe của chủ đầu tư.
 - Các công trình xây dựng đặc biệt là công trình hạ tầng thường cần lượng vốn ban đầu lớn, quá trình thi công kéo dài, nên chi phí vốn tăng lên đáng kể, điều này ít nhiều ảnh hưởng đến công việc kinh doanh và vì vậy ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

**PHẦN V:
PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN,
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
SAU CỔ PHẦN HÓA**

I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH**
- Tên tiếng Anh : **COMMUNICATIONS AND PUBLIC WORKS JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **CPW..JSC.**
- Trụ sở chính : 14-16 Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (08) 38.414.872
- Fax : (08) 38.414.824
- Website : www.gtccsg.com
- E-mail : email@gtccsg.com

II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG

1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công chánh được xác định như sau:

- Vốn điều lệ Công ty cổ phần : 268.750.000.000 đồng
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần : 26.875.000 cổ phần

Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty cổ phần được xác định như sau:

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
1	Nhà nước	6.718.750	67.187.500.000	25,00%
2	Cổ đông CBCNV mua ưu đãi	545.100	5.451.000.000	2,03%

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
2.1	- Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước	247.500	2.475.000.000	0,92%
2.2	- Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần	297.600	2.976.000.000	1,11%
3	Công đoàn công ty	-	-	-
4	Cổ đông mua cổ phần thông qua đấu giá	19.611.150	196.111.500.000	72,97%
	Tổng cộng	26.875.000	268.750.000.000	100%

2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến

- Xây dựng và sửa chữa lớn các công trình giao thông;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, sửa chữa cơ khí;
- Thi công san lấp mặt bằng;
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Thi công xây dựng công trình hệ thống đèn chiếu sáng, tín hiệu giao thông;
- Thi công nạo vét kênh rạch;
- Thi công công trình thủy lợi, công trình cấp nước;
- Kinh doanh nhà;
- Đầu tư xây dựng hạ tầng;
- Kinh doanh xăng dầu;
- Sản xuất các sản phẩm cấu kiện bê tông và bê tông dự ứng lực;
- Lắp đặt lưới điện trung, hạ thế và trạm biến áp đến 35KW;
- Thi công lắp đặt các loại cáp thông tin;
- Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế (đối với lữ hành quốc tế chỉ hoạt động khi được cấp phép của Tổng cục du lịch);
- Cho thuê văn phòng làm việc và nhà ở;
- Vận tải hành khách công cộng;

- Lập dự án đầu tư xây dựng, lập dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước nhóm A, B, C...
- Do vẽ hiện trạng công trình;
- Tư vấn đấu thầu về thiết kế, xây lắp, mua sắm vật tư, thiết bị các công trình;
- Thí nghiệm, cung cấp các chỉ tiêu kỹ thuật của đất, đá nền móng, vật liệu xây dựng;
- Thẩm tra dự án, tổng dự toán, quản lý dự án các công trình;
- Tư vấn nghiệm thu các công trình;
- Thi công các công trình thoát nước, nước thải, các công trình cây xanh;
- Cho thuê thiết bị, xe máy, phương tiện thi công công trình;
- Sản xuất và kinh doanh sản phẩm nhũ tương, bê tông nhựa, gạch lát vỉa hè (không sản xuất trong khu dân cư tập trung);
- Thi công xây dựng khi xử lý nước thải công nghiệp, cầu cảng, kè, đê chỉnh dòng, trạm bơm thủy lợi, trạm bơm thoát nước mưa, thoát nước thi;
- Lập dự án công trình thoát nước nhóm A, B, C.
- Sản xuất và mua bán các loại ống cấp nước, ống dẫn chất lỏng, chất khí và phụ kiện (ống bê tông nhựa cốt sợi thủy tinh, ống bê tông xi măng, ống thép) (không sản xuất tại Trụ sở Công ty);
- Thiết kế đồ họa;
- Sản xuất, mua bán chế tạo vật tư, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và vệ sinh môi trường (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại Trụ sở);
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét (không hoạt động tại Trụ sở);
- Khai thác đất (không hoạt động tại Trụ sở);
- Thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ);
- Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông đường bộ;
- Khảo sát đất chất xây dựng công trình;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khảo sát địa hình công trình;
- Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ);
- Thiết kế kết cấu công trình cầu, đường bộ; hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Thiết kế cấp thoát nước – môi trường nước.

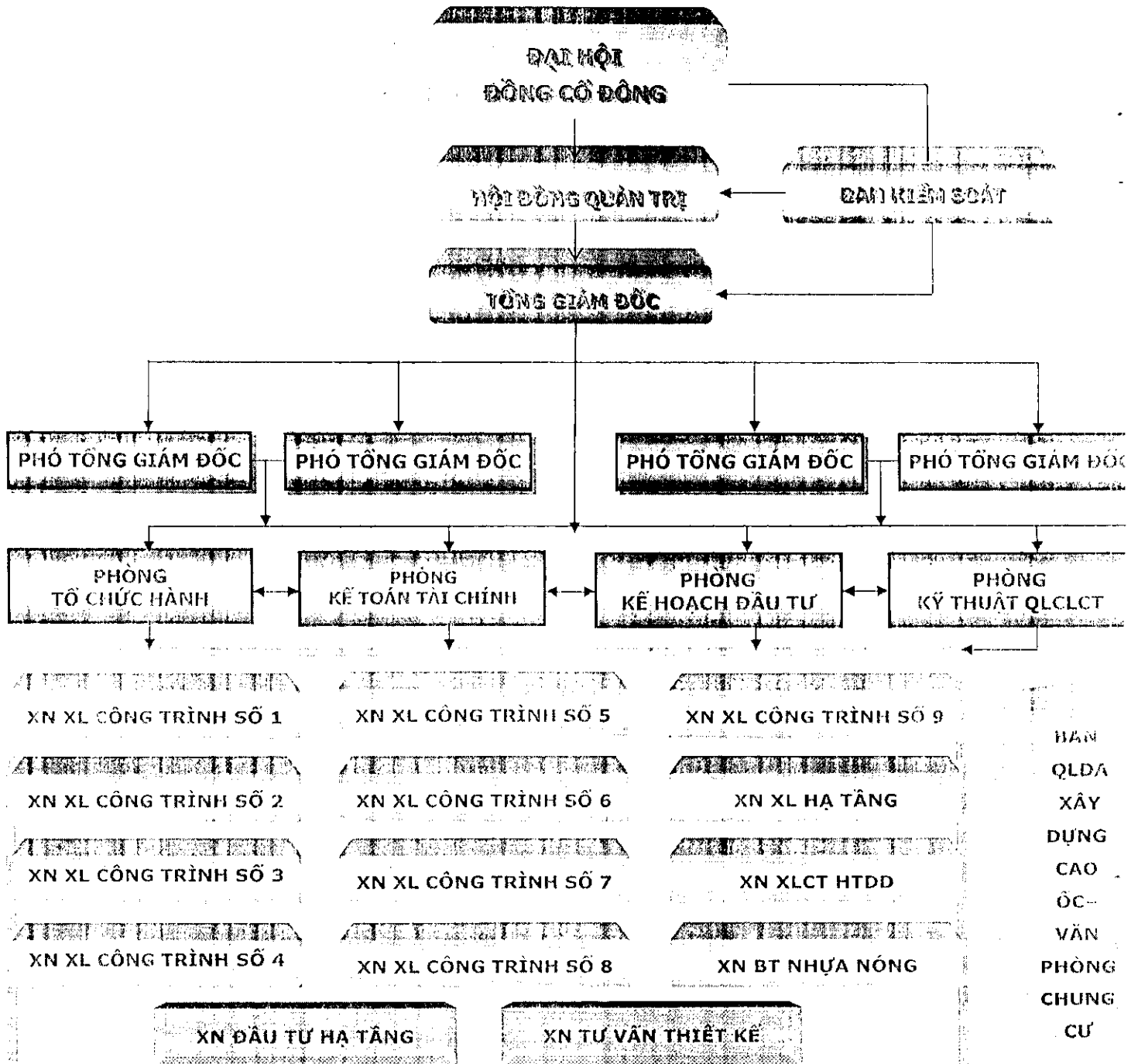
3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty

Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công chánh hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc.

Dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty như sau:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban Tổng Giám đốc;
- 05 Phòng ban chức năng: Phòng Tổ chức Hành chính, Phòng Kế toán Tài chính, Phòng Kế hoạch Đầu tư, Phòng Kỹ thuật Quản lý chất lượng công trình, Ban quản lý dự án xây dựng cao ốc – văn phòng chung cư;
- 14 Xí nghiệp trực thuộc: Xí nghiệp Xây lắp Công trình số 1, Xí nghiệp Xây lắp Công trình số 2, Xí nghiệp Xây lắp Công trình số 3, Xí nghiệp Xây lắp Công trình số 4, Xí nghiệp Xây lắp Công trình số 5, Xí nghiệp Xây lắp Công trình số 6; Xí nghiệp Xây lắp Công trình số 7, Xí nghiệp Xây lắp Công trình số 8, Xí nghiệp Xây lắp Công trình số 9, Xí nghiệp Xây lắp Hạ tầng, Xí nghiệp Xây lắp công trình Hạ tầng Dân dụng, Xí nghiệp Bê tông nhựa nóng, Xí nghiệp Đầu tư Hạ Tầng; Xí nghiệp tư vấn thiết kế.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN



4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa

Sau khi chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh đặt ra các mục tiêu cơ bản như sau cho chiến lược phát triển của Công ty:

- Tập trung phát triển và mở rộng một số ngành nghề kinh doanh chính có nhiều tiềm năng và lợi thế bao gồm: sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông nhựa nóng, nhũ tương, xây lắp các công trình giao thông; hạ tầng kỹ thuật; công nghiệp và dân dụng... phát huy tài sản đầu tư, tận dụng tối đa các lợi thế, ưu đãi của doanh nghiệp tại địa phương (*dất đai, các cơ chế ưu đãi...*).
- Xây dựng mối quan hệ chặt chẽ với các chủ đầu tư, nhà thầu, tư vấn... và các công ty liên doanh, liên kết tạo khối vững mạnh đủ sức tham gia vào các dự án lớn trên cơ sở các bên cùng phát triển cùng có lợi, tạo thị trường ổn định trong sản xuất kinh doanh.
- Chú trọng lực lượng lao động chất lượng cao, sắp xếp, tổ chức lại bộ máy tinh gọn, đào tạo mới và đào tạo lại đội ngũ lao động. Áp dụng công nghệ thông tin vào điều hành và quản lý hợp lý nhằm cải thiện môi trường làm việc để tăng năng suất lao động.
- Hướng tới sự thu hút và tập trung các nguồn vốn xã hội: phát hành thêm cổ phiếu, mở rộng bán cổ phần cho các chủ sở hữu trong và ngoài doanh nghiệp, đồng thời cho phép khai thác được nguồn vốn nội bộ một cách hiệu quả.

5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh các năm trước cũng như tình hình kinh tế trong nước và thế giới hiện nay, chiến lược phát triển Công ty sau cổ phần hóa nêu trên, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 - 2018 với các chỉ tiêu như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	2017	2018
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	268.750	268.750	268.750	268.750
2	Tổng số lao động	Người	1.060	1.050	1.040	1.040
3	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	72.168	79.385	87.323	96.056
4	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Đồng	5.673.585	6.300.381	6.997.058	7.696.763
5	Tổng doanh thu	Tr.đồng	584.400	642.840	707.124	777.836
6	Tổng chi phí	Tr.đồng	571.900	623.340	680.124	746.836
7	Lợi nhuận thực hiện	Tr.đồng	12.500	19.500	27.000	31.000

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	2017	2018
8	Lợi nhuận thực hiện/Vốn điều lệ	%	5%	7%	10%	12%
9	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	9.750	15.210	21.060	24.180
10	Lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ	%	3,6%	5,7%	7,8%	9,0%
11	Trích lập các quỹ	Tr.đồng	1.463	2.282	3.159	3.627
12	Tỷ lệ trích lập các quỹ so với LNST	%	15%	15%	15%	15%
13	Lợi nhuận sau thuế để chi cổ tức	Tr.đồng	8.288	12.929	17.901	20.553
14	Cổ tức/Vốn điều lệ	%	3%	5%	7%	8%

6. Biện pháp thực hiện

Để thực hiện các chỉ tiêu trên, Công ty sẽ tiến hành đồng bộ các giải pháp sau:

❖ Giải pháp về hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Mở rộng và phát triển các hoạt động kinh doanh khác dựa trên thế mạnh của Công ty như thi công xây dựng cầu – đường, cung ứng lắp đặt những đường ống cấp I cho ngành cấp nước. Xây dựng kế hoạch dài hạn trung và dài hạn cho việc đầu tư phát triển các dự án đầu tư theo hình thức BT, BOT, PPP.... các dự án đầu tư vào các ngành chế tạo cấu kiện bê tông đúc sẵn.
- Trong 4 năm tới ngoài việc tập trung vào 2 lĩnh vực chính là thi công xây dựng cầu, Công ty sẽ ưu tiên phát triển lĩnh vực lắp đặt, tư vấn... nhằm tiến tới thi công trọn gói các công trình lớn như đường cao tốc, đường trên cao, cấp nước, thủy lợi... Đó cũng là mục tiêu đặt ra của Công ty để trở thành Tổng thầu EPC, nhà thầu BOT, BT, PPP. ...
- Tập trung xây dựng thương hiệu Công ty theo các tiêu chí “*Chất lượng, tiến độ, an toàn và hiệu quả*”, đẩy mạnh hoạt động Marketing (*hội thảo, truyền thông...*) để quảng bá cho hoạt động thi công xây dựng cầu - đường, cung ứng lắp đặt ống bê tông nòng thép dự ứng lực... Hoạt động Marketing sẽ chủ yếu tập trung vào các công trình trọng điểm ở TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Long An... Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng khai thác các công trình thi công từ nguồn vốn ngân sách. Trong thời gian tới, Công ty sẽ nỗ lực để khai thác các công trình đầu tư từ nguồn vốn trái phiếu chính phủ, ODA, WB,... Hiện tại, Công ty đã trở thành một thương hiệu lớn về lĩnh vực xây dựng cầu – đường tại tại TP.HCM. Trong 3 – 5 năm tới, Công ty phấn đấu lọt vào Top 100 doanh nghiệp xây dựng tăng trưởng nhanh Việt Nam theo bảng xếp hạng của VCCI, Vietnam Report....

❖ **Giải pháp về hoạt động đầu tư:**

- Thúc đẩy đầu tư thiết bị máy và xe theo công nghệ thi công mới-hiện đại nhằm đáp ứng yêu cầu các chủ đầu tư, nhà thầu, các công trình yêu cầu thi công phức tạp các dự án lớn.
- Cam kết cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ hỗ trợ để các dự án do Công ty nhận thầu đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn và hiệu quả.

❖ **Giải pháp về nâng cao năng lực quản lý:**

- Tiếp tục hoàn thiện các quy chế, quy định, quy trình, biểu mẫu... phù hợp với những thay đổi của chính sách pháp luật Nhà nước, kiện toàn bộ máy tổ chức ở các đơn vị trực thuộc cũng như khối văn phòng Công ty nhằm nâng cao hiệu lực thực thi các văn bản trên và tăng cường cải cách hành chính. Chú trọng giải pháp tiết kiệm chi phí, tăng lợi nhuận.
- Các phòng ban Công ty phải có sự phối hợp chặt chẽ để giải quyết những khó khăn vướng mắc tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị trực thuộc. Lập kế hoạch tổ chức các lớp đào tạo: CEO, CFO, CMO... nhằm đáp ứng những yêu cầu công việc mới đảm bảo chất lượng đáp ứng yêu cầu thi công các dự án.
- Tăng cường ổn định chính trị nâng cao tính kỷ cương kỷ luật và duy trì hoạt động SXKD theo quy định pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.
- Thực hiện xây dựng khu nhà ở xã hội cho cán bộ công nhân viên làm việc tại công ty.
- Đổi mới tư duy, chủ động đề xuất các giải pháp hợp lý để thực hiện công việc quản lý ngày càng khoa học, hiệu quả và đảm bảo chế độ chính sách; thường xuyên quan hệ tốt với địa phương, các cấp các ngành để tranh thủ sự hỗ trợ.

PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Đối tượng mua cổ phần

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên của Công ty, nhà đầu tư chiến lược và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP).

2. Phương thức chào bán

2.1 Cổ phần người lao động được mua ưu đãi

Gồm 2 hình thức chi tiết như sau:

➤ *Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước*

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 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 thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là “*Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)*”. Cụ thể:

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty ngày **11/05/2015** (thời điểm UBND Tp. Hồ Chí Minh công bố giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công Chánh để cổ phần hóa) là: **250** người, trong đó có 16 người có thời gian làm việc tại công ty tính đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp (11/05/2015) là dưới 12 tháng;
- Tổng số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: **234** người;
- Tổng số năm công tác toàn bộ số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: **2.475** năm.
- Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này là **247.500 cổ phần** với tổng mệnh giá là **2.475.000.000** đồng chiếm **0,92%** vốn điều lệ công ty cổ phần.

- Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá công khai ra công chúng.
- Giá bán: bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá.

➤ *Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần*

Theo quy định tại Khoản 2b Điều 48 Nghị định số 59/2011/ND-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là “Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này được xác định là giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)”.

Theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 48 Nghị định số 59/2011/ND-CP ngày 18/07/2011 thì người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất 03 năm thì được mua thêm cổ phần ưu đãi theo quy định sau:

“Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

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

Công ty có 114 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là **297.600 cổ phần**, tương ứng tổng mệnh giá là **2.976.000.000 đồng** chiếm **1,11%** vốn điều lệ công ty cổ phần. Trong đó, số cổ phần mà người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao đăng ký mua là 135.000 cổ phần.

Hội nghị Công nhân viên chức bất thường ngày 05/06/2015 của Công ty đã Thống nhất tiêu chí xác định người lao động là chuyên gia giỏi được mua cổ phần theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần như sau:

↓ Đối với cấp quản lý:

- Chức vụ nắm giữ tại công ty: HĐQT, BGD, Trưởng phó phòng ban, Trưởng phó các Xí nghiệp trực thuộc
- Là đội ngũ chuyên viên có trình độ chuyên môn nghiệp vụ trong công tác tham mưu cho lãnh đạo công ty về hoạt động SXKD

↓ Đối với cấp nhân viên:

- Về trình độ: Tốt nghiệp cao đẳng, đại học hoặc cao hơn
- Về năng lực: Có kỹ năng chuyên môn vượt trội đồng nghiệp; trong công việc luôn đạt kết quả chính xác; tinh thông nghiệp vụ, am tường về công việc đang làm; có thời gian làm việc tại Công ty từ đủ 03 năm trở lên.

4. Đối với công nhân:

- Công nhân có hệ số lương từ bậc 5 trở lên
- Có sức khỏe
- Tuổi đời: không quá 55

Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá công khai ra công chúng.

Giá bán: bằng giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá.

Danh sách mua cổ phần ưu đãi theo thâm niên và đăng ký mua thêm theo cam kết thời gian làm việc tại công ty cổ phần theo Phụ lục đính kèm.

2.2 **Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn**

Theo quy định tại Điểm c Mục 2 Điều 36, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ thì "Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Công đoàn; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần ưu đãi nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Số cổ phần ưu đãi này do tổ chức công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng. Trường hợp tổ chức công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được Đại hội cán bộ, công nhân viên chức tại doanh nghiệp cổ phần hóa ủy quyền sử dụng nguồn quỹ khen thưởng, phúc lợi để mua và thay mặt cán bộ công nhân viên chức quản lý cổ phần này thì số cổ phần này được giảm trừ vào số lượng cổ phần ưu đãi người lao động được mua theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định này và tổ chức công đoàn được quyền chuyển nhượng hoặc mua lại số cổ phần được mua từ quỹ khen thưởng, phúc lợi khi có yêu cầu của người lao động." Giá bán cổ phần ưu đãi cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa là giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định này.

Tổ chức Công đoàn Công ty đã có văn bản số 04/CV-CDCTGTCC ngày 20/05/2015 về việc không đăng ký tham gia mua cổ phần của Công ty.

2.3 **Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược**

Theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 6 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 thì "Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần

hóa về: chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm”.

Công ty cổ phần được chuyển thể từ Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh có quy mô hoạt động trung bình và không có các đối tác lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, cơ cấu cổ phần Công ty cổ phần được chuyển thể từ Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh không có sự tham gia của cổ đông chiến lược.

2.4 Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài

Số cổ phần thực hiện bán cho các nhà đầu tư bên ngoài như sau:

- Tổ chức bán đấu giá **19.611.150 cổ phần** với tổng mệnh giá **196.111.500.000** đồng, chiếm 72,97% vốn điều lệ công ty cổ phần, cho các nhà đầu tư thông qua đấu giá.
- Giá khởi điểm dự kiến: **10.000 đồng/cổ phần** (Dựa trên Báo cáo xác định giá khởi điểm của Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á).
- Thời gian bán đấu giá: Dự kiến tháng 08/2015 sau khi có Quyết định của UBND TP.Hồ Chí Minh phê duyệt Phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh. Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật.
- Hạn chế đối với nhà đầu tư nước ngoài: Căn cứ Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, có hiệu lực từ ngày 01/06/2009, các nhà đầu tư nước ngoài được nắm giữ tối đa 49% vốn điều lệ Công ty cổ phần.

3. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Việc bán cổ phần với giá ưu đãi cho cán bộ công nhân viên được thực hiện tại doanh nghiệp, theo danh sách đã được phê duyệt.
- Cổ phần bán cho các nhà đầu tư khác thông qua hình thức bán đấu giá dự kiến được tổ chức tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

II. LOẠI CỔ PHẦN

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông. Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

III. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Sau khi cổ phần hoá, Công ty dự kiến sẽ hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng

khoản và thị trường chứng khoán trong vòng 90 ngày kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Trong trường hợp Công ty đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán. Công ty sẽ hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 42 của Nghị định 59/2011/ND-CP ngày 18/07/2011 và mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

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 thu tiền từ cổ phần hóa và nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của công ty mẹ - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV, chi tiết như sau (tạm tính theo phương án giá sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm 10.000 đồng và giá đấu bình quân là 10.000 đồng/ cổ phần):

			<i>Dvt: đồng</i>
TT	Khoản mục		Số tiền (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(a)	268.750.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(b)	268.741.917.384
3	Tiền thu từ cổ phần hoá	(c)	200.572.000.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		-
	+ Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước		1.485.000.000
	+ Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần		2.976.000.000
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn		-
3.3	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài		196.111.500.000
4	Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBCNV, bán đấu giá ra bên ngoài	(d)	201.562.000.000
5	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN	(e) = (a) – (b)	8.082.616
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	(f)	780.397.146
7	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư	(g)	69.392.146
8	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /Vốn điều lệ	(h) = [(c)–(d) – (f) – (g)] x [(c)/(a)]	0

TT	Khoản mục	Số tiền (đồng)
	Tổng số tiền nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Công ty mẹ	(c) – (e) – (f) – (g) – (h) 199.714.627.870

Công ty sẽ thực hiện hoàn vốn ngân sách nhà nước theo quy định sau khi hoàn tất việc bán cổ phần ra bên ngoài.

V. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

Là một bộ phận của nền kinh tế, Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh cũng chịu tác động bởi những rủi ro mà các doanh nghiệp trong toàn bộ nền kinh tế phải đối mặt như sự biến động của kinh tế thế giới, sự ảnh hưởng của thu nhập, lạm phát của nền kinh tế quốc dân,...

Những năm vừa qua, trong bối cảnh chung về tình hình kinh tế thế giới trì trệ do hậu quả từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu và cuộc khủng hoảng nợ công kéo dài ở các nước châu Âu, nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với nhiều thách thức khi tốc độ tăng trưởng kinh tế có xu hướng giảm, lạm phát tăng cao, thị trường tài chính và tiền tệ đều có những diễn biến không thuận lợi... thì hoạt động kinh doanh của Công ty cũng gặp không ít những khó khăn. Đến thời điểm hiện tại, sau một loạt các chính sách vĩ mô được đưa ra nhằm điều tiết nền kinh tế, nền kinh tế Việt Nam đã có những tín hiệu tích cực.

Khi nền kinh tế dần ổn định sẽ là tiền đề phát triển cho doanh nghiệp trong giai đoạn đầu kể từ khi chuyển đổi sang mô hình công ty cổ phần.

2. Rủi ro pháp lý

Tình ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như của các doanh nghiệp khác. Đó là rủi ro pháp lý ở khía cạnh hệ thống, ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của pháp luật. Sự thay đổi này có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động của Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau (Luật doanh nghiệp, Luật xây dựng,...). Các sắc luật này sẽ tiếp tục được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế. Bất cứ sự nào cũng sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

3. Rủi ro đặc thù

3.1 Rủi ro từ hoạt động thi công công trình

Các công trình xây dựng hạ tầng thường có giá trị lớn và thời gian thực hiện dài. Chính vì vậy, khó khăn đặt ra cho các nhà thầu là phải có nguồn vốn dồi dào và sử dụng vốn cho dự án một cách hiệu quả. Trong thực tế, rất nhiều dự án hạ tầng bị đình trệ, thậm chí bị rút giấy phép vì việc thi công không triển khai theo kịp tiến độ đặt ra do không có đủ vốn cho thực hiện dự án. Mặt khác, xây dựng công trình chịu ảnh hưởng rất lớn của các yếu tố tự nhiên, khí hậu, thổ nhưỡng tại khu vực thi công. Thời gian thực hiện công trình có thể bị kéo dài và hiệu quả sẽ bị ảnh hưởng. Hơn nữa, do tính phức tạp của công trình mà các công việc sau khi thi công như kiểm tra chất lượng, nghiệm thu, và hoàn công thường kéo dài làm ảnh hưởng đến việc thanh toán.

3.2 Rủi ro từ hoạt động kinh doanh bất động sản

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đang là lĩnh vực kinh doanh nhạy cảm, chứa đựng nhiều rủi ro thách thức. Đặc biệt trong giai đoạn hiện nay, khi thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng sau một thời gian dài đóng băng do chịu ảnh hưởng nặng nề từ cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới và sự tăng trưởng quá nóng trong giai đoạn trước đó, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đang đối mặt với thách thức vô cùng to lớn trong việc duy trì hoạt động kinh doanh. Nhu cầu tiêu thụ giảm sút trong điều kiện kinh tế khó khăn, sức ép giảm giá bán đang đè nặng lên vai các doanh nghiệp nhằm cải thiện doanh thu và tăng thêm dòng tiền cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hiện Công ty đã được giao lô đất diện tích 18.337,5 m² tại số 360 Xa lộ Hà Nội, Phường Phước Long A, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh để đầu tư dự án xây dựng chung cư cao tầng và cao ốc văn phòng và lô đất diện tích 1.276,6 m² tại số 14-16 Phan Đăng Lưu, phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư Văn phòng cho thuê. Đây là hoạt động kinh doanh mới mẻ đối với Công ty, nên ngoài những rủi ro chung của lĩnh vực kinh doanh bất động sản mà Công ty phải đối mặt, Công ty có thể gặp những khó khăn khác khi đầu tư và kinh doanh dự án. Để hạn chế rủi ro này, Công ty sẽ liên doanh với các đối tác giàu kinh nghiệm và có năng lực tài chính để cùng đầu tư và khai thác dự án.

3.3 Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán cổ phần lần đầu được coi là không thành công trong trường hợp số lượng cổ phần thực tế bán được thấp hơn số lượng cổ phần dự kiến chào bán trong thời hạn quy định.

Với thực trạng hiện nay, thị trường chứng khoán Việt Nam có dấu hiệu khởi sắc song chưa hồi phục hoàn toàn. Dòng tiền vào thị trường còn hạn chế. Nguồn cung cổ phiếu với giá rẻ trên thị trường có khá nhiều, nhà đầu tư cũng ít quan tâm hơn đến hoạt động IPO phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng.

Do đó, việc bán đấu giá cổ phần lần đầu của Công ty sẽ gặp một số ảnh hưởng không nhỏ từ tình hình chung của thị trường chứng khoán Việt Nam.

4. Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro hệ thống và rủi ro cá biệt như trên, Công ty cũng như các đơn vị

kinh tế khác, sẽ chịu ảnh hưởng và bị tổn thất trong trường hợp xảy ra các rủi ro bất khả kháng như: thiên tai (bão, lụt, động đất,...), hòa loạn,...

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

❖ *Ban chỉ đạo cổ phần hóa*

Ông	Trần Văn Khuyên	Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV; Trưởng ban
Ông	Huỳnh Trung Lâm	Phó Trưởng Ban đổi mới Quản lý doanh nghiệp Thành phố; Thành viên
Ông	Nguyễn Tất Năm	Trưởng phòng Lao động Tiền lương tiền công Sở lao động TB&XH thành phố. Thành viên
Ông	Lê Hoàng Minh	Trưởng phòng Công nghiệp – Xây dựng - Giao thông, Chi cục Tài chính doanh nghiệp Thành phố; Thành viên
Bà	Phan Thị Hồng	Phó Phòng Công nông nghiệp - Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thành viên
Ông	Hồ Văn Lâm	Tổng Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Công trình Giao thông công chánh, Thành viên
Ông	Phạm Bá Phước	Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Công trình Giao thông công chánh; Thành viên
Ông	Lê Trọng Thành	Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông công chánh; Thành viên

❖ *Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa*

Ông	Phạm Bá Phước	Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Công trình Giao thông công chánh, Tổ trưởng
Ông	Nguyễn Văn Hiệp	Phụ trách phòng Kế toán tài chính, Công ty TNHH một thành viên Công trình Giao thông công chánh, Tổ phó thường trực
Ông	Nguyễn Thanh Lương	Chánh văn phòng Ban đổi mới quản lý doanh nghiệp thành phố, Thành viên;
Ông	Nguyễn Mạnh Tuệ	Phó trưởng Phòng Kinh tế Sở Kế hoạch đầu tư, Thành viên
Bà	Đỗ Thy Ngọc	Chuyên viên Phòng quản lý Công sản, Sở tài chính, Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Tố Nga	Chuyên viên Phòng Công nghiệp Xây dựng Giao thông, Chi cục Tài chính Doanh nghiệp Thành

phổ, Thành viên

Bà **Trần Thị Nguyệt Nga** Chuyên viên Lao động Tiền lương tiền công, Sở lao động TB&XH, Thành viên

Ông **Lê Mùi** Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty TNHH một thành viên Công trình giao thông công chánh, Thành viên

Bà **Nguyễn Thị Tuyết Nga** Phó phòng Tổ chức Hành chính Công ty TNHH một thành viên Công trình giao thông công chánh, Thành viên

Ông **Phan Minh Lộc** Trưởng phòng Kỹ thuật Quản lý Chất lượng, Công ty TNHH một thành viên Công trình giao thông công chánh, Thành viên

Ông **Nguyễn Văn Tuấn** Trưởng Phòng Kế hoạch Đầu tư, Công ty TNHH một thành viên Công trình giao thông công chánh, Thành viên

❖ *Đơn vị tư vấn*

Bà **Trương Nguyễn Thiên Kim** Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

Bà **Dương Thúy An** Phó phòng Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

Bà **Phạm Thị Thúy** Trưởng nhóm Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

VII. CAM KẾT

Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các số liệu và phương án cổ phần hóa đã được duyệt của Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh. Chúng tôi cung cấp thông tin với mục đích giúp nhà đầu tư có được những nhận định đúng đắn và khách quan trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá cổ phần của Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Công chánh.

Chúc các nhà đầu tư tham dự buổi đấu giá thành công.

Xin trân trọng cảm ơn.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 7 năm 2015

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN**



TRẦN VĂN KHUYÊN

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH
GIAO THÔNG CÔNG CHÁNH**



PHẠM BÁ PHƯỚC