

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA TỔNG CÔNG TY 36 (CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN) VÀ TỔNG CÔNG TY 36 (CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN) KHUYẾN NGHỊ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẦU GIÁ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY 36 (CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN)

TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

TỔNG CÔNG TY 36 (CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN)



Địa chỉ trụ sở chính: Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.3533 2471

Fax: 04.3533 2472

Website: www.tongcongtty36.com

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẦU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI



Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.3941 2626

Fax: 04.3934 7818

Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM



Địa chỉ trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.3556 2875 / 04.3556 2876

Fax: 04.3556 2874

Website: www.vietinbanksc.com.vn

Tháng 02 năm 2016

MỤC LỤC

PHẦN I: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên) 10
2. Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên)..... 10
3. Tổ chức tư vấn – Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam 11

PHẦN II: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ NGỮ VIẾT TẮT

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

- I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔNG CÔNG TY TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA 14
 1. Thông tin chung về doanh nghiệp cổ phần hóa 14
 2. Quá trình thành lập và phát triển của Tổng Công ty 36..... 14
 3. Nhiệm vụ quân sự 17
 4. Ngành nghề kinh doanh (Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh)..... 17
 5. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu 22
 6. Cơ cấu tổ chức Tổng Công ty 36 trước cổ phần hóa 22
 7. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần..... 26
 8. Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa 27
 9. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp 33
 10. Chủ sở hữu Tổng Công ty và Danh sách công ty con và công ty liên kết, liên doanh của Tổng Công ty 46
 11. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa..... 51
 12. Vị thế của Tổng Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành..... 75
- II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SAU KHI CỔ PHẦN HÓA 78
 1. Mục tiêu cổ phần hóa 78

MỤC LỤC

2.	Hình thức cổ phần hóa	78
3.	Thông tin Doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	79
4.	Nhiệm vụ quân sự và ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa	79
5.	Cơ cấu tổ chức Công ty sau cổ phần hóa	84
6.	Một số thông tin chủ yếu về chiến lược phát triển doanh nghiệp và kế hoạch đầu tư sau khi cổ phần hóa.....	87
7.	Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 03 năm liền kề sau khi cổ phần hóa	88
PHẦN IV: VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ		
1.	Vốn điều lệ	95
2.	Cơ cấu vốn điều lệ.....	95
PHẦN V: RỦI RO DỰ KIẾN		
PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN		
1.	Thông tin chung về đợt chào bán	101
2.	Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần	101
3.	Kế hoạch hoàn vốn ngân sách Nhà nước và sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa.	103
4.	Các bên liên quan đến đợt chào bán.....	105
THAY LỜI KẾT		106

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu lao động chuyển sang công ty cổ phần.....	26
Bảng 2: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014.....	27
Bảng 3: Tình hình đất đai	33
Bảng 4: Danh mục tài sản của Tổng Công ty 36 tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số liệu sổ sách sau điều chỉnh	39
Bảng 5: Danh mục tài sản cố định của Tổng Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số liệu sổ sách sau điều chỉnh	41
Bảng 6: Danh mục một số máy móc, thiết bị của Tổng Công ty 36	42
Bảng 7: Danh mục một số phương tiện vận tải của Tổng Công ty 36	45
Bảng 8: Danh sách công ty con và công ty liên kết, liên doanh, đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty.....	47
Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ - Tổng Công ty giai đoạn 2012 – 30/09/2015	52
Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ - Tổng Công ty giai đoạn 2012 – 30/09/2015	54
Bảng 11: Cơ cấu chi phí của Tổng Công ty giai đoạn 2012 – 30/09/2015	55
Bảng 12: Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết.....	59
Bảng 13: Kết quả kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2012 – 30/09/2015 và một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015	64
Bảng 14: Kết quả kinh doanh công ty mẹ - Tổng Công ty 36 giai đoạn 2012 – 30/09/2015 và một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015	67
Bảng 15: Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất giai đoạn 2012 – 2014.....	70
Bảng 16: Một số chỉ tiêu tài chính công ty mẹ - Tổng Công ty 36 giai đoạn 2012 – 2014.....	72
Bảng 17: Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần	79
Bảng 18: Một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD của Tổng Công ty (Công ty mẹ) trong 03 năm sau cổ phần hóa	89
Bảng 19: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến của Tổng Công ty sau khi cổ phần hóa.....	95

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 20: Phương thức bán cổ phần dự kiến.....	101
Bảng 21: Dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách Nhà nước và kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa	103

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT ĐẦU GIÁ

- Tên doanh nghiệp : **Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên)**
- Số lượng cổ phần bán đấu giá công khai : **4.300.000 cổ phần**
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : **Dự kiến 10.000 đồng/cổ phần** (Công ty sẽ công bố bổ sung Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của Bộ Quốc phòng theo ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ)
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu 100 cổ phần
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối đa : 4.300.000 cổ phần
- Đối tượng tham gia đấu giá : Các tổ chức, cá nhân Việt Nam và nước ngoài theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần có đủ điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty mẹ - Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên) do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành
- Phương thức thực hiện đấu giá : Đấu giá công khai qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Các quy định khác liên quan : Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty mẹ - Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên) do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành
- Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin:
 - TỔNG CÔNG TY 36 (CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN)**
Trụ sở chính : Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT ĐẦU GIÁ

Điện thoại : 04.3533 2471

Fax: 04.3533 2472

Website : www.tongcongy36.com

▪ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trụ sở chính : Số 02 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04.3941 2626 Fax: 04.3934 7818

Website : www.hnx.vn

▪ CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính : Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04 3556 2875 / 76 Fax: 04 3556 2874

Website : www.vietinbanksc.com.vn

CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT ĐẤU GIÁ

1. Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
2. Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
3. Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
4. Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
5. 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 khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
6. Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 28/12/2011 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;
7. Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
8. Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động Thương binh Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
9. Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động Thương binh Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT ĐÁU GIÁ

10. Thông tư số 56/2013/TT-BQP ngày 02/5/2013 của Bộ Quốc phòng hướng dẫn chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trong quân đội thành công ty cổ phần;
11. Thông tư số 114/2015/TT-BQP ngày 28/9/2015 của Bộ Quốc phòng quy định về bố trí, sử dụng và chế độ, chính sách đối với các đối tượng làm việc tại doanh nghiệp Quân đội thực hiện cổ phần hoá và tại công ty cổ phần có vốn góp của Nhà nước do Bộ Quốc Phòng làm chủ sở hữu;
12. Văn bản số 1604/TTg-ĐMDN ngày 08/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng;
13. Quyết định số 3036/QĐ-BQP ngày 28/08/2011 của Bộ Quốc phòng về việc thành lập Tổng Công ty 36, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36;
14. Quyết định số 916/QĐ-BQP của Bộ Quốc phòng ngày 25/03/2014 về việc cổ phần hóa Tổng Công ty 36 thuộc Bộ Quốc phòng;
15. Quyết định số 917/QĐ-BQP của Bộ Quốc phòng ngày 25/03/2014 về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng Công ty 36;
16. Quyết định số 42/QĐ-BQP của Bộ Quốc Phòng ngày 07/01/2015 về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa;
17. Quyết định số 398/QĐ-BCĐ ngày 01/ 04/ 2014 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Tổng Công ty 36 về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa;
18. Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Tổng Công ty 36 tại thời điểm 30/09/2014 được lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán AASC;
19. Biên bản thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Tổng Công ty 36 tại thời điểm ngày 30/09/2014;
20. Quyết định số 5464/QĐ-BQP ngày 19/12/2015 của Bộ Quốc phòng về giá trị doanh nghiệp Tổng Công ty 36;
21. Quyết định số 280/QĐ-TTg ngày 22/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty 36;
22. Các văn bản, tài liệu pháp lý khác có liên quan.

PHẦN I: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên)

- **Thiếu tướng Trần Trung Tín** - Cục trưởng Cục Kinh tế – Trưởng ban
- **Thượng tá Nguyễn Việt Anh** - Trưởng phòng Quản lý doanh nghiệp, Cục Kinh tế – Ủy viên thường trực
- **Đại tá Lưu Sỹ Quý** - Phó Cục trưởng Cục Tài chính - Ủy viên
- **Đại tá Triệu Thế Vinh** - Trợ lý Phòng Tổng hợp bảo đảm, Văn phòng Bộ Quốc phòng – Ủy viên
- **Đại tá Vũ Đức Cường** - Trợ lý Phòng Kế hoạch – Tổ chức, Cục Quân lực – Ủy viên
- **Đại tá Nguyễn Trung Cảnh** - Trợ lý Phòng Nhân sự, Cục Cán bộ – Ủy viên
- **Đại tá Ngô Quang Phúc** - Phó trưởng phòng Nghiên cứu tổng hợp, Cục Chính sách – Ủy viên
- **Đại tá Nguyễn Đăng Giáp** - Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36 – Ủy viên
- **Đại tá Nguyễn Thanh Giang** - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36 – Ủy viên
- **Đại tá Nguyễn Lâm Hồng** - Trợ lý Phòng Quản lý doanh nghiệp, Cục Kinh tế – Thư ký, giúp việc Ban Chỉ đạo

Chúng tôi cam kết Bản công bố thông tin này đã được Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng Công ty 36 xem xét, các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin là chính xác, trung thực và phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên)

- **Đại tá Nguyễn Đăng Giáp** - Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36
- **Đại tá Trần Văn Thụy** - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36
- **Đại tá Đoàn Minh Tuấn** - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36
- **Đại tá Nguyễn Thanh Giang** - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36
- **Đại tá Trần Kết** - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty 36

PHẦN I: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

- **Trung tá Nguyễn Đăng Thuận** - Phó Tổng giám đốc
- **Đại tá Vũ Xuân Sắc** - Kế toán trưởng
- **Chúng tôi cam kết** các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

3. Tổ chức tư vấn – Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

- **Ông Nguyễn Minh Giang** - Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy Ủy quyền số 30/UQ-CKCT do Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam ký ngày 14/10/2015)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên) do Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên).

Chúng tôi đảm bảo rằng:

- ✓ Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên) cung cấp.
- ✓ Các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng trình tự bắt buộc nhưng không hàm ý đảm bảo giá trị chứng khoán.

PHẦN II: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ NGỮ VIẾT TẮT

Trong Bản công bố thông tin này, các từ viết tắt dưới đây được hiểu như sau:

- BQP : Bộ Quốc phòng
- Công ty/ Tổng Công ty/ Tổng Công ty 36/ TCT36 : Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên)
- Ban chỉ đạo/ BCD : Ban chỉ đạo cổ phần hóa
- TCT : Tổng Công ty
- TGĐ : Tổng Giám đốc
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- CTCP : Công ty cổ phần
- MTV : Một thành viên
- BHXH : Bảo hiểm xã hội
- BHYT : Bảo hiểm y tế
- BHTN : Bảo hiểm thất nghiệp
- SQ : Sĩ quan
- QNCN : Quân nhân chuyên nghiệp
- HSQ-CS : Hạ sĩ quan – chiến sỹ
- CNQP : Công nhân quốc phòng
- LĐHĐ : Lao động hợp đồng
- UBND : Ủy ban nhân dân
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- ĐKDN : Đăng ký doanh nghiệp
- CNQSĐĐ : Chứng nhận quyền sử dụng đất
- BCTC : Báo cáo tài chính
- DT : Doanh thu
- DTT : Doanh thu thuần
- LN : Lợi nhuận
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- QL : Quản lý
- DN : Doanh nghiệp
- CCDV : Cung cấp dịch vụ
- HĐKD : Hoạt động kinh doanh
- XDCB : Xây dựng cơ bản

PHẦN II: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ NGỮ VIẾT TẮT

- HĐLĐ : Hợp đồng lao động
- TS : Tài sản
- TSCĐ : Tài sản cố định
- TSLĐ : Tài sản lưu động
- KH : Kế hoạch
- HĐ : Hợp đồng
- GTDN : Giá trị doanh nghiệp
- CPH : Cổ phần hóa

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔNG CÔNG TY TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin chung về doanh nghiệp cổ phần hóa

- Tên tiếng Việt : TỔNG CÔNG TY 36 (CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN)
- Tên giao dịch quốc tế : 36 CORPORATION
- Tên giao dịch : Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên)
- Tên viết tắt : TCT 36
- Địa chỉ trụ sở chính : Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 04. 3533 2471
- Fax : 04. 3533 2472
- Giấy CNĐKDN : Số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 24/03/2015

2. Quá trình thành lập và phát triển của Tổng Công ty 36

Một số mốc lịch sử quan trọng trong quá trình thành lập và phát triển của Tổng Công ty:

Tiền thân ban đầu của Tổng Công ty 36 là Xí nghiệp Xây dựng Công trình 36 được thành lập theo Quyết định số 400/QĐ-BQP ngày 04/04/1996 của Bộ Quốc phòng, là đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty Thành An (Binh đoàn 11).

Thực hiện Quyết định số 339/QĐ -TTg ngày 31/03/2008 của Chính phủ về việc phê duyệt phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng giai đoạn 2008-2010 và căn cứ trên cơ sở đề án sắp xếp lại Tổng Công

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

ty Thành An (Bình đoàn 11), Bộ Quốc phòng ban hành Quyết định số 39/2006/QĐ-BQP ngày 09/04/2006 về việc thành lập Công ty TNHH nhà nước MTV Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36, là mô hình Công ty TNHH đầu tiên trong Quân đội.

Ngày 21/07/2008, Bộ Quốc phòng ban hành Quyết định số 109/QĐ-BQP về việc sát nhập Công ty Xây dựng Công trình 56 vào Công ty TNHH Nhà nước MTV Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36.

Ngày 23/08/2011, Bộ Quốc phòng ban hành Quyết định số 3036/QĐ-BQP về việc thành lập Tổng Công ty 36 hoạt động theo hình thức công ty mẹ - công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây lắp và Thương mại 36.

Với truyền thống kinh nghiệm hơn 18 năm trong lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, Tổng Công ty 36 tự hào là doanh nghiệp đầu tiên được Đảng Ủy Quân Sự Trung ương, Bộ Quốc phòng tin tưởng thí điểm thành công mô hình quản lý “*Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên*” hiện đã được nhân rộng trong hầu hết các doanh nghiệp quân đội.

Hiện nay, Tổng Công ty 36 là nhà thầu đa năng, hoạt động trong các lĩnh vực như xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đầu tư kinh doanh bất động sản... ngoài ra Tổng Công ty còn mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực khác như: kinh doanh tổng hợp, sản xuất bê tông thương phẩm, cung cấp và lắp đặt thang máy, điều hòa không khí, rà phá bom mìn.... Tổng Công ty hiện có trên 300 đầu thiết bị đủ sức thi công các công trình có quy mô lớn như xây dựng các công trình nhà cao tầng, thủy điện, đường giao thông ... do vậy có khả năng thi công và hoàn thành các công trình đảm bảo chất lượng, kỹ thuật được thị trường đánh giá cao. Giá trị sản xuất hàng năm của Tổng Công ty hiện nay đạt hơn 2.000 tỷ đồng, tạo thu nhập và việc làm ổn định, phát triển cho hơn 6.000 người lao động; tham gia các hoạt động xã hội như ủng hộ giúp đỡ ủng hộ nạn nhân chất độc màu da cam, vùng bão lụt, các gia đình chính sách, nhà tình nghĩa, công trình tâm linh Trùng Bồn, bệnh nhân ung thư do Bộ Y tế phát động ... hơn 32 tỷ đồng.

Đội ngũ cán bộ của Tổng Công ty 36 là các sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân viên quốc phòng đã có kinh nghiệm trong chiến đấu cũng như kinh nghiệm thi công các công trình lớn có tầm cỡ quốc gia. Thấm nhuần lời dạy của Chủ tịch Hồ

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Chí Minh “*Quân đội vừa là một đội quân chiến đấu, vừa là đội quân công tác*”, toàn thể cán bộ, người lao động của Tổng Công ty không quản ngại khó khăn, thi công các công trình có quy mô lớn, tính chất phức tạp cao. Phương châm “*Chúng tôi sẽ đến nơi đâu tôi cần đến*” là lời khẳng định rõ ràng, mạnh mẽ, thể hiện sự quyết tâm trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

Trong công tác tuyển dụng, đào tạo, Tổng Công ty luôn chú trọng tuyển dụng các lao động có trình độ chuyên môn giỏi, phù hợp với hoạt động của Tổng Công ty. Hiện tại, Tổng Công ty có hàng nghìn lao động và cán bộ và công nhân kỹ thuật, kỹ sư có trình độ đại học và trên đại học, công nhân kỹ thuật có kiến thức chuyên môn và giàu kinh nghiệm trong sản xuất kinh doanh.

Tổng Công ty vinh dự được Chủ tịch liên hiệp UNESCO thế giới và chủ tịch UNESCO Việt Nam tặng Bằng vàng doanh nghiệp văn hoá UNESCO năm 2011 (đơn vị điển hình về thực hiện trách nhiệm xã hội và phát huy bản sắc văn hoá Việt Nam). Được Đảng, Nhà nước tặng thưởng 01 Huân chương Lao động hạng nhất, 02 Huân chương lao động hạng nhì trong đó 01 huân chương lao động hạng nhì do nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào trao tặng, 03 Huân chương lao động hạng ba, 01 Cờ thi đua của Chính phủ năm 2011. Bộ Quốc phòng tặng Cờ thi đua năm 2010, 2014, 2015, Cờ thi đua đơn vị dẫn đầu 5 năm liền 2006-2010 và 2010-2015. Tổng cục Chính trị tặng cờ đơn vị xuất sắc năm 2011. Đảng bộ là 1 trong 100 Tổ chức đảng tiêu biểu toàn quốc được tôn vinh năm 2011, ngoài ra Tổng Công ty còn giành được nhiều Bằng, giấy khen, cúp vàng, các giải thưởng do các tổ chức, hiệp hội doanh nghiệp trao tặng. Đặc biệt Tổng Công ty 36 và cá nhân đồng chí Tổng Giám đốc được Đảng, Nhà nước phong tặng Danh hiệu Anh Hùng Lao Động.

Hiện tại, Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên) hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 24/3/2015. Bên cạnh các nhiệm vụ quân sự, các hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hoàn thiện công trình xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, sản xuất xi măng, vôi, thạch cao, xây dựng nhà các loại ...

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

3. Nhiệm vụ quân sự

- Huấn luyện dự bị động viên;
- Cứu hộ, cứu nạn khắc phục sự cố thiên tai.

4. Ngành nghề kinh doanh (Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh)

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0105454762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 24/03/2015, ngành, nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. - Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình giao thông; - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; - Lập các dự án đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện các dự án trung tâm thương mại, cao ốc và văn phòng dịch vụ cho thuê; - Khảo sát địa hình; Khảo sát địa chất công trình; - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, trạm thu phí giao thông; - Tư vấn quản lý dự án công trình; Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu: gói thầu xây lắp, mua sắm hàng hoá (không gồm tư vấn giá gói thầu, giá hợp đồng xây dựng);	7110
2	Hoạt động thiết kế chuyên dụng;	7410
3	Sản xuất các cấu kiện kim loại. - Chi tiết: Sản xuất cơ khí;	2511

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
4	Sửa chữa thiết bị điện;	3314
5	Sửa chữa máy móc, thiết bị. - Chi tiết: Sửa chữa thiết bị và các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất và tiêu dùng, vận tải phục vụ xây dựng;	3312
6	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. - Chi tiết: Sản xuất các loại bê tông thương phẩm;	2395
7	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;	2392
8	Sản xuất xi măng, vôi, thạch cao. - Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm khác phục vụ xây dựng;	2394
9	Lắp đặt hệ thống điện. - Chi tiết: Lắp đặt thiết bị cơ, điện; Lắp đặt dây dẫn và thiết bị điện, đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính và dây cáp truyền hình (bao gồm cả cáp quang học), hệ thống máy báo động chống trộm, đèn trên đường băng sân bay.	4321
10	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. - Chi tiết: Lắp đặt thiết bị nước công trình;	4322
11	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. - Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất; Lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy; 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; Lắp đặt thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng;	4329
12	Hoàn thiện công trình xây dựng;	4330

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
13	Lắp đặt thiết bị máy móc và thiết bị công nghiệp. - Chi tiết: Lắp đặt máy móc thiết bị;	3320
14	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. - Chi tiết: Kinh doanh các thiết bị máy móc; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); máy móc, thiết bị y tế; thiết bị và dụng cụ đo lường; dây điện công tắc và thiết bị khác cho mục đích công nghiệp; máy móc thiết bị điện, vật liệu điện, (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác trong mạch điện); máy móc thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác;	4659
15	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. - Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư, thiết bị xây dựng, phế liệu, hàng thanh xử lý; Bán buôn vật liệu, thiết bị phòng cháy chữa cháy; Kinh doanh các dịch vụ về sản phẩm bê tông tươi;	4663
16	Xây dựng nhà các loại. - Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, các công trình công cộng, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;	4100
17	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. - Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông: đường bộ, đường sắt, đường thủy, cầu đường bộ, cầu đường sắt, công trình ngầm, hầm, sân bay, nhà ga, bến cảng, hệ thống thông tin tín hiệu; Đầu tư xây dựng, quản lý vận hành công trình giao thông;	4210

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
18	Xây dựng công trình công ích. - Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy lợi: hồ chứa nước, đê, đập, hệ thống tưới tiêu thủy nông;	4220
19	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. - Chi tiết: Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện, đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng giao thông và đô thị; Duy tu sửa chữa công trình cầu, đường bộ và kết cấu hạ tầng;	4290
20	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. - Chi tiết: Trùng tu tôn tạo di tích lịch sử văn hóa; Dịch vụ phòng chống mối mọt trong công trình xây dựng;	4390
21	Cho thuê xe có động cơ;	7710
22	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. - Chi tiết: Cho thuê thiết bị xây dựng hoặc thiết bị phá dỡ có kèm người điều khiển;	7730
23	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. - Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe thùng, container siêu trường, siêu trọng, xe kéo rơ moóc;	4933
24	Khai thác gỗ;	0221
25	Khai thác lâm sản trừ gỗ;	0222
26	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp. - Chi tiết: Kinh doanh, khai thác gỗ, chế biến gỗ, các sản phẩm gỗ và lâm sản khác (trừ loại gỗ Nhà nước cấm);	2240
27	Phá dỡ.	4311

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
	- Chi tiết: Phá dỡ các công trình cũ;	
28	Chuẩn bị mặt bằng. - Chi tiết: Khảo sát, dò tìm; xử lý bom, mìn vật nổ (hoạt động theo Giấy phép số của Bộ Quốc phòng);	4312
29	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;	6810
30	Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. - Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản; Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và kinh doanh nhà đất;	6820
31	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. - Chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);	0810
32	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. - Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị công trình, các mặt hàng công ty kinh doanh;	8299
33	Hoạt động dịch vụ khác liên quan đến vận tải. - Chi tiết Vận tải khai thác chuyển giao công trình, trạm thu phí giao thông;	5229
34	(Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi đáp ứng đủ yêu cầu và điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	<i>Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam</i>

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

5. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu

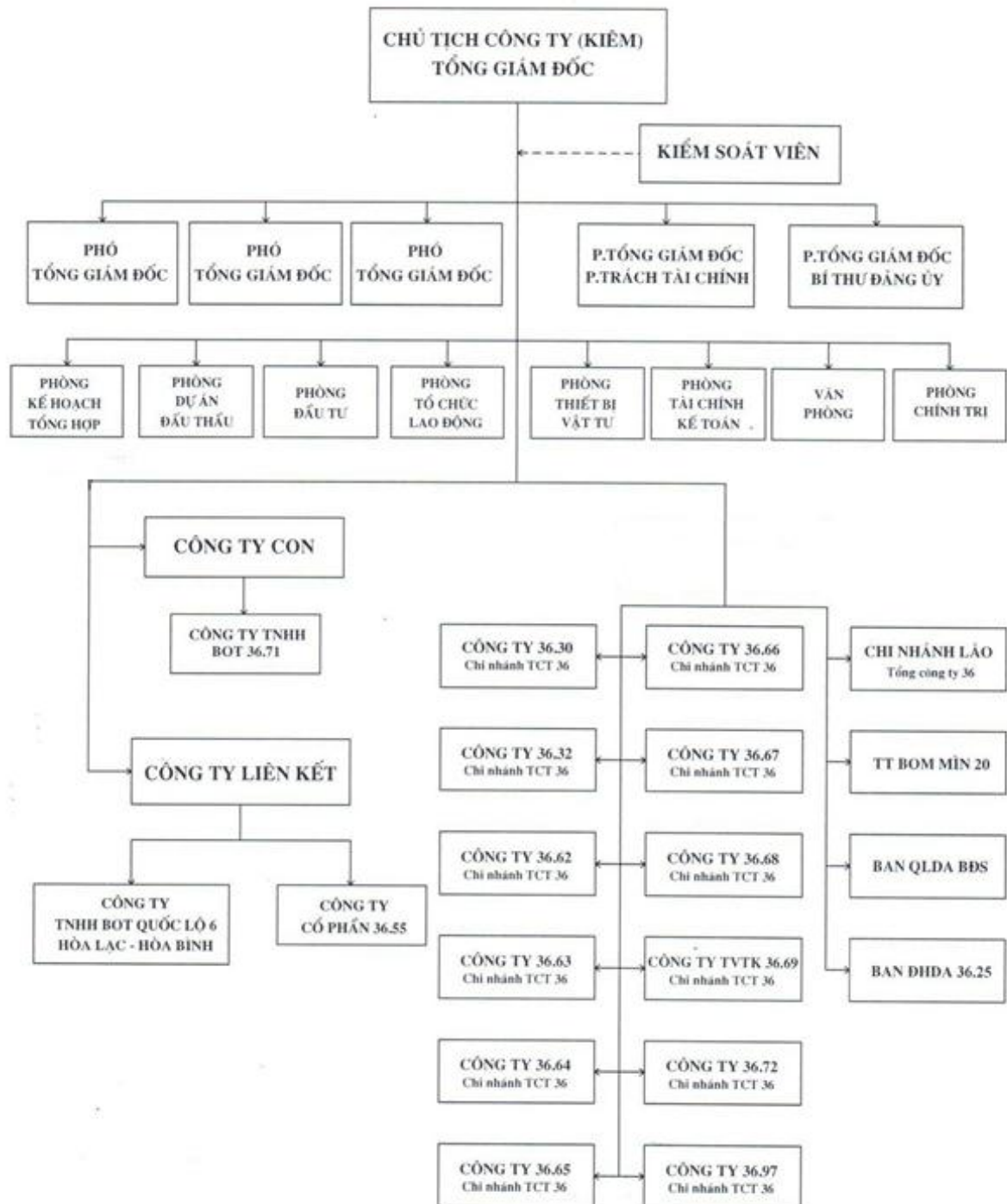
Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu của Tổng Công ty bao gồm:

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Sản xuất xi măng, vôi, thạch cao – sản xuất các sản phẩm khác phục vụ xây dựng;
- Khảo sát, dò tìm; xử lý bom, mìn, vật nổ...

6. Cơ cấu tổ chức Tổng Công ty 36 trước cổ phần hóa

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA TỔNG CÔNG TY TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA



(Nguồn: TCT36)

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

- Cơ cấu bộ máy tổ chức quản lý, giám sát, điều hành của Tổng Công ty theo mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.
- Tại thời điểm xây dựng phương án cổ phần hóa, Tổ chức bộ máy và biên chế của Tổng Công ty 36 là: 1.429 người. Bố trí nhân sự và chức năng của các phòng ban, bộ phận, đơn vị quân sự, đơn vị sản xuất của Tổng Công ty như sau:
 - + **Chủ tịch Công ty:** Chủ tịch Công ty đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty
 - + **Các Phó Tổng Giám đốc**
 - + **Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính**
 - + **Kiểm soát viên**
 - + **Các phòng, ban chức năng:**
 - **Phòng Chính trị:** Phòng chính trị đảm nhiệm công tác Đảng, công tác chính trị trong Tổng Công ty, là cơ quan tham mưu của cấp uỷ cùng cấp, đồng thời, là một cơ quan thuộc hệ thống tổ chức hành chính quân sự; chấp hành mọi chỉ thị, mệnh lệnh của người chỉ huy (Tổng Giám đốc) và Bí thư cấp uỷ về các hoạt động của đơn vị theo đúng pháp luật của Nhà nước, điều lệnh, điều lệ và các quy định của Quân đội và Tổng Công ty.
 - **Phòng Kế hoạch tổng hợp:** là cơ quan tham mưu giúp việc cho lãnh đạo, chỉ huy Tổng Công ty về các mặt công tác kế hoạch, kỹ thuật; chịu sự quản lý và điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc, chỉ huy Tổng Công ty và thực hiện công tác nghiệp vụ theo chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan cấp trên.
 - **Phòng Tài chính:** là cơ quan tham mưu đề xuất các biện pháp cho Tổng Giám đốc về công tác quản lý tài chính, kế toán, quản lý vốn và tài sản của Tổng Công ty. Kiểm tra, giám sát và đôn đốc thực hiện các khoản thu, chi, quản lý sử dụng vốn và các nguồn vốn, thực hiện công tác tài chính kế toán theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, quy chế quản lý của Tổng Công ty.
 - **Phòng Tổ chức lao động:** là cơ quan tham mưu cho Tổng Giám đốc để tổ chức triển khai, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ chủ trương đường lối lãnh đạo Tổng Công ty đối với các đơn vị trực thuộc về các lĩnh vực công tác: Tổ chức lực lượng, Tác chiến - huấn luyện - kỷ luật lao động, Lao động tiền lương, Bảo hiểm xã hội -

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Bảo hiểm y tế và chế độ chính sách đối với QNCN, công nhân viên quốc phòng, HSQ-CS.

- **Văn phòng:** là cơ quan chức năng làm tham mưu cho lãnh đạo, chỉ huy về công tác quản lý đất, doanh trại, công tác hậu cần, công tác quân y, công tác hành chính, văn thư, bảo mật, canh phòng khánh tiết.
 - **Phòng Dự án đấu thầu:** có chức năng là cơ quan tham mưu cho lãnh đạo, chỉ huy Tổng Công ty về công tác tiếp thị đấu thầu, công tác thanh quyết toán các công trình mà Tổng Công ty triển khai thực hiện, một số các công việc thường xuyên khác theo nhiệm vụ Tổng Giám đốc giao.
 - **Phòng Thiết bị vật tư:** là cơ quan chức năng tham mưu và thực hiện công tác đầu tư tăng năng lực sản xuất, thực hiện công tác đảm bảo thủ tục cho xe máy thiết bị hoạt động, công tác điều động xe máy thiết bị, công tác quản lý hoạt động xe máy thiết bị, công tác quản lý sử dụng vật liệu nổ công nghiệp, công tác đối ngoại, xuất nhập khẩu và tham mưu về công tác thanh xử lý xe máy thiết bị trong Tổng Công ty.
 - **Phòng Đầu tư:** có chức năng tham mưu và chịu trách nhiệm trước Ban Tổng Giám đốc, chỉ huy Tổng Công ty trong việc tổ chức, quản lý, điều hành và khai thác các dự án đầu tư trong phạm vi ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty đúng theo quy định của pháp luật về đầu tư và Điều lệ của Tổng Công ty 36 và thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Tổng Giám đốc, chỉ huy Tổng Công ty giao tùy theo điều kiện, hoàn cảnh cụ thể.
- + **Các đơn vị quân sự:** gồm 02 đơn vị:
- Lữ đoàn Công binh công trình dự bị động viên 136
 - Tiểu đoàn Công binh kiêm nhiệm 55
- + **Các đơn vị sản xuất kinh doanh:**
- Công ty con
 - Công ty TNHH một thành viên 36.55
 - Công ty TNHH BOT 36.71
 - Công ty liên kết: Công ty TNHH BOT (Địa chỉ: Quốc lộ 6-Hòa Lạc – Hòa Bình)

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

- Công ty, chi nhánh là đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty: gồm 16 công ty, chi nhánh

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

Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần là: 1.311 người với cơ cấu như sau:

Bảng 1: Cơ cấu lao động chuyển sang công ty cổ phần

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
Tổng số lao động	1.311	100
<i>Trong đó:</i>		
Phân theo trình độ lao động:		
- Trên đại học	17	1,30
- Kỹ sư	437	33,33
- Cử nhân kinh tế	160	12,20
- Cử nhân chính trị (khác)	35	2,67
- Cao đẳng	95	7,25
- Trung cấp các loại	141	10,76
- Sơ cấp công nhân kỹ thuật	426	32,49
Phân theo loại lao động		
- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp	328	25,02
- Công nhân viên quốc phòng	212	16,17
- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	771	58,81
- Lao động làm việc theo HĐLĐ có thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	0	0

(Nguồn: TCT36)

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

8. Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

Căn cứ vào Quyết định số 5464/QĐ-BQP ngày 19/12/2015 của Bộ Quốc phòng về giá trị doanh nghiệp Tổng Công ty 36, giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014 của Tổng Công ty 36 để cổ phần hóa như sau:

Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: 3.526.764.163.316 đồng

(Bằng chữ: Ba nghìn, năm trăm hai mươi sáu tỷ, bảy trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi ba ngàn, ba trăm mười sáu đồng)

Trong đó:

Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 329.381.824.808 đồng

(Bằng chữ: Ba trăm hai mươi chín tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, tám trăm hai mươi ngàn, tám trăm lẻ tám đồng).

Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014 của Tổng Công ty 36 được trình bày chi tiết ở bảng sau:

Bảng 2: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh	Số liệu xác định giá trị doanh nghiệp đã được thẩm tra lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	3.506.358.562.152	3.526.764.163.316	20.405.601.164
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	467.951.450.748	481.524.313.110	13.572.862.362
1. Tài sản cố định	169.884.751.897	184.418.183.744	14.533.431.847
a. Tài sản cố định hữu hình	169.591.941.891	184.125.373.738	14.533.431.847

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh	Số liệu xác định giá trị doanh nghiệp đã được thẩm tra lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
b. Tài sản cố định vô hình(chưa bao gồm giá trị quyền sử dụng đất)	292.810.006	292.810.006	-
2. Bất động sản đầu tư	81.402.263.636	81.402.263.636	-
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (chưa bao gồm giá trị lợi thế kinh doanh)	31.248.659.651	28.841.531.013	-2.407.128.638
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	137.743.458.556	137.743.458.556	-
5. Chi phí trả trước dài hạn	46.287.901.180	47.734.460.333	1.446.559.153
6. Các khoản phải thu dài hạn	1.384.415.828	1.384.415.828	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	3.038.407.111.404	3.044.223.973.210	5.816.861.806
1. Tiền	193.081.733.941	193.079.692.611	-2.041.330
+ Tiền mặt tồn quỹ	18.203.395.167	18.203.408.100	12.933
+ Tiền gửi ngân hàng	174.878.338.774	174.876.284.511	-2.054.263
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.062.114.300	20.062.114.300	-
3. Các khoản phải thu	1.529.138.132.478	1.535.848.672.277	6.710.539.799
4. Vật tư hàng hoá tồn	1.093.268.117.426	1.092.334.221.717	-933.895.709

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh	Số liệu xác định giá trị doanh nghiệp đã được thẩm tra lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
kho			
5. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	202.857.013.259	202.899.272.305	42.259.046
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của Doanh nghiệp	-	1.015.876.996	1.015.876.996
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B. Tài sản không cần dùng	53.945.948.423	53.945.948.423	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	44.964.598.888	44.964.598.888	-
1. Các khoản phải thu dài hạn -	44.964.598.888	44.964.598.888	
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	8.981.349.535	8.981.349.535	-
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	8.814.257.382	8.814.257.382	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	167.092.153	167.092.153	-
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	-	-	-

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh	Số liệu xác định giá trị doanh nghiệp đã được thẩm tra lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA Doanh nghiệp (A+ B+ C+ D)	3.560.304.510.575	3.580.710.111.739	20.405.601.164
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	3.506.358.562.152	3.526.764.163.316	20.405.601.164
E1. Nợ thực tế phải trả	3.195.214.461.041	3.193.637.320.480	-1.577.140.561
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp ngân sách nhà nước	-	-	-
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	3.745.018.028	3.745.018.028	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP {A-(E1+E2)}	307.399.083.083	329.381.824.808	21.982.741.725

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp và Biên bản thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp của TCT36)

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

- Trong đó:

- + Chi phí trả trước dài hạn theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp đã được thẩm tra lại chênh lệch 1.446.559.153 đồng so với số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh là do: đánh giá lại giá trị còn lại của công cụ dụng cụ đang sử dụng theo nguyên tắc không thấp hơn 20% giá trị công cụ dụng cụ mua mới.
- + Các khoản phải thu theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp đã được thẩm tra lại chênh lệch 6.710.539.799 đồng so với số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh là do: đánh giá lại khoản phải thu Công ty TNHH BOT 36.71 làm tăng 176.639.068 đồng, còn lại tăng các khoản phải thu với nội dung thu hồi do chi quá Quỹ khen thưởng phúc lợi chi cho người lao động và Quỹ tiền lương, thù lao cho Ban điều hành từ các năm 2010 đến 30/09/2014.

- Các vấn đề cần tiếp tục xử lý:

- + **Đối với đất đai:** Theo phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần, Tổng Công ty 36 đề nghị xin thuê đất trả tiền hàng năm theo hồ sơ pháp lý hiện tại với toàn bộ các lô đất đang quản lý, sử dụng. Theo đó, không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp. Trường hợp đến thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển đổi sang hình thức khác, nếu cơ quan có thẩm quyền có ý kiến khác về các phương án sử dụng đất và giá đất thì thực hiện điều chỉnh bổ sung (nếu có) trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.
- + **Công nợ không có khả năng thu hồi:** Tổng giá trị các khoản công nợ không có khả năng thu hồi không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm 30/09/2014 là 53.945.948.423 đồng và tổng giá trị các khoản nợ khó đòi đã được xử lý bằng nguồn dự phòng trong vòng 05 năm liền kề trước khi cổ phần hóa là 1.593.712.510 đồng, Tổng Công ty 36 có

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

trách nhiệm bàn giao đầy đủ hồ sơ, các tài liệu liên quan cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần. Các cơ quan tiếp nhận bàn giao có trách nhiệm tiếp tục theo dõi và tổ chức thu hồi. Trong thời gian chưa thực hiện bàn giao, chưa chính thức chuyển thành Công ty cổ phần, Tổng Công ty 36 vẫn có trách nhiệm tiếp tục theo dõi và tổ chức thu hồi các khoản công nợ đã được loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá.

+ Các tồn tại về tài chính cần xử lý

Tại thời điểm 30/09/2014, Tổng Công ty 36 còn có các tồn tại về tài chính chưa xử lý, cụ thể:

- Tồn tại một số khoản công nợ các chủ đầu tư không có khả năng thu hồi do Công ty Xây dựng Công trình 56 cũ chuyển sang.
- Tồn tại một số khoản công nợ các cá nhân không có khả năng thu hồi do Công ty Xây dựng Công trình 56 cũ chuyển sang.
- Tồn tại chi phí quản lý, lãi vay, khấu hao chờ phân bổ đang được theo dõi trên khoản mục chi phí trả trước chưa được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh số tiền 59.754.858.804 đồng.
- Ngoài ra, các Công trình do đồng chí Nguyễn Minh Quang cấp bậc Thượng úy CN, nguyên Đội trưởng đội 3 chỉ huy thi công mất cân đối do lãi xuất vay ngân hàng, thời gian thi công dài, chi phí quản lý lớn và một số nguyên nhân khác, số tiền là 27.685.261.217 đồng, các công trình do đồng chí Nguyễn Trung Hiếu, Thượng úy CN nguyên Đội trưởng Đội 2 chỉ huy thi công mất cân đối là do lãi suất ngân hàng, thời gian thi công kéo dài, chi phí quản lý lớn và một số nguyên nhân khác, số tiền là 19.295.615.832 đồng chưa được xử lý kịp thời. Hiện Tổng Công ty 36 đã đề nghị Cục Điều tra hình sự Bộ Quốc Phòng xử lý các sai phạm của đồng chí Nguyễn Trung Hiếu và Nguyễn Minh Quang theo quy định của pháp luật. Đến thời điểm phát hành báo cáo định giá và phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp công tác nêu trên chưa được xử lý.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

9. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

9.1. Tình hình đất đai

Đến thời điểm hiện tại, Công ty mẹ - Tổng Công ty đang quản lý 06 (sáu) mảnh đất với tổng diện tích là 31.882,7 m². Các khu đất hiện tại Công ty đang quản lý và sử dụng như sau:

Bảng 3: Tình hình đất đai

S T T	Địa chỉ lô đất	Tình trạng sở hữu	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng hiện tại	Phương án sử dụng đất sau CPH
1	141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng - Đống Đa - Hà Nội	Đất giao không xác định thời hạn giao	<ul style="list-style-type: none">- Quyết định số 303/QĐ-TM ngày 21/02/2012 của Bộ Tổng Tham mưu (Kèm theo vị trí khu đất đóng quân)- Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của UBND Thành phố Hà Nội- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước và đề xuất phương án xử lý ngày 12/4/2012- Bản đồ hiện trạng khu đất	1.399,3	Trụ sở làm việc của cơ quan Tổng Công ty và một số đơn vị trực thuộc	Trụ sở làm việc của cơ quan Tổng Công ty và một số đơn vị trực thuộc

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

S T T	Địa chỉ lô đất	Tình trạng sở hữu	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng hiện tại	Phương án sử dụng đất sau CPH
			- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BS 888109 cấp ngày 05/5/2014			
2	Số 1075 Đường giải phóng, Thịnh Liệt - Hoàng Mai-Hà Nội	Đất giao không xác định thời hạn giao	<p>- Quyết định số 302/QĐ-TM ngày 21/02/2012 của Bộ Tổng Tham mưu (Kèm theo vị trí khu đất đóng quân)</p> <p>- Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 05/5/2014 của UBND Thành phố Hà Nội</p> <p>- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước và đề xuất phương án xử lý ngày 18/4/2012</p> <p>- Bản đồ hiện trạng khu đất</p> <p>Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BS 888196 cấp</p>	3.016,4	<p>Trụ sở đóng quân của các đơn vị phụ thuộc:</p> <p>Công ty 36.30, 36.62, 36.64, 36.65, 36.72, Công ty BOT 36.69, 36.32, 36.68, Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 và Ban Điều hành dự án 36.25</p>	<p>Trụ sở đóng quân của các đơn vị phụ thuộc:</p> <p>Công ty 36.30, 36.62, 36.64, 36.65, 36.72, Công ty BOT 36.69, 36.32, 36.68, Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 và Ban Điều hành dự án</p>

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

S T T	Địa chỉ lô đất	Tình trạng sở hữu	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng hiện tại	Phương án sử dụng đất sau CPH
			ngày 28/5/2014			36.25
3	Phường Tây Tựu, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Đất giao không xác định thời hạn giao	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 301/QĐ-TM ngày 21/02/2012 của Bộ Tổng Tham mưu (Kèm theo vị trí khu đất đóng quân) - Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 17/3/2014 của UBND Thành phố Hà Nội - Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước và đề xuất phương án xử lý ngày 17/4/2012 - Bản đồ hiện trạng khu đất - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BS 888111 cấp ngày 	4.588	Trụ sở đóng quân của các đơn vị phụ thuộc: Công ty 36.66, Trung tâm Bom mìn 20	Trụ sở đóng quân của các đơn vị phụ thuộc: Công ty 36.66, Trung tâm Bom mìn 20

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

S T T	Địa chỉ lô đất	Tình trạng sở hữu	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng hiện tại	Phương án sử dụng đất sau CPH
			05/5/2014			
4	Xã Hồng Vân, Huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội	Đất giao không xác định thời hạn giao	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 298/QĐ-TM ngày 21/02/2012 của Bộ Tổng Tham mưu (Kèm theo vị trí khu đất đóng quân) - Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 25/8/2014 của UBND Thành phố Hà Nội - Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước và đề xuất phương án xử lý 04/2012 - Bản đồ hiện trạng khu đất <p>Hiện đang chờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p>	11.199	Khu kho của Tổng Công ty	Khu kho của Tổng Công ty
5	Trụ sở công	Thuê đất,	- Quyết định số	1.558	Trụ sở	Trụ sở

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

S T T	Địa chỉ lô đất	Tình trạng sở hữu	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng hiện tại	Phương án sử dụng đất sau CPH
	ty 36.63 tại Phường Hà Huy Tập Thành phố Vinh	trả tiền hàng năm, thời hạn thuê đất 30 năm, từ ngày 28/12/2013 đến ngày 28/12/2047	429/QĐ-UBND-ĐC ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ an - Hợp đồng thuê đất số 33/HĐ-TĐ ngày 21/02/2013 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 753846 ngày 28/02/2013 của UBND Tỉnh Nghệ An		của Công ty 36.63	của Công ty 36.63
6	Tổ 6, khu chiến thắng, Thị trấn Xuân Mai - Chương Mỹ - Hà Nội	Đất giao	- Quyết định số 299/QĐ-TM ngày 21/02/2012 của Bộ Tổng Tham mưu (Kèm theo vị trí khu đất đóng quân) - Quyết định số 2378/QĐ-UBND ngày 06/5/2014 của UBND Thành phố Hà	10.122	Trụ sở đóng quân của Công ty 36.97	Trụ sở đóng quân của Công ty 36.97

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

S T T	Địa chỉ lô đất	Tình trạng sở hữu	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng hiện tại	Phương án sử dụng đất sau CPH
			Nội - Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước và đề xuất phương án xử lý ngày 01/4/2012 - Bản đồ hiện trạng khu đất - Giấy chứng nhận QSDĐ số BS 888195 cấp ngày 28/5/2014			

(Nguồn: TCT36)

Về phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa, Công ty mẹ - Tổng Công ty 36 thực hiện hình thức thuê đất và trả tiền hàng năm theo Khoản 2, Điều 5 Thông tư số 56/2013/TT-BQP ngày 02/5/2013 của Bộ Quốc phòng và UBND tỉnh Nghệ An. Theo đó, sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ thực hiện hình thức thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm đối với các mảnh đất:

- 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng- Đống Đa – Hà Nội
- Số 1075 Đường giải phóng, Thịnh Liệt - Hoàng Mai-Hà Nội
- Phường Tây Tựu, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Xã Hồng Vân, Huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội
- Trụ sở công ty 36.63 tại Phường Hà Huy Tập Thành phố Vinh

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

- Tổ 6, Khu chiến thắng, Thị trấn Xuân Mai, Chương Mỹ, Hà Nội

Hiện tại và sau khi cổ phần hóa, Công ty không có bất kỳ mảnh đất nào thuộc diện tranh chấp, giải tỏa.

9.2. Thực trạng tài sản

9.2.1. Thực trạng về tài sản của Tổng Công ty

Tổng giá trị tài sản của Tổng Công ty theo số liệu sổ sách sau điều chỉnh tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014 là **3.560.304.510.575** đồng, bao gồm:

Bảng 4: Danh mục tài sản của Tổng Công ty 36 tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số liệu sổ sách sau điều chỉnh

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh	% cơ cấu trong tài sản
(1)	(2)	(3)
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	3.506.358.562.152	98,48%
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	467.951.450.748	13,14%
1. Tài sản cố định	169.884.751.897	4,77%
a. Tài sản cố định hữu hình	169.591.941.891	4,76%
b. Tài sản cố định vô hình(chưa bao gồm giá trị quyền sử dụng đất)	292.810.006	0,01%
2. Bất động sản đầu tư	81.402.263.636	2,29%
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (chưa bao gồm giá trị lợi thế kinh doanh)	31.248.659.651	0,88%
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	137.743.458.556	3,87%
5. Chi phí trả trước dài hạn	46.287.901.180	1,30%
6. Các khoản phải thu dài hạn	1.384.415.828	0,04%

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh	% cơ cấu trong tài sản
(1)	(2)	(3)
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	3.038.407.111.404	85,34%
1. Tiền	193.081.733.941	5,42%
+ Tiền mặt tồn quỹ	18.203.395.167	0,51%
+ Tiền gửi ngân hàng	174.878.338.774	4,91%
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.062.114.300	0,56%
3. Các khoản phải thu	1.529.138.132.478	42,95%
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	1.093.268.117.426	30,71%
5. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	202.857.013.259	5,70%
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của Doanh nghiệp	-	-
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-
B. Tài sản không cần dùng	53.945.948.423	1,52%
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	44.964.598.888	1,26%
1. Các khoản phải thu dài hạn -	44.964.598.888	1,26%
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	8.981.349.535	0,25%
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	8.814.257.382	0,25%
2. Tài sản ngắn hạn khác	167.092.153	0,00%
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	-	-

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh	% cơ cấu trong tài sản
(1)	(2)	(3)
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA Doanh nghiệp (A+ B+ C+ D)	3.560.304.510.575	100,00%

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp TCT36)

9.2.2. Tài sản cố định

Bảng 5: Danh mục tài sản cố định của Tổng Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số liệu sổ sách sau điều chỉnh

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	TSCĐ ĐANG DÙNG	459.053	289.169	169.885	461.617	184.418	2.564	14.533
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	41.679	16.720	24.959	44.243	27.024	2.564	2.065
2	Máy móc, thiết bị	256.859	160.043	96.816	256.859	101.995	-	5.180
3	Phương tiện vận tải	158.133	110.706	47.426	158.133	54.409	-	6.983
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.964	1.574	391	1.964	697	-	306
5	TSCĐ vô hình	418	125	293	418	293	-	-
B	TSCĐ không cần	-	-	-	-	-	-	-

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
	dùng							
C	TSCĐ chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
D	TSCĐ hình thành từ Quỹ KT, Quỹ PL	-	-	-	-	-	-	-
	Tổng cộng	459.053	289.169	169.885	461.617	184.418	2.564	14.533

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp TCT36)

Từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến nay, Tổng Công ty không có biến động lớn về tài sản cố định.

a) Máy móc, thiết bị

Tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014, Tổng Công ty có khoảng 100 máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Tổng Công ty như máy phát điện, máy xúc, máy khoan đá... , được sản xuất chủ yếu ở các nước như Nhật bản, Hàn Quốc, Mỹ , Đức, Italy, Trung quốc... từ những năm 2006 đến 2014. Số máy móc thiết bị này tiếp tục được Tổng Công ty sử dụng khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Một số máy móc, thiết bị của Tổng Công ty 36 như sau:

Bảng 6: Danh mục một số máy móc, thiết bị của Tổng Công ty 36

Đơn vị tính: Đồng

TT	Tên máy móc thiết bị	Nguyên giá	Giá trị còn lại (theo giá trị sổ sách) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Giá trị còn lại (theo xác định lại) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Xuất xứ	Năm sản xuất
1	Máy phát điện	307.800.000	125.856.000	129.276.000	Việt Nam	2010

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

TT	Tên máy móc thiết bị	Nguyên giá	Giá trị còn lại (theo giá trị sổ sách) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Giá trị còn lại (theo xác định lại) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Xuất xứ	Năm sản xuất
	100KVA					
2	2112 CAMEARA - Hạ tầng CAMEARA giám sát theo	606.379.415	-	121.275.883	Thụy Điển	2010
3	2112 CAMERA - Hệ thống CAMERA giám sát	373.757.460	-	74.751.492	Trung Quốc	2010
4	Máy lu SAKAI - SV512D-E Số 4	1.267.987.908	484.018.451	507.195.163	Nhật Bản	2009
5	Máy xúc đào HITACHI ZX350	2.975.136.518	88.427.672	595.027.304	Nhật Bản	2007
6	Máy ủi KOMATSU D85EX -15	4.882.652.897	1.334.525.051	1.367.142.811	Nhật Bản	2008
7	Máy phát điện TL POWER 250KVA	611.800.000	291.925.070	299.782.000	Việt Nam	2010
8	Máy toàn đạc điện tử TS2 POWER 5 Leica	197.981.307	77.047.740	81.172.336	Đức	2011

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

TT	Tên máy móc thiết bị	Nguyên giá	Giá trị còn lại (theo giá trị sổ sách) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Giá trị còn lại (theo xác định lại) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Xuất xứ	Năm sản xuất
9	Cầu tháp TC 7030B-1	4.481.023.483	1.153.863.550	1.344.307.045	Trung Quốc	2009
10	Máy phát điện 250KVA-1	617.124.707	271.534.879	277.706.118	Việt Nam	2010
11	Máy khoan đá FURUKAWA 1200	5.652.014.061	1.785.967.991	1.808.644.500	Nhật Bản	2009
12	Cầu tháp Zoomlion TC5013B-6	1.893.238.686	836.083.004	851.957.409	Trung Quốc	2010
13	Xe lu rung Dynapac CA250 số 1	1.318.035.940	317.612.429	395.410.782	Đức	2009
14	Vân thăng lồng VPV 100	717.392.185	263.044.592	272.609.030	Việt Nam	2011
15	Máy sàng tách cát ZX100-2	565.536.995	205.007.163	209.248.688	Trung Quốc	2010
	Và một số máy móc thiết bị khác					

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của TCT36)

b) Phương tiện vận tải:

Đến thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014, Tổng Công ty có 153 xe ô tô các loại như ô tô con, ô tô tải, ô tô du lịch, xe ô tô tải tự đổ, xe chuyển trộn bê tông ... của các hãng Mercedes, Fortuner, Lancrusier, Ford Ranger..., các xe ô tô đều mang biển quân sự (biển đỏ). Sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, toàn bộ

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

153 xe ô tô này đều tiếp tục được Tổng Công ty sử dụng. Một số phương tiện vận tải của Tổng Công ty 36 như sau:

Bảng 7: Danh mục một số phương tiện vận tải của Tổng Công ty 36

Đơn vị tính: Đồng

TT	Phương tiện vận tải	Nguyên giá	Giá trị còn lại (theo giá trị sổ sách) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Giá trị còn lại (theo xác định lại) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Xuất xứ	Năm sản xuất
1	Xe Mercedec CA 11-11	950.000.000	765.056.456	769.500.000	Đức	2007
2	Xe ô tô Fortuner CA-11-99	960.000.000	837.600.000	844.800.000	Nhật Bản	2014
3	Xe LANDCRUSER CA11-49	472.727.273	-	94.545.455	Nhật Bản	2004
4	Xe bán tải Ford Ranger CA-10-34	550.479.549	294.659.486	297.258.956	Mỹ	2011
5	Xe Fortuner CA1169	934.545.455	656.518.181	663.527.273	Nhật Bản	2012
6	Xe ô tô FORD bán tải CA10-66	539.272.178	334.450.226	339.741.472	Mỹ	2012
7	Xe bán tải FORD RANGER CA-10-67	539.272.178	334.450.223	339.741.472	Mỹ	2012
8	Xe MAZDA CA-11-02	303.390.600	-	60.678.120	Nhật Bản	1999
9	Xe ô tô Misubishi	291.756.564	-	58.351.313	Nhật Bản	2001

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

TT	Phương tiện vận tải	Nguyên giá	Giá trị còn lại (theo giá trị sổ sách) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Giá trị còn lại (theo xác định lại) tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2014	Xuất xứ	Năm sản xuất
	JOLIE CA-11-23					
10	Xe ô tô tự đổ Hyundai 270 CA-10-12	1.184.215.781	397.258.386	402.633.366	Hàn Quốc	2009
11	Stéc chở xi măng CMCI BM-040	533.353.716	131.116.093	133.338.429	Trung Quốc	2008
12	Xe ca TOYOTA CA-11-41	485.825.703	78.946.646	97.165.141	Nhật Bản	2008
13	Xe LANDCUSER CA 11-70	364.000.000	-	72.800.000	Nhật Bản	1989
14	Xe ô tô FORTUNER CA-11-88	934.545.455	651.106.687	654.181.819	Nhật Bản	2012
	Và một số phương tiện vận tải khác					

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của TCT36)

10. Chủ sở hữu Tổng Công ty và Danh sách công ty con và công ty liên kết, liên doanh của Tổng Công ty

10.1. Chủ sở hữu Tổng Công ty

Bộ Quốc phòng là Chủ sở hữu, nắm giữ 100% vốn điều lệ của Tổng Công ty 36.

10.2. Danh sách công ty con và công ty liên kết, liên doanh, đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Bảng 8: Danh sách công ty con và công ty liên kết, liên doanh, đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty

STT	Tên Công ty	Thông tin về Công ty
I	Công ty con	
1.	Công ty TNHH BOT 36.71	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 141, phố Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Dự án, hoạt động trong lĩnh vực xây dựng giao thông đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;- Vốn điều lệ thực góp: 279.501.000.000 đồng- Tỷ lệ nắm giữ của Tổng Công ty 36 tại công ty: 100%
II	Công ty liên kết	
1.	Công ty Cổ phần 36.55	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 38, Ngách 25, Ngõ 358 Bùi Xương Trạch, Khương Đình, Thanh Xuân, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật và dân dụng;- Vốn điều lệ thực góp: 30.000.000.000 đồng- Tỷ lệ nắm giữ của Tổng Công ty 36 tại công ty: 30%
2.	Công ty TNHH BOT-Quốc lộ 6- Hoà Lạc – Hoà Bình	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Quốc lộ 6, Hoà Lạc, Hoà Bình- Ngành nghề kinh doanh chính: Dự án, hoạt động trong lĩnh vực xây dựng giao thông đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật và dân dụng khác

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Tên Công ty	Thông tin về Công ty
		<ul style="list-style-type: none">- Vốn điều lệ thực góp: 374.000.000.000 đồng- Tỷ lệ nắm giữ của Tổng Công ty 36 tại công ty: 18%
III	Các đơn vị phụ thuộc	
1.	Công ty 36.30 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 26, phố Cầu Tiên, Phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
2.	Công ty 36.32 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 26, phố Cầu Tiên, Phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ...
3.	Công ty 36. 62 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 26, phố Cầu Tiên, Phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
4.	Công ty 36.63 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Phường Hà Huy Tập, Thành phố Vinh- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Tên Công ty	Thông tin về Công ty
5.	Công ty 36.64 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 26, phố Cầu Tiên, Phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
6.	Công ty 36.65 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 26, phố Cầu Tiên, Phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
7.	Công ty 36.66 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
8.	Công ty 36.67 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
9.	Công ty 36.68 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Số 26, phố Cầu Tiên, Phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Tên Công ty	Thông tin về Công ty
10.	Công ty Tư vấn Thiết kế 36.69 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 26, phố Cầu Tiên, Phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội - Ngành nghề kinh doanh chính: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
11.	Công ty 36.72 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 26, phố Cầu Tiên, Phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội - Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
12.	Công ty 36.97 (Chi nhánh Tổng Công ty 36)	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Tổ 6, Khu Chiến Thắng, Thị trấn Xuân Mai, Chương Mỹ, Hà Nội - Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Khai thác đá cát sỏi đất sét
13.	Chi nhánh Lào	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Thành phố Viêng - chăn, Lào - Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Xây dựng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
14.	Trung tâm bom mìn 20	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Tổ dân số 1, Phường Tây Tựu, Bắc Từ Liêm, Hà Nội - Ngành nghề kinh doanh chính: Chuẩn bị mặt bằng; Khảo sát , dò tìm; xử lý bom mìn vật liệu nổ
15.	Ban quản lý Dự án Bất động sản	<ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Tên Công ty	Thông tin về Công ty
		- Ngành nghề kinh doanh chính: Quản lý các dự án Kinh doanh bất động sản; Quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; Chủ sử dụng hoặc đi thuê
16.	Ban Điều hành Dự án 36.25	- Địa chỉ: Phường Tây Tựu, Bắc Từ Liêm, Hà Nội - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; chủ sử dụng hoặc đi thuê

(Nguồn: TCT36)

11. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa

11.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

11.1.1. Đánh giá hiệu quả kinh doanh của Tổng Công ty trong giai đoạn 2013 đến nay

Những bất lợi từ sự sụt giảm của nền kinh tế thế giới giai đoạn 2011-2013 đã ảnh hưởng xấu đến nền kinh tế trong nước cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Các dự án chậm triển khai do khó khăn tiếp cận các nguồn vốn tín dụng, chi phí vốn cao, công tác thu hồi vốn chậm, cạnh tranh gay gắt, khó khăn trong bố trí việc làm cho cán bộ công nhân viên... Tuy nhiên, với sự lãnh đạo, chỉ đạo thường xuyên của Đảng ủy Quân sự Trung ương, sự quan tâm giúp đỡ của các cơ quan chức năng Bộ Quốc phòng, trong những năm qua Tổng Công ty đã tham gia đấu thầu và thi công hàng trăm công trình có giá trị hợp đồng lớn trong nước, nước ngoài.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giá trị doanh thu luôn duy trì ở mức cao, doanh thu toàn Tổng Công ty năm 2012 là 2.729,8 tỷ đồng, doanh thu năm 2013 là 3.083 tỷ đồng, năm 2014 là 3.568 tỷ đồng và năm 2015 là khoảng 3.785,8 tỷ đồng, duy trì mức tăng trưởng doanh thu bình quân qua các năm trên 12%, tạo nhiều công ăn việc làm cho người lao động, các công trình do Tổng Công ty thi công đều đảm bảo

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

chất lượng tạo được uy tín lòng tin với khách hàng, luôn phát huy được thương hiệu của Tổng Công ty.

Về mặt tài chính, Tổng Công ty luôn cố gắng đảm bảo được nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thanh toán kịp thời và đầy đủ chế độ cho người lao động, cho khách hàng và hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách với nhà nước.

Về mặt chế độ chính sách đối với người lao động, Tổng Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, tạo mọi điều kiện để người lao động được thăng quân hàm, nâng bậc lương đúng niên hạn, chuyển chế độ quân nhân chuyên nghiệp, các chính sách hậu phương gia đình cán bộ và người lao động đều được quan tâm. 100% người lao động của Tổng Công ty được trả tiền lương, tiền công phù hợp công việc và các chế độ khác theo quy định.

Về công tác đầu tư và quản lý tài sản, Tổng Công ty luôn quan tâm và trú trọng với quan điểm “*đầu tư liên tục*” đặc biệt là những trang thiết bị mới, phục vụ trong thi công. Tài sản của Tổng Công ty được đầu tư đúng mục đích phù hợp với tình hình sản xuất, kinh doanh. Trang thiết bị, máy móc xây dựng đầu tư hiện đại hàng đầu Việt Nam. Tài sản được giao cho các bộ phận sử dụng được quản lý, sửa chữa bảo dưỡng đúng định kỳ quy định, không sử dụng tài sản tùy tiện, nhiều tài sản đã hết khấu hao vẫn có thể được tiếp tục sử dụng.

Kết quả đã đạt được nêu trên phần nào đã thể hiện được sự nỗ lực cố gắng của Ban lãnh đạo Tổng Công ty và toàn thể Cán bộ Công nhân viên Tổng Công ty 36 trong quá trình xây dựng và phát triển Công ty ngày một vững mạnh và phát triển.

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

Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ - Tổng Công ty giai đoạn 2012 – 30/09/2015

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)
Doanh thu xây dựng cơ bản	2.332.631	93,45	2.491.223	88,26	2.785.419	83,55	1.979.384	97,78

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Doanh thu sản xuất vật liệu xây dựng	112.063	4,49	89.533	3,17	78.505	2,35	7.590	0,37
Doanh thu rà phá bom mìn	37.812	1,51	70.488	2,50	42.644	1,28	4.310	0,21
Doanh thu khác	13.634	0,55	171.272	6,07	427.153	12,81	33.131	1,64
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.496.140	100	2.822.516	100	3.333.721	100	2.024.415	100

(Nguồn: BCTC riêng năm 2012, 2013, 2014 đã được kiểm toán của TCT 36 và BCTC riêng Quý III năm 2015 do TCT 36 lập)

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng Công ty giai đoạn 2012-2014 có xu hướng tăng, từ 2.496,1 tỷ đồng năm 2012 lên 2.822,5 tỷ đồng năm 2013 và 3.333,7 năm 2014. 9 tháng đầu năm 2015, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 2.024,4 tỷ đồng. Năm 2015, dự kiến doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty mẹ - Tổng Công ty đạt 3.733,67 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch đã đề ra.

Trong doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu xây dựng cơ bản chiếm tỷ trọng lớn nhất, giá trị doanh thu xây dựng cơ bản tăng trong giai đoạn 2012 -2014 (từ 2.332,6 tỷ đồng năm 2012 lên 2.785,4 tỷ đồng năm 2014) tuy nhiên tỷ lệ trong tổng doanh thu lại có xu hướng giảm (từ 92,91% năm 2012 xuống 82,14% năm 2014). Doanh thu sản xuất vật liệu xây dựng cơ bản chiếm tỷ trọng lớn thứ hai trong tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ nhưng không lớn (dưới 5%) và có xu hướng giảm trong giai đoạn 2012 – 2014, điều này là do chi phí sản xuất vật liệu lớn, khấu hao máy móc thiết bị cao giá thành tăng dẫn đến khó tiêu thụ sản phẩm kinh doanh không hiệu quả nên Tổng công ty không còn chú trọng đến khâu sản xuất vật liệu nữa mà tập trung vào xây dựng cơ bản. Doanh thu khác của Tổng Công ty gồm có doanh thu bất động sản, doanh thu tư vấn thiết kế, doanh thu cho thuê máy móc thiết bị... Đến 9 tháng đầu năm 2015, doanh thu xây dựng cơ bản vẫn chiếm tỷ

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

trọng lớn nhất trong doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ và đạt 1.979,3 tỷ đồng.

Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ - Tổng Công ty giai đoạn 2012 – 30/09/2015

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % ^(*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % ^(*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % ^(*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % ^(*)
Xây dựng cơ bản	180.272	106,01	139.478	81,74	142845	83,86	105263	97,05
Sản xuất vật liệu xây dựng	7.806	4,59	945	0,55	1.566	0,92	906	0,84
Rà phá bom mìn	8.388	4,93	14.729	8,63	9.088	5,34	876	0,81
Khác	-26.408	-15,53	15.493	9,08	16.837	9,88	1.420	1,3
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	170.058	100	170.645	100	170.336	100	108.465	100

(Nguồn: Tổng Công ty 36)

(*) Tỷ lệ trên Tổng lợi nhuận gộp

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ - Tổng Công ty giai đoạn 2012 – 2014 tương đối ổn định, quanh mức 170 tỷ đồng. Trong đó, lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng cơ bản chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (trên 80%).

Chín tháng đầu năm 2015, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng Công ty 36 đạt 108.465 triệu đồng trong đó, lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng cơ bản chiếm tỷ lệ lớn nhất trong tổng lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (97,05%). Dự kiến 2015, lợi nhuận gộp đạt 185.855 triệu đồng.

11.1.3. Nguyên vật liệu

▪ Nguồn nguyên vật liệu

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Bên cạnh các nhiệm vụ quân sự, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty là xây dựng, thi công các công trình quốc phòng, dân dụng, công nghiệp... nên nguyên liệu chủ yếu phục vụ cho hoạt động của Tổng công ty là xi măng, sắt thép, đá sỏi..., các nguyên liệu này được Tổng Công ty nhập ổn định từ các nhà cung cấp có uy tín trong và ngoài nước như Công ty Cổ phần vận tải và thương mại Anh Quân, Công ty Cổ phần thép và thiết bị xây dựng SEMEC, Công ty Cổ phần Nhật Nam, Công ty TNHH Việt Pháp Thăng Long...

▪ Sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu

Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu đầu vào rất quan trọng vì nó ảnh hưởng trực tiếp đến giá thành sản phẩm và lợi nhuận của Tổng Công ty. Do nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nguyên liệu ổn định với chi phí thấp nên Tổng Công ty đã chủ động trong việc ký kết hợp đồng với các nhà cung cấp nhằm đảm bảo nguồn cung nguyên liệu ổn định phục vụ cho quá trình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

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

Do Tổng Công ty có ngành nghề kinh doanh chủ yếu là xây dựng, thi công các công trình công nghiệp, quốc phòng... nên để hoàn thành được dự án, công trình cần nhiều chi phí để hoàn tất quá trình xây dựng, trong đó chi phí lớn nhất là chi phí nguyên vật liệu. Chính vì vậy, giá cả của nguyên vật liệu có ảnh hưởng nhất định đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp.

Trong vài năm gần đây, giá xăng dầu trên thế giới và trong nước có nhiều biến động. Sự biến động này khiến hầu như tất cả các loại hàng hóa khác cũng biến động do chí phí đầu vào thay đổi. Tuy nhiên, Tổng Công ty đã hạn chế được tối đa sự ảnh hưởng này đến doanh thu và lợi nhuận của Tổng Công ty bằng việc chủ động nguồn nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc ký kết hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu với các nhà cung cấp có uy tín.

11.1.4. Chi phí sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty giai đoạn 2012 – 30/09/2015

Bảng 11: Cơ cấu chi phí của Tổng Công ty giai đoạn 2012 – 30/09/2015

Khoản mục	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
-----------	----------	----------	----------	------------------------------

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)
Giá vốn hàng bán	2.326.082	93,19	2.651.871	93,95	3.163.385	94,89	1.915.951	94,64
Chi phí tài chính	76.295	3,06	74.453	2,64	84.174	2,52	19.763	0,98
Chi phí bán hàng	-	-	5.390	0,19	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	66.121	2,65	75.056	2,66	42.323	1,27	35.634	1,76
Tổng chi phí	2.468.497	98,89	2.806.770	99,44	3.289.882	98,68	1.971.348	97,38

(Nguồn: BCTC riêng năm 2012, 2013, 2014 đã được kiểm toán của TCT 36 và BCTC riêng Quý III năm 2015 do TCT 36 lập)

(*) Tỷ lệ trên doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty (trên 90% tổng chi phí). Giai đoạn 2012 - 2014, giá vốn hàng bán có xu hướng tăng từ 2.326,1 tỷ đồng năm 2012 lên 2.651,8 tỷ đồng năm 2013 và 3.163,3 tỷ đồng năm 2014. Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng nhỏ (dưới 5%). Tổng Công ty chỉ phát sinh chi phí bán hàng năm 2013 do đây là khoản chi phí phải trả cho sàn giao dịch bất động sản phí môi giới bán căn hộ chung cư, tuy nhiên chi phí này không đáng kể (chiếm 0,19% tổng chi phí), các năm khác Tổng Công ty không có phát sinh chi phí bán hàng do theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp thì chưa bàn giao nhà cho người mua thì chưa được ghi nhận doanh thu bất động sản. Tổng Công ty có phát sinh chi phí bán hàng nhưng do chưa được ghi nhận doanh thu nên chi phí bán hàng vẫn tạm thời chưa được kết chuyển.

Chín tháng đầu năm 2015, giá vốn hàng bán vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí, chi phí tài chính giảm mạnh do 9 tháng đầu năm Tổng công ty chủ động được

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, tiền chủ đầu tư ứng trước lớn nên vốn vay ngân hàng giảm, do đó chi phí tài chính cũng giảm. Tổng Công ty không phát sinh chi phí bán hàng.

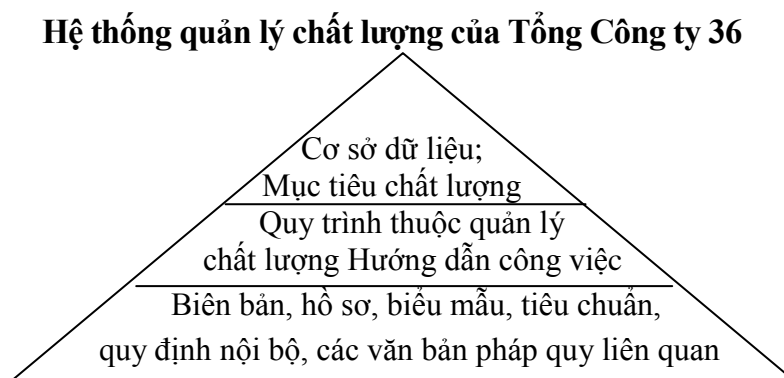
11.1.5. Trình độ công nghệ

Tổng Công ty đã và đang trúng thầu và được chỉ định thầu nhiều công trình, dự án lớn mang tầm cỡ quốc gia, được biết đến như là một trong những đơn vị thi công xây dựng hàng đầu của Bộ Quốc phòng. Với những yêu cầu khắc khe về mặt kỹ thuật cũng như đảm bảo tiến độ thi công. Do vậy, ngoài việc sở hữu một đội ngũ cán bộ giàu kinh nghiệm Tổng Công ty còn phải trang bị các máy móc thiết bị thi công hiện đại có độ chính xác cao để có thể thi công các công trình đòi hỏi cao về an toàn lao động, tiến độ thi công và chất lượng công trình.

Hiện Tổng Công ty đang sử dụng nhiều máy móc, thiết bị hiện đại như máy đào, cần trục có sức nâng lớn, máy khoan thủy lực... công nghệ hiện đại để thay thế các thiết bị cơ giới lạc hậu.

11.1.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Tổng Công ty hiện đang áp dụng và duy trì Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2008 trong các lĩnh vực quản lý, đầu tư xây lắp công trình, nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong công tác quản trị doanh nghiệp. Hệ thống này được khái quát như sau:



(Nguồn: TCT36)

Nhận thức rõ về tầm quan trọng chất lượng sản phẩm, nâng cao để tạo thế cạnh tranh, Tổng Công ty đã thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý nhằm đáp ứng tiêu chuẩn ISO 9001:2008 với mục tiêu phát triển bền vững.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

11.1.7. Hoạt động Marketing

Qua 20 năm xây dựng và trưởng thành, thương hiệu Tổng Công ty 36 đã được khẳng định bởi uy tín, chất lượng các công trình dự án hoàn thành.

Để đạt được những kết quả đó trước hết Tổng Công ty luôn coi khách hàng là trung tâm. Tổng Công ty tiến hành thu thập các thông tin từ các chủ đầu tư, khách hàng để đáp ứng các yêu cầu của khách hàng và coi đó là một trong những thước đo mức độ thực hiện hiệu quả Hệ thống quản lý chất lượng.

Tổng Công ty luôn xác định hoạt động marketing nắm vai trò quan trọng cho sự phát triển của Tổng Công ty, do vậy lãnh đạo chỉ huy Tổng Công ty và các đơn vị trực thuộc không quản ngại khó khăn cùng nhau tìm kiếm thêm việc làm, nhờ vậy tiếp tục giữ được thị phần trên địa bàn các tỉnh và cả thị phần nước ngoài (Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào).

11.1.8. Tình hình nghiên cứu, phát triển sản phẩm mới

Trong những năm qua, Tổng Công ty đã không ngừng lớn mạnh, mở rộng sản xuất, trúng thầu và được chỉ định thầu nhiều công trình lớn. Ý thức được đầu tư, phát triển sản phẩm mới là giải pháp hàng đầu mang lại lợi ích tiềm năng lớn cho Tổng Công ty, nâng cao khả năng, hiệu quả thi công các công trình... Trong các năm qua, Tổng Công ty đã không ngừng nghiên cứu cải tiến phương tiện sản xuất, chuẩn hóa phương pháp thi công để đẩy nhanh tiến độ, tiết kiệm chi phí công trình, chất lượng công trình vẫn được đảm bảo, cụ thể như sau:

- Nghiên cứu để áp dụng các công nghệ mới, kỹ thuật mới, các biện pháp cải tiến để nâng cao chất lượng của các công trình thi công phục vụ khách hàng;
- Nghiên cứu việc sử dụng các loại máy móc, trang thiết bị mới, hiện đại vào quá trình sản xuất, thi công;

11.1.9. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Hiện tại Tổng Công ty đã đăng ký nhãn hiệu, thương mại với tên gọi và biểu tượng tại Cục Sở hữu trí tuệ trên lãnh thổ Việt Nam; Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hoá số 113675 theo Quyết định số 23776 /QĐ-SHTT ngày 13/11 /2008; Quyết định sửa đổi số 48682/SHTT ngày 28/11/2011.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Logo của Tổng Công ty 36



11.1.10. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

Bảng 12: Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

TT	Số hợp đồng	Trị giá (1.000 đồng)	Thời gian thi công	Thời gian hoàn thành	Nội dung	Đối tác trong hợp đồng
1	10/2013/H DDG- Quảng Trị	197.167.808	Năm 2013	Năm 2016	Gói thầu số 10: Thi công xây dựng đoạn Km779+162- Km789+00 Quốc lộ 1 - Quảng Trị	Ban quản lý dự án B6
	08/2013/H ĐTC- XDCT	162.619.887	Năm 2013	Năm 2016	Gói thầu số 33: Tràn xả lũ và Đập phụ thuộc Tiểu dự án công trình đầu mối Hồ chứa nước Ngàn Trươi	Ban quản lý đầu tư và xây dựng thủy lợi 4
3	90/HĐXD	662.176.703	Năm 2010	Năm 2016	Dự án xây dựng Đường giao thông QL1A, Huyện Nghĩa Đàn, Thị xã Thái Hòa, Nghệ An	Ban Quản lý dự án công trình giao thông Nghệ An
4	04/2014/H ĐXD/BQ LDABM- TCT36	482.114.277	Năm 2014	Năm 2016	Gói 14: Xây lắp các hạng mục công trình hệ thống kênh thông hồ, kênh tiêu Châu Bình, nhà quản lý,	Ban quản lý dự án mòng

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Số hợp đồng	Trị giá (1.000 đồng)	Thời gian thi công	Thời gian hoàn thành	Nội dung	Đối tác trong hợp đồng
					đường thi công, bãi tập kết vật liệu Dự án Hồ chứa nước Bản Mòng - Nghệ An	
5	12/2015/H ĐKT/SCH	47.820.510	Năm 2015	Năm 2016	Gói thầu XL-02: Thi công xây dựng phần móng, tầng hầm và kết cấu phần thân Nhà khách 8 tầng. Hạng mục: Nhà khách Bộ Quốc phòng 266 Thụy Khuê (DA6-678)	Ban quản lý dự án 678
6	06/2015/H Đ- XDBM-01	1.288.543.800	Năm 2015	Năm 2017	Gói thầu xây dựng Bệnh viện Bạch Mai - Số 01 (XDBM-01) Dự án Đầu tư xây dựng mới cơ sở 2 của Bệnh viện Bạch Mai	Ban quản lý dự án y tế trọng điểm
7	41A-HĐ/2014/TCXD	344.926.826	Năm 2014	Năm 2016	Thi công xây dựng phần ngầm, phần thân; cung cấp, lắp đặt các hệ thống thiết bị kỹ thuật và hoàn thiện nội ngoại thất Nhà làm việc liên cơ quan tại 105B-107 Quán Thánh	Ban quản lý các công trình xây dựng của Đảng ở Trung ương

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Số hợp đồng	Trị giá (1.000 đồng)	Thời gian thi công	Thời gian hoàn thành	Nội dung	Đối tác trong hợp đồng
8	02/2015/H ĐTCXDC T-VTV	218.175.275	Năm 2015	Năm 2016	Gói thầu: Hoàn thiện mặt ngoài khối cao tầng và khối kỹ thuật phụ trợ dự án Trung tâm SX chương trình (thuộc Trung tâm truyền hình Việt Nam) bước 2 - giai đoạn 1	Ban quản lý đầu tư xây dựng Trung tâm truyền hình Việt Nam
9	18/2011/H Đ/TPCP-XD	464.347.857	Năm 2011	Năm 2016	Gói thầu số 2: Xây dựng đoạn Km 10+00 đến Km40+987,86 đường yên tĩnh – Hữu Khuông – Nghệ An	Ủy Ban nhân dân Huyện Con Cuông
10	189/2014/HĐX	392.593.154	Năm 2014	Năm 2017	Thi công xây lắp khối công trình chính và khối các công trình phụ trợ dự án Đầu tư xây dựng trụ sở làm việc Tổng cục thuế	Ban Quản lý dự án y tế trọng điểm
11	20/2015/H ĐCĐ/BQ LCTTS-36	344.606.021	Năm 2015	Năm 2016	Gói thầu số 35: thi công xây lắp phần hoàn thiện công trình thuộc dự án thành phần 1- Tòa nhà làm việc của Chính phủ Dự án cải tạo trụ sở làm việc của Chính phủ và Văn phòng	Ban Quản lý dự án cải tạo trụ sở làm việc của Chính phủ và Văn phòng Chính phủ

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Số hợp đồng	Trị giá (1.000 đồng)	Thời gian thi công	Thời gian hoàn thành	Nội dung	Đối tác trong hợp đồng
					Chính phủ.	
12	06/2011/H ĐTCXD	338.752.408	Năm 2011	Năm 2016	Trung tâm thông tin Khoa học & Công nghệ khu vực phía nam (gói thầu 5)	Ban Quản lý dự án TT thông tin KH&CN phía Nam
13	02/2015/H ĐTCXD	218.175.275	Năm 2015	Năm 2016	Gói thầu: Hoàn thiện mặt ngoài khối cao tầng và khối kỹ thuật phụ trợ dự án trung tâm Sản xuất chương trình (thuộc Trung tâm truyền hình Việt Nam). Bước 2 Giai đoạn 1.	Ban quản lý đầu tư xây dựng Trung tâm truyền hình Việt Nam
14	09/2015/H ĐTCXDC T_VTV	412.262.230	Năm 2015	Năm 2016	Hoàn thiện nhà và cung cấp lắp đặt trang thiết bị công trình dự án Trung tâm Sản xuất chương trình (thuộc Trung tâm truyền hình Việt nam). Bước 2 giai đoạn 1	Ban quản lý dự án Trung tâm truyền hình Việt Nam
15	56/2014/Đ HXD	140.392.257	Năm 2014	Năm 2016	Gói thầu số 3: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nhà làm việc, nhà phụ	Ngân hàng chính sách xã hội

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Số hợp đồng	Trị giá (1.000 đồng)	Thời gian thi công	Thời gian hoàn thành	Nội dung	Đối tác trong hợp đồng
					trợ, các hạng mục phụ trợ Dự án xây dựng Trụ sở giao dịch Hội sở chính sách ngân hàng chính sách xã hội.	
16	94/2015/H ĐTB	143.136.000	Năm 2015	Năm 2016	Gói thầu số 37: Cung cấp lắp đặt hệ thống thang máy dự án: Đầu tư xây dựng cụm công trình trung tâm nhà nội khoa, nhà ngoại khoa +chuyên khoa, nhà kỹ thuật nghiệp vụ cận lâm sàng Bệnh viện Trung ương Quân đội 108	Bệnh viện Trung ương Quân đội 108

(Nguồn: TCT36)

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

11.2. Tình hình tài chính và Kết quả kinh doanh của Tổng Công ty giai đoạn 2012 – 30/09/2015 và một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015

Bảng 13: Kết quả kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2012 – 30/09/2015 và một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015
1	Tổng tài sản	2.928.707.064	3.531.277.008	4.341.547.613	5.366.601.895	5.859.356.564
2	Vốn chủ sở hữu	282.183.975	284.760.422	363.732.992	447.629.565	343.304.918
	<i>Trong đó:</i>					
-	<i>Vốn chủ sở hữu</i>	<i>281.700.350</i>	<i>284.952.065</i>	<i>361.146.999</i>	<i>449.886.013</i>	<i>344.246.375</i>
+	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>242.264.449</i>	<i>245.264.449</i>	<i>311.938.654</i>	<i>234.168.723</i>	<i>178.150.061</i>
-	<i>Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	<i>483.625</i>	<i>-191.643</i>	<i>2.585.993</i>	<i>-2.256.448</i>	<i>-941.457</i>
3	Vay và nợ ngắn hạn	838.647.894	838.169.617	848.832.810	714.883.919	676.149.743
4	Nợ vay dài hạn	196.267.520	155.332.143	260.082.579	779.684.682	881.721.540
5	Nợ phải thu khó đòi	33.715.787	48.235.423	56.772.573	56.772.573	8.766.332
6	Tổng số lao động (bình quân, bao gồm lao động ký	8.570	8.580	8420	8120	7745

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015
	hợp đồng lao động và lao động không ký hợp đồng lao động)					
7	Tổng quỹ lương	580.716.000	611.500.000	678.306.307	523.325.880	769.419.326
8	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	5.841	6.011	6.767	7.161	7.271
9	Tổng doanh thu và thu nhập khác	2.744.439.374	3.121.201.403	3.629.166.396	2.088.832.379	3.931.191.383
-	<i>Trong đó:</i> <i>Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV</i>	2.729.838.639	3.083.159.891	3.568.492.008	2.076.609.301	3.785.813.956
10	Tổng chi phí	2.710.642.874	3.074.753.307	3.569.267.887	2.029.281.298	3.871.984.386
-	<i>Trong đó:</i> <i>Giá vốn hàng bán</i>	2.548.432.895	2.898.283.433	3.386.219.762	1.965.625.368	3.597.628.491
11	Lợi nhuận trước thuế	33.796.499	46.448.096	59.898.509	59.551.081	59.254.037
12	Lợi nhuận sau thuế	26.354.987	34.836.072	45.594.264	46.449.843	45.784.271

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (bình quân, bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác)	11,08%	12,29%	14,06%	-	13,34%
14	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (bình quân, không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác)	11,10%	12,30%	14,11%	-	13,30%

(Nguồn: Số liệu cuối kỳ tại BCTC hợp nhất năm 2012, 2013, 2014 đã được kiểm toán của TCT36, BCTC hợp nhất Quý III năm 2015 do Tổng Công ty lập và một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015 do Tổng Công ty cung cấp)

Trong giai đoạn 2012 – 2014, Tổng Công ty hoạt động kinh doanh tương đối tốt. Tổng Tài sản của toàn Tổng Công ty có xu hướng tăng, từ 2.928.7 tỷ đồng năm 2012 lên 4.341.5 tỷ đồng năm 2014. Tổng doanh thu và thu nhập khác, lợi nhuận sau thuế tăng đều qua các năm. Tổng Công ty luôn quan tâm chú trọng đời sống cán bộ công nhân viên, quỹ lương của Tổng Công ty tăng qua các năm, tiền công, tiền lương được trả đầy đủ, kịp thời, phù hợp với công việc và đáp ứng được đời sống của cán bộ. Tổng Công ty không có các khoản nợ quá hạn nào. Các khoản nợ phải thu khó đòi đang được Tổng Công ty tìm cách xử lý, hạn chế thiệt hại đến mức thấp nhất cho Tổng Công ty.

Chín tháng đầu năm 2015, Tổng tài sản của toàn Tổng Công ty đạt 5.366,6 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 46,4 tỷ đồng.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Bảng 14: Kết quả kinh doanh công ty mẹ - Tổng Công ty 36 giai đoạn 2012 – 30/09/2015 và một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015
1	Tổng tài sản	2.782.699.795	3.299.693.119	4.018.960.875	5.270.118.717	5.340.223.140
2	Vốn chủ sở hữu	265.606.099	269.760.828	363.732.992	447.629.565	332.384.191
-	<i>Trong đó:</i> Vốn chủ sở hữu	265.122.474	269.752.471	361.146.999	449.886.013	332.991.952
+	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	226.964.686	231.594.683	311.938.654	234.168.723	168.542.705
-	Nguồn kinh phí và quỹ khác	483.625	8.357	2.585.993	-2.256.448	-643.760
3	Vay và nợ ngắn hạn	793.994.133	725.408.411	664.156.743	714.883.919	676.149.743
4	Vay và nợ dài hạn	196.267.520	155.332.143	260.082.579	779.684.682	881.721.540
5	Nợ phải thu khó đòi	31.892.652	46.525.779	55.162.930	53.952.915	8.766.333
6	Tổng số lao động (bình quân, bao gồm lao động ký hợp đồng lao động và lao động không ký hợp đồng lao	7.363	7.599	7.710	7.298	7.124

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015
	động)					
7	Tổng quỹ lương	553.215	548.755	625.880	476.000	635.527
8	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	5.976	6.083	6.807	7.256	7.570
9	Tổng doanh thu và thu nhập khác	2.510.699.933	2.860.495.839	2.860.495.839	2.036.571.219	3.878.977.263
-	<i>Trong đó:</i> <i>Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV</i>	<i>2.496.139.880</i>	<i>2.822.516.445</i>	<i>3.333.720.766</i>	<i>2.024.415.126</i>	<i>3.733.666.821</i>
10	Tổng chi phí	2.479.244.861	2.815.452.988	3.331.993.547	1.977.020.138	3.819.723.226
-	<i>Trong đó:</i> <i>Giá vốn hàng bán</i>	<i>2.326.081.538</i>	<i>2.651.871.336</i>	<i>3.163.384.525</i>	<i>1.915.950.620</i>	<i>3.547.953.743</i>
11	Lợi nhuận trước thuế	31.455.071	45.042.850	59.054.037	59.551.081	59.254.037
12	Lợi nhuận sau thuế	24.542.149	33.782.138	45.050.666	46.449.843	45.784.271
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	10,69%	12,62%	14,22%	-	13,77%

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015
	(bình quân, bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác)					
14	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (bình quân, không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác)	10,71%	12,63%	14,28%	-	13,75%

(Nguồn: Số liệu cuối kỳ tại BCTC riêng năm 2012, 2013, 2014 đã được kiểm toán của TCT36, BCTC riêng Quý III năm 2015 do Tổng Công ty lập và một số chỉ tiêu dự kiến năm 2015 do Tổng Công ty cung cấp)

Trong những năm qua, công ty mẹ - Tổng Công ty 36 đã không ngừng phát triển, mở rộng sản xuất, đã và đang chỉ định thầu nhiều công trình, thi công các dự án lớn mang tầm cỡ quốc gia. Giai đoạn 2012 -2014, Tổng doanh thu và thu nhập khác, lợi nhuận trước thuế tăng đều, tổng số lao động có xu hướng giảm, tổng thu nhập bình quân 1 tháng của cán bộ công nhân viên, người lao động đều tăng, đây là các tín hiệu tích cực cho thấy Tổng Công ty 36 đang có những bước phát triển tốt và là động lực thúc đẩy sự phát triển của Tổng Công ty trong các năm tiếp theo.

Đến hết quý III năm 2015, Tổng tài sản của Công ty đạt 5.270,1 tỷ đồng, tổng doanh thu và thu nhập khác đạt 2.036.5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 46,4 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch năm 2015.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Bảng 15: Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất giai đoạn 2012 – 2014

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán <i>(Tại thời điểm cuối kỳ)</i>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Lần) (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,14	1,18	1,13
- Hệ số thanh toán nhanh (Lần) [(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	0,75	0,88	0,86
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn <i>(Tại thời điểm cuối kỳ)</i>			
- Hệ số Nợ/Tổng Tài sản (%)	90,36	91,94	91,62
- Hệ số Vốn chủ sở hữu (bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác)/Tổng Tài sản (%)	9,64	8,06	8,38
- Hệ số Vốn chủ sở hữu (không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác)/Tổng Tài sản (%)	9,62	8,07	8,32
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác) (Lần)	9,38	11,40	10,94
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác) (Lần)	9,39	11,39	11,01
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay các khoản phải thu (Vòng) (Doanh thu thuần/Các khoản phải thu khách hàng bình quân)	0,74	2,20	2,08

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
- Kỳ thu tiền bình quân (Ngày)	483,97	163,68	173,15
- Vòng quay các khoản phải trả (Vòng) (Giá vốn hàng bán/ Phải trả cho người bán bình quân)	7,73	5,66	3,48
- Ngày phải trả bình quân (Ngày)	46,56	63,58	103,49
- Vòng quay hàng tồn kho (Vòng) (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	3,52	3,95	4,42
- Vòng quay Tổng tài sản (Vòng) (DTT/Tổng tài sản bình quân)	1,05	0,95	0,91
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	0,97	1,13	1,28
- Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần (%)	1,12	1,05	1,52
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác) (%)	11,08	12,29	14,06
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác) (%)	11,10	12,30	14,11
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (%)	1,01	1,08	1,16

(Nguồn: Tính toán dựa trên số liệu cuối kỳ tại BCTC hợp nhất năm 2012, 2013, 2014 đã được kiểm toán của TCT36)

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Bảng 16: Một số chỉ tiêu tài chính công ty mẹ - Tổng Công ty 36 giai đoạn 2012 – 2014

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán <i>(Tại thời điểm cuối kỳ)</i>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Lần) (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,15	1,20	1,16
- Hệ số thanh toán nhanh (Lần) [(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	0,75	0,89	0,87
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn <i>(Tại thời điểm cuối kỳ)</i>			
- Hệ số Nợ/Tổng Tài sản (%)	90,46	91,82	90,95
- Hệ số Vốn chủ sở hữu (bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác)/Tổng Tài sản (%)	9,54	8,18	9,05
- Hệ số Vốn chủ sở hữu (không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác)/Tổng Tài sản (%)	9,53	8,18	8,99
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác) (Lần)	9,48	11,23	10,05
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác) (Lần)	9,49	11,23	10,12
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay các khoản phải thu (Vòng) (Doanh thu thuần/Các khoản phải thu khách hàng bình quân)	3,00	2,20	2,15
- Kỳ thu tiền bình quân (Ngày)	120,00	163,60	167,22

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
- Vòng quay các khoản phải trả (Vòng) (Giá vốn hàng bán/ Phải trả cho người bán bình quân)	7,41	5,75	3,53
- Ngày phải trả bình quân (Ngày)	48,57	62,58	102,01
- Vòng quay hàng tồn kho (Vòng) (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	3,32	3,80	4,27
- Vòng quay Tổng tài sản (Vòng) (DTT/Tổng tài sản bình quân)	0,99	0,93	0,91
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	0,98	1,20	1,35
- Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần (%)	1,13	1,10	1,59
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác) (%)	10,69	12,62	14,22
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác) (%)	10,71	12,63	14,28
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (%)	0,97	1,11	1,23

(Nguồn: Tính toán dựa trên số liệu cuối kỳ tại BCTC riêng năm 2012, 2013, 2014 đã được kiểm toán của TCT36)

11.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trong năm báo cáo

11.3.1. Thuận lợi

Được sự quan tâm chỉ đạo toàn diện, thường xuyên của Đảng ủy quân sự Trung ương, sự giúp đỡ của các cơ quan chức năng và Thủ trưởng Bộ Quốc phòng, Tổng

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty luôn hoàn thành hai nhiệm vụ chiến lược đó là *(1) sản xuất kinh doanh theo cơ chế thị trường và (2) nhiệm vụ quân sự: cứu hộ, cứu nạn, khắc phục sự cố thiên tai*. Tổng Công ty đạt được các kết quả nêu trên là nhờ:

- Được sự quan tâm chỉ đạo, hỗ trợ giúp đỡ của lãnh đạo Bộ Quốc phòng, các Bộ, các cơ quan chức năng ngoài Nhà nước hỗ trợ giúp đỡ Tổng Công ty trong quá trình hoạt động, tạo điều kiện cho Tổng Công ty được tham gia các dự án lớn.
- Bộ máy lãnh đạo của Tổng Công ty ổn định, cán bộ và người lao động nêu cao tinh thần đoàn kết phát huy được được truyền thống tốt đẹp “*anh bộ đội cụ Hồ*”, lực lượng vũ trang nhân dân và đơn vị anh hùng lao động.
- Thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động được đầy đủ, đặc biệt là việc chuyển chế độ đối chế độ sĩ quan, QNCCN, từ đó người lao động yên tâm công tác.
- Sự phối hợp chặt chẽ trong công việc giữa các bộ phận trong toàn Tổng Công ty;
- Xây dựng và thực hiện ý thức tự giác, tinh thần trách nhiệm của CBCNV trong công việc và nhiệm vụ được giao, đạt hiệu quả công việc cao hơn so với các năm trước đây.

11.3.2. Khó khăn, bất lợi

- Sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành nghề.
- Cơ chế thị trường cạnh tranh diễn biến ngày càng phức tạp, trong khi nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn do đối tác nợ nhiều, ngân hàng hạn mức vốn vay, giá cả thị trường biến động, không ổn định nên ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.
- Cắt giảm đầu tư công và sự đóng băng của thị trường bất động sản; một số dự án chậm triển khai; nhiều công trình đối tác chậm thanh toán.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

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

12.1. Vị thế của Tổng Công ty trong ngành

Tổng Công ty có thế mạnh truyền thống trong lĩnh vực thi công xây dựng các công trình quốc phòng, dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, sản xuất cơ khí, vận tải, rà phá bom mìn, vật liệu nổ với lực lượng thiết bị hiện đại được nhập từ các nước tiên tiến trên thế giới như Mỹ, Nhật, Đức ... Tổng Công ty 36 đã tham gia xây dựng hàng trăm công trình thuộc các lĩnh vực như công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện ... Từ hiệu quả thi công hàng trăm công trình lớn trên khắp mọi miền của đất nước, Tổng Công ty 36 là doanh nghiệp đầu tiên được Đảng Ủy Quân Sự Trung ương, Bộ Quốc phòng tin tưởng thí điểm thành công mô hình quản lý “*Công ty TNHH MTV*” hiện đã được nhân rộng trong hầu hết các doanh nghiệp quân đội, thương hiệu Tổng Công ty 36 đã có uy tín cao trong lĩnh vực xây dựng Việt Nam và quốc tế, đã được các nhà đầu tư trong và ngoài nước đánh giá cao.

Tính đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty có 1.311 cán bộ công nhân viên, trong đó có 522 cán bộ là kỹ sư, kiến trúc sư và 653 công nhân kỹ thuật lành nghề được đào tạo chính quy ở trong và ngoài nước, tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong quản lý và tổ chức thi công, đặc biệt qua việc thi công các công trình đòi hỏi ứng dụng công nghệ thi công hiện đại với các tiêu chuẩn quốc tế.

Trải qua hơn 10 năm xây dựng và trưởng thành, ngày nay Tổng Công ty 36 là một trong những doanh nghiệp xây dựng hàng đầu của Quân đội hiện nay. Trong ngành xây dựng, Tổng Công ty được biết đến là một nhà thầu thi công lớn có uy tín đã tham gia thực hiện những hạng mục quan trọng của nhiều dự án lớn cho những khách hàng là nhà đầu tư lớn nhất tại Việt Nam, trọng điểm tại nhiều địa phương cả 3 miền Bắc, Trung và Nam như: Hội trường Bộ Quốc phòng, Nhà làm việc các Ban Đảng, Đập thủy lợi Môn Sơn, Khách sạn 5 sao Bộ Quốc phòng, Đường Đông Trường Sơn, Đường tuần tra biên giới, Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, thủy điện Khe Bó....

Tổng Công ty 36 hiện đã và đang khẳng định được thế mạnh của một đơn vị hàng đầu trong thi công xây dựng, được sự tin nhiệm của các chủ đầu tư, và trở thành một đối tác tin cậy đối với nhiều nhà đầu tư nước ngoài đang tìm cơ hội để đầu tư vào Việt Nam.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

12.2. Triển vọng phát triển ngành

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

Theo Quyết định số 445/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 07/04/2009 về việc phê duyệt điều chỉnh định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050, từ nay đến 2015 ưu tiên phát triển các vùng kinh tế trọng điểm, các vùng đô thị lớn và các khu kinh tế tổng hợp đóng vai trò là cực tăng trưởng chủ đạo cấp quốc gia; từ năm 2015 đến 2025 ưu tiên phát triển các vùng đô thị hóa cơ bản, giảm thiểu sự phát triển phân tán, cục bộ; giai đoạn từ năm 2026 đến năm 2050 chuyển dần sang phát triển theo mạng lưới đô thị.

Mục tiêu của Chính phủ đề ra đến năm 2015 tỷ lệ đô thị hóa cả nước đạt 38%, hệ thống đô thị khoảng 870 đô thị, gồm: 02 đô thị đặc biệt, các đô thị từ loại IV đến loại I là 211 đô thị, 657 đô thị loại V và hình thành thêm 132 đô thị mới. Đồng thời, theo chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 của Chính phủ, mục tiêu đến năm 2015, diện tích nhà ở bình quân toàn quốc gia đạt khoảng 22 m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 26 m² sàn/người. Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn quốc đạt khoảng 62%, trong đó tại đô thị đạt 65%, tại nông thôn đạt 60%; giảm tỷ lệ nhà ở đơn sơ xuống dưới 5%; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phụ hợp vệ sinh lên 70%, trong đó tại đô thị đạt 95% và tại nông thôn đạt 50%; tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị loại đặc biệt (Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) đạt trên 80%, đô thị từ loại I đến loại II đạt trên 50%, đô thị loại III đạt trên 30% tổng số đơn vị nhà ở xây dựng mới; tỷ lệ nhà ở cho thuê đạt tối thiểu khoảng 20% tổng quỹ nhà ở tại các đô thị loại III trở lên.

Để có thể hoàn thành được mục tiêu Chính phủ đề ra, ngành xây dựng phải tập trung quán triệt và tổ chức triển khai thực hiện. Đây là điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng dân dụng nói chung và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản nói riêng phát triển hơn nữa. Vì vậy, trong giai đoạn từ nay đến năm 2020, ngành xây dựng có triển vọng phát triển mạnh.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

12.3. Định hướng phát triển của Tổng Công ty

- Tiếp tục xây dựng phát triển Tổng Công ty thành Tổng Công ty xây lắp chuyên ngành, trở thành một Tổng Công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng của Bộ Quốc phòng.
- Tập trung vào xây dựng đường giao thông cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi, ... nhưng giá trị sản phẩm xây lắp vẫn giữ vai trò chủ đạo;
- Phát huy cao độ nguồn lực để nâng cao năng lực cạnh tranh, nâng cao uy tín và thương hiệu Tổng Công ty ở trong nước và nước ngoài.

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

Trong quá trình hoạt động và phát triển, Tổng Công ty 36 luôn phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu và định hướng phát triển của ngành xây dựng.

Cùng với việc khẳng định, nâng cao uy tín, thương hiệu Tổng Công ty 36 trong lĩnh vực xây dựng, những năm qua, Tổng Công ty cũng mạnh dạn chuyển hướng, mở rộng ngành nghề sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản, tham gia góp vốn thực hiện các dự án BOT. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh mới không chỉ đem đến hiệu quả kinh tế mà thương hiệu Tổng Công ty 36 cũng được nâng cao.

Tiếp nối truyền thống “chim đầu đàn” trong lĩnh vực thi công xây dựng công trình, thời gian qua, Tổng Công ty 36 vẫn xác định xây dựng là lĩnh vực kinh doanh chính. Do đó Tổng Công ty 36 đã đẩy mạnh công tác đầu tư chiều sâu, đổi mới thiết bị, công nghệ, ứng dụng tiến bộ kỹ thuật. Hàng trăm ô-tô vận chuyển, máy đào, cần trục có sức nâng lớn, máy khoan thủy lực, khoan nhồi... công nghệ hiện đại, tiên tiến của các nước Nhật Bản, Mỹ, Đức, Trung Quốc, ... được Tổng Công ty 36 và các đơn vị thành viên đưa vào bổ sung, thay thế các thiết bị cơ giới lạc hậu. Những nỗ lực này thật sự phát huy hiệu quả, tạo ra thế và lực mới cho Tổng Công ty 36 trong bối cảnh thị trường xây dựng cạnh tranh khốc liệt.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Mục tiêu cổ phần hóa

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được nêu trong 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, mục tiêu cổ phần hóa của Tổng Công ty 36 gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn Nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý; từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động khi chuyển sang mô hình công ty cổ phần.
- Huy động vốn nhân rồi của cán bộ công nhân viên trong đơn vị, các cá nhân, tổ chức kinh tế để đầu tư phát triển, mở rộng phạm vi hoạt động trong nhiều lĩnh vực nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai với phương châm: *“Duy trì các mặt hoạt động truyền thống, phát triển bền vững, tăng thu nhập”*.
- Tạo ra cơ chế quản lý mới, hiệu quả và năng động, đáp ứng kịp nhu cầu của thị trường; nâng cao khả năng cạnh tranh của Tổng Công ty trên thị trường trong bối cảnh hội nhập.
- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế của đất nước.
- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường; gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.

2. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ vào đặc điểm tình hình thực tế của Tổng Công ty 36, Tổng Công ty lựa chọn hình thức cổ phần hóa là: *“Bán bớt phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ”*.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

3. Thông tin Doanh nghiệp sau cổ phần hóa

Tên tiếng Việt:	TỔNG CÔNG TY 36 - CTCP
Tên tiếng Anh:	36 CORPORATION
Tên viết tắt:	Tổng công ty 36
Trụ sở chính:	Số 141 Hồ Đắc Di, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Điện thoại:	04. 3533 2471
Fax:	04. 3533 2472
Email:	tongcongtty36@tongcongtty36.com
Website:	www.tongcongtty36.com

Logo Tổng Công ty:



4. Nhiệm vụ quân sự và ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

4.1. Nhiệm vụ quân sự

- Huấn luyện dự bị động viên;
- Cứu hộ, cứu nạn khắc phục sự cố thiên tai.

4.2. Ngành nghề kinh doanh

Bảng 17: Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. - Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình giao thông; - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông; Giám	7110

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
	<p>sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập các dự án đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện các dự án trung tâm thương mại, cao ốc và văn phòng dịch vụ cho thuê; - Khảo sát địa hình; Khảo sát địa chất công trình; - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, trạm thu phí giao thông; - Tư vấn quản lý dự án công trình; Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu: gói thầu xây lắp, mua sắm hàng hoá (không gồm tư vấn giá gói thầu, giá hợp đồng xây dựng); 	
2	Hoạt động thiết kế chuyên dụng;	7410
3	Sản xuất các cấu kiện kim loại. <ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất cơ khí; 	2511
4	Sửa chữa thiết bị điện;	3314
5	Sửa chữa máy móc, thiết bị. Sửa chữa thiết bị và các sản phẩm cơ khí phục vụ sản xuất và tiêu dùng, vận tải phục vụ xây dựng;	3312
6	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. <ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất các loại bê tông thương phẩm; 	2395
7	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;	2392
8	Sản xuất xi măng, vôi, thạch cao. <ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất các sản phẩm khác phục vụ xây dựng; 	2394
9	Lắp đặt hệ thống điện. <ul style="list-style-type: none"> - Lắp đặt thiết bị cơ, điện; Lắp đặt dây dẫn và thiết bị điện, đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính và dây cáp truyền hình (bao gồm cả cáp quang học), hệ thống máy báo động chống trộm, đèn trên đường băng sân bay; 	4321

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
10	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. - Lắp đặt thiết bị nước công trình;	4322
11	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. - Trang trí nội ngoại thất; Lắp đặt hệ thống phòng cháy, chữa cháy; 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; Lắp đặt thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng;	4329
12	Hoàn thiện công trình xây dựng;	4330
13	Lắp đặt thiết bị máy móc và thiết bị công nghiệp. - Lắp đặt máy móc thiết bị;	3320
14	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. - Kinh doanh các thiết bị máy móc; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); máy móc, thiết bị y tế; thiết bị và dụng cụ đo lường; dây điện công tắc và thiết bị khác cho mục đích công nghiệp; máy móc thiết bị điện, vật liệu điện, (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác trong mạch điện); máy móc thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác;	4659
15	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. - Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư, thiết bị xây dựng, phế liệu, hàng thanh xử lý; - Bán buôn vật liệu, thiết bị phòng cháy chữa cháy; - Kinh doanh các dịch vụ về sản phẩm bê tông tươi;	4663
16	Xây dựng nhà các loại. - Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, các công trình công cộng, hạ tầng đô thị và	4100

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
	khu công nghiệp;	
17	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. - Xây dựng các công trình giao thông: đường bộ, đường sắt, đường thủy, cầu đường bộ, cầu đường sắt, công trình ngầm, hầm, sân bay, nhà ga, bến cảng, hệ thống thông tin tín hiệu; Đầu tư xây dựng, quản lý vận hành công trình giao thông;	4210
18	Xây dựng công trình công ích. - Xây dựng các công trình thủy lợi: hồ chứa nước, đê, đập, hệ thống tưới tiêu thủy nông;	4220
19	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. - Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện, đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng giao thông và đô thị; - Duy tu sửa chữa công trình cầu, đường bộ và kết cấu hạ tầng;	4290
20	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. - Trùng tu tôn tạo di tích lịch sử văn hóa; - Dịch vụ phòng chống mối mọt trong công trình xây dựng;	4390
21	Cho thuê xe có động cơ;	7710
22	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. - Cho thuê thiết bị xây dựng hoặc thiết bị phá dỡ có kèm người điều khiển;	7730
23	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. - Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe thùng, container siêu trường, siêu trọng, xe kéo rơ moóc;	4933
24	Khai thác gỗ;	0221
25	Khai thác lâm sản trừ gỗ;	0222
26	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp. - Kinh doanh, khai thác gỗ, chế biến gỗ, các sản phẩm gỗ và lâm sản khác (trừ loại gỗ Nhà nước cấm);	2240

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
27	Phá dỡ. - Phá dỡ các công trình cũ;	4311
28	Chuẩn bị mặt bằng. - Khảo sát, dò tìm; xử lý bom, mìn vật nổ (hoạt động theo Giấy phép số của Bộ Quốc phòng);	4312
29	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;	6810
30	Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. - Sàn giao dịch bất động sản; Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và kinh doanh nhà đất;	6820
31	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);	0810
32	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. - Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị công trình, các mặt hàng công ty kinh doanh;	8299
33	Hoạt động dịch vụ khác liên quan đến vận tải. - Chi tiết Vận tải khai thác chuyển giao công trình, trạm thu phí giao thông;	5229
34	(Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi đáp ứng đủ yêu cầu và điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	<i>Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam</i>

(Nguồn: Phương án Cổ phần hóa Tổng Công ty 36 đã được phê duyệt)

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

5. Cơ cấu tổ chức Tổng Công ty sau cổ phần hóa

Tổng Công ty 36 sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần sẽ hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Dự kiến bộ máy tổ chức của Tổng Công ty theo mô hình Công ty cổ phần như sau:

➤ **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường có các quyền và nghĩa vụ được quy định cụ thể tại Điều lệ của Tổng Công ty và theo đúng quy định của pháp luật.

➤ **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Tổng Công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Thành viên Hội đồng quản trị của nhiệm kỳ vừa kết thúc tiếp tục hoạt động cho đến khi Hội đồng quản trị mới được bầu và tiếp quản công việc. Quyền hạn và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị được quy định cụ thể tại Điều lệ của Tổng Công ty.

➤ **Ban Kiểm soát:**

Ban kiểm soát có ba (03) thành viên. Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá năm (05) năm và Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban kiểm soát có các quyền và nhiệm vụ khác theo các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, quy định của Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

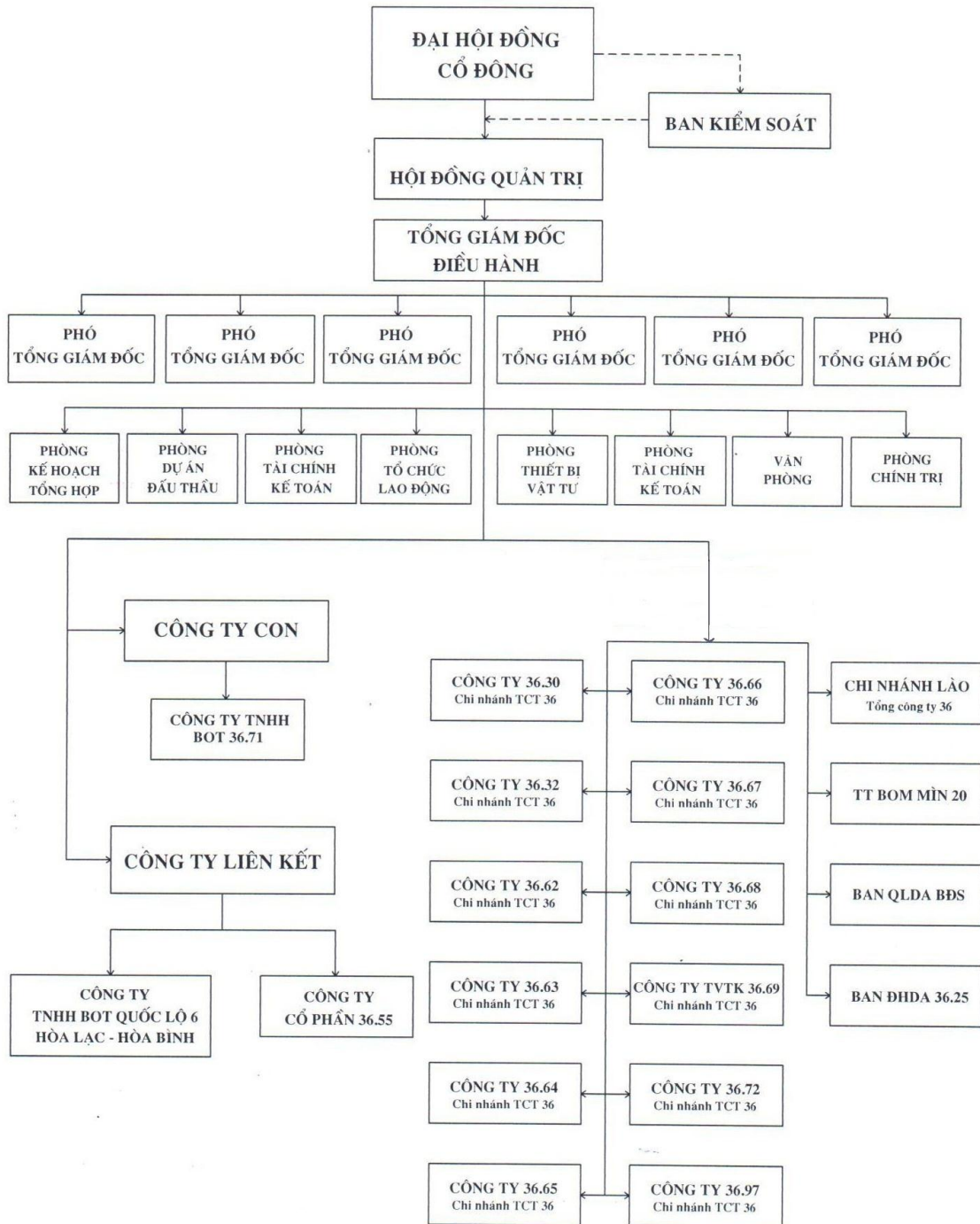
- **Ban Tổng Giám đốc:** Gồm một (01) Tổng Giám đốc và sáu (06) Phó Tổng Giám đốc
 - + Tổng Giám đốc Công ty: là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Tổng Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty.
 - + Các Phó Tổng Giám đốc: giúp Tổng Giám đốc điều hành Tổng Công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.
- **Các phòng (ban) chuyên môn nghiệp vụ:** Có chức năng tham mưu, giúp Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc trong quản lý, điều hành hoạt động của Tổng Công ty, bao gồm:
 - + Văn phòng.
 - + Phòng kế hoạch tổng hợp.
 - + Phòng Dự án đấu thầu.
 - + Phòng Tổ chức lao động.
 - + Phòng Tài chính – Kế toán.
 - + Phòng Chính trị.
 - + Phòng Thiết bị vật tư.
 - + Phòng đầu tư.
- **Đơn vị quân sự:** Bao gồm:
 - + Lữ đoàn Công binh công trình dự bị động viên 136
 - + Tiểu đoàn Công binh kiêm nhiệm 55

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

- **Công ty con, công ty liên kết, đơn vị phụ thuộc:** theo thông tin tại Khoản 9.2, mục I, Phần III về Danh sách công ty con và công ty liên kết, liên doanh, đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty

SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC CỦA TỔNG CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA



(Nguồn: TCT 36)

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

6. Một số thông tin chủ yếu về chiến lược phát triển doanh nghiệp và kế hoạch đầu tư sau khi cổ phần hóa

6.1. Chiến lược phát triển của Tổng Công ty sau khi cổ phần hóa

➤ Chiến lược về thị trường

- Xây dựng thương hiệu Tổng Công ty 36 là một thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây lắp, có khả năng đảm nhiệm và thi công trọn gói các dự án lớn.
- Tập trung phát triển thị trường xây lắp trong nước và từng bước mở rộng sang thị trường xây lắp của Lào và Campuchia.
- Đầu tư và hợp tác đầu tư phát triển sang các dự án BOT và sản xuất bê tông thương phẩm, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng, đầu tư khai thác hạ tầng khu công nghiệp.

➤ Chiến lược tổ chức và phát triển doanh nghiệp

- Tiếp tục hoàn thiện mô hình tổ chức Tổng Công ty - CTCP, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - công ty con có tính chuyên môn hoá cao trong lĩnh vực xây lắp truyền thống với trình độ quản lý tiên tiến, hiện đại so với các nước trong khu vực. Xây dựng và phát triển Tổng Công ty với mức tăng trưởng ổn định, bền vững và có tính cạnh tranh cao.

➤ Chiến lược về đầu tư

- Tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực thiết bị thi công theo hướng hiện đại, công nghệ mới và tiên tiến đáp ứng yêu cầu SXKD phát triển với tốc độ cao, đảm bảo thi công các công trình có yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật và đáp ứng được tiến độ.
- Đầu tư và phát triển lĩnh vực sản xuất công nghiệp: Khai thác đá, rà phá bom mìn.
- Đầu tư và hợp tác đầu tư tài chính dưới hình thức đầu tư trực tiếp: Tài chính - tín dụng, ngân hàng...

➤ Chiến lược xây dựng, phát triển nguồn nhân lực

- Đào tạo và đào tạo lại nhằm phát triển nguồn lực con người của Tổng Công ty mạnh về mọi mặt, đủ về số lượng với trình độ học vấn và tay nghề cao, phù hợp với cơ chế quản lý tiên tiến.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

➤ Chiến lược phát triển nguồn lực tài chính

- Xây dựng và phát triển nguồn lực về tài chính đủ mạnh đảm bảo vốn cho đầu tư và SXKD.
- Khai thác triệt để mọi tiềm năng về vốn để phát triển Tổng Công ty, nâng cao tiềm lực và khả năng cạnh tranh ở trong nước.

➤ Chiến lược ứng dụng tiến bộ về khoa học kỹ thuật, công nghệ mới vào công tác quản lý điều hành, thiết kế, thi công

- Xây dựng, áp dụng các loại hình quản lý, điều hành phù hợp với trình độ của các nước trong khu vực.

6.2. Kế hoạch đầu tư sau khi cổ phần hóa

Năm 2016, Tổng Công ty dự kiến đầu tư một số máy móc thiết bị để nâng cao chất lượng thi công các công trình, cụ thể như sau:

TT	Tên thiết bị xe máy	Thông số đặc trưng	Chất lượng	Xuất xứ	Số lượng (Chiếc)	Tổng giá trị (Triệu đồng)
I	Tổng công ty 36					32.850
1	Máy lu rung 1 bánh thép 2 bánh lốp	24 tấn	100%	Châu Âu	3	5.100
2	Xe ô tô chỉ huy	7 chỗ	100%	Châu Á	5	5.750
3	Xe ô tô tải tự đổ	15 tấn	100%	Châu Á	10	22.000
II	Công ty CP 36.55					5.500
1	Xe gắn cầu Hyundai	10 tấn	80%	Hàn Quốc	1	2.500
2	Xe ô tô tải tự đổ	15 tấn	80%	Hàn Quốc	2	3.000
	Tổng cộng					38.350

(Nguồn: TCT 36)

7. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 03 năm liền kề sau khi cổ phần hóa

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Bảng 18: Một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD của Tổng Công ty (Công ty mẹ) trong 03 năm sau cổ phần hóa

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2018
1	Kế hoạch đầu tư XDCB	Triệu đồng	Không có	Không có	Không có
2	Vốn điều lệ	Nghìn đồng	430.000.000	430.000.000	430.000.000
3	Tổng Doanh thu	Nghìn đồng	3.225.454.545	3.360.923.636	3.539.052.589
4	Tổng Chi phí	Nghìn đồng	3.171.752.545	3.305.342.066	3.480.969.848
5	Lợi nhuận				
+	Lợi nhuận trước thuế	Nghìn đồng	53.702.000	55.581.570	58.082.741
	Tỷ suất LN trước thuế /Vốn điều lệ	%	12,49	12,93	13,51
	Tỷ suất LN trước thuế / Tổng DT	%	1,66	1,65	1,64
+	Lợi nhuận sau thuế	Nghìn đồng	42.961.600	44.465.256	46.466.193
	Tỷ suất LN sau thuế /Vốn điều lệ	%	9,99	10,34	10,81
	Tỷ suất LN sau thuế / Tổng DT	%	1,33	1,32	1,31
+	Lãi cơ bản/cổ phiếu	Đồng	999	1034	1081
6	Lợi nhuận chia cổ tức	Nghìn đồng	36.517.360	37.795.468	39.496.264
7	Tỷ lệ chi cổ tức	%	8,5	8,8	9,2
8	Tổng số lao động bình quân	người	7.458	7.558	7.658
9	Bình quân thu nhập/người/tháng	Nghìn đồng	7.582	8.055	8.517
10	Tổng quỹ lương	Nghìn đồng	678.525	730.535	782.669

(Nguồn: TCT36)

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

Các giải pháp để thực hiện kế hoạch:

Để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế đã đề ra, Tổng Công ty đưa ra các giải pháp thực hiện sau:

➤ **Giải pháp về vốn**

Căn cứ vào kế hoạch SXKD của Tổng Công ty trên các lĩnh vực hoạt động để đưa ra các giải pháp về vốn như sau:

- Huy động vốn:
 - + Phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.
 - + Vay vốn Ngân hàng.
 - + Vay vốn của các tổ chức và cá nhân với mức lãi suất phù hợp.
- Quản lý vốn:
 - + 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, 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.

➤ **Giải pháp về tổ chức sản xuất, kinh doanh:**

- Xây dựng mô hình tổ chức sản xuất của Tổng Công ty sau khi cổ phần hóa đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả. Tính toán phương án sản xuất kinh doanh tối ưu nhất để vừa tiết kiệm vừa mang lại hiệu quả kinh tế cao. Đảm bảo các sản phẩm, chất lượng công trình, tiến độ, hiệu quả đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư.
- 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.
- Ban lãnh đạo Tổng Công ty thực hiện các biện pháp quản lý vĩ mô, xây dựng và kiểm tra việc thực hiện các quy chế quản lý nội bộ. Các phòng ban thực hiện các chức năng theo nhiệm vụ cụ thể đảm bảo cho bộ máy toàn Tổng Công ty hoạt động nhịp nhàng hiệu quả.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

- Phát huy tính chủ động sáng tạo của cấp đội, công trường trong điều hành sản xuất với sản xuất an toàn và hiệu quả.
 - Thường xuyên cập nhật, cải tiến quy trình hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008.
 - Hàng năm, Tổng 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.
 - Phát động phong trào thi đua thường xuyên, hàng quý, hàng tháng ở các giai đoạn cần thiết, thi đua hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng.
 - Mở rộng và phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh dựa trên thế mạnh của Tổng Công ty, tiếp tục xây dựng mối quan hệ với các chủ đầu tư với nhiều phương thức hợp tác cụ thể nhằm đảm bảo lợi ích cho các bên, đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật để tạo điều kiện thuận lợi trong tiếp thị đấu thầu, coi đây là yếu tố tạo ra nguồn lực có tính quyết định tới sự phát triển bền vững của Tổng Công ty.
- **Giải pháp về đầu tư tăng năng lực sản xuất**
- Căn cứ vào kế hoạch sản xuất, kinh doanh để đầu tư cho phù hợp với ngành nghề của Tổng Công ty.
- **Giải pháp về doanh thu, chi phí**
- Mở rộng và phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh dựa trên thế mạnh của Tổng Công ty. Tiếp tục xây dựng mối quan hệ với các đơn vị, các chủ đầu tư với nhiều phương thức hợp tác cụ thể nhằm đảm bảo lợi ích cho các bên. Đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật để tạo điều kiện thuận lợi, đơn đốc thu hồi công nợ, tập trung nguồn lực thi công các công trình dứt điểm không để chậm tiến độ, những công trình đã hoàn thành bàn giao phải nhanh chóng quyết toán nội bộ đồng thời bám chủ đầu tư để quyết toán công trình.
 - Đầu tư thay thế máy móc trang thiết bị cũ và đổi mới máy móc thiết bị nhằm nâng cao năng suất lao động và giảm chi phí trực tiếp đến giá thành sản phẩm.
 - Rà soát, điều chỉnh, hoàn thiện các định mức kinh tế - kỹ thuật ở tất cả các khâu. Coi đây là biện pháp quan trọng nhất trong quản lý - tiết kiệm trong quản lý, sử dụng máy móc thiết bị, phương tiện. Công tác chăm sóc bảo quản thiết bị, phương

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

tiện được chú trọng thường xuyên, vận hành đúng quy trình kỹ thuật nhằm kéo dài tuổi thọ, giảm chi phí sửa chữa.

➤ **Giải pháp về tổ chức quản lý**

- Sau khi cổ phần hóa, Tổng Công ty sẽ chủ động sắp xếp lại mô hình tổ chức hoạt động cho phù hợp với mô hình Tổng Công ty - CTCP nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty mẹ trong những năm tiếp theo.
- Đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp theo hướng phân quyền cụ thể cho từng cấp quản trị, gắn trách nhiệm với quyền lợi theo hướng đạt hiệu quả cao thì được hưởng lương cao, được đề bạt giữ trọng trách cao hơn trong bộ máy quản lý và ngược lại có biện pháp xử lý khi thực thi công việc không hiệu quả hoặc không đạt kế hoạch được giao.
- Thực hiện quản lý, kiểm soát mọi hoạt động của Tổng Công ty thông qua bộ máy điều hành tập trung và sử dụng có hiệu quả hệ thống công nghệ thông tin trong quản lý như GPS, Camera ...
- Ứng dụng các tiến bộ của công nghệ thông tin, đưa vào sử dụng các phần mềm quản lý như nhân sự, tiền lương, công nợ, quản lý vật tư thiết bị, kế toán ...

➤ **Giải pháp về lao động tiền lương**

- Về ngắn hạn, rà soát lại toàn bộ bộ máy nhân sự, kiện toàn tổ chức, tái cấu trúc lại bộ máy quản lý, điều hành phù hợp với mô hình mới theo hướng tinh gọn, hạn chế tối đa lực lượng lao động gián tiếp, sắp xếp lại và chuyển lực lượng gián tiếp dư thừa sang lực lượng trực tiếp tham gia SXKD. Tuyển nhân lực có đủ trình độ chuyên môn, năng lực, nhiệt tình công tác phù hợp theo ngành nghề Tổng Công ty đang hoạt động, đặc biệt trẻ hóa lực lượng lao động có kết hợp với một số cán bộ, nhân viên có trình độ, có năng lực công tác, kinh nghiệm làm việc.

Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV, chính sách lương, thưởng đảm bảo công bằng, công khai, gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực để CBCNV phát huy sáng tạo trong công việc. Thường xuyên tổ chức các phong trào văn nghệ, thể thao đáp ứng nhu cầu tinh thần của CBCNV trong Tổng Công ty, thực hiện đúng cam kết trong Thỏa ước lao động tập thể.

- Về chính sách lao động lâu dài:

- + Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức sản xuất của Tổng Công ty trong từng giai đoạn cụ thể.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

- + 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 như 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.
- + Đưa ra các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao, công nhân kỹ thuật có trình độ lành nghề.
- Về chính sách tiền lương lâu dài:
 - + Xây dựng thang bản lương của công ty cổ phần theo đúng hướng dẫn của các cơ quan chuyên ngành.
 - + 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 theo chức danh do Tổng Công ty xây dựng.
 - + 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 Tổng Công ty.
 - + Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động: Trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, chế độ tiền lương, tiền phép.

➤ **Giải pháp về tìm kiếm phát triển thị trường**

Công tác tìm kiếm, phát triển thị trường là một trong những nhiệm vụ trọng tâm và đề ra các giải pháp cụ thể như:

- Tích cực tìm kiếm phát triển thị trường trong phạm vi cả nước, chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc điều hành;
- Tranh thủ sự ủng hộ của các cơ quan chức năng, của các Bộ, ngành trong và ngoài quân đội, giữ vững các mối quan hệ truyền thống và phát triển mới các thị trường, thị phần trong nước và ngoài 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.

PHẦN III: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP

➤ **Giải pháp về công tác chính trị, tư tưởng, đoàn thể**

- Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc 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.
- Tăng cường giáo dục đội ngũ CBCNV phát huy truyền thống đơn vị anh hùng lao động, phát triển và trưởng thành của Tổng Công ty để đưa Tổng 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, Ban Tổng Giám đốc đưa ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kinh tế xã hội Tổng 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.
- Quan tâm đến đời sống tinh thần của người lao động bằng cách thường xuyên tổ chức các hoạt động phong trào như thể dục thể thao, văn hoá, văn nghệ ...

➤ **Giải pháp tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí**

Tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí là một trong những giải pháp quan trọng để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế xã hội Tổng Công ty đã đề ra:

- Tuyên truyền, giáo dục, học tập phòng chống tham nhũng, lãng phí theo đường lối chủ trương của Đảng và Nhà nước cho cán bộ, người lao động trong toàn Tổng Công ty.
- Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong quá trình sản xuất, tiêu dùng.
- Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể cá nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí.
- Đề ra các biện pháp chống tham nhũng, lãng phí như: Thực hiện kê khai tài sản đối với cán bộ Đảng viên theo đường lối của Đảng và Pháp luật của Nhà nước. Giám sát việc kê khai tài sản của các đối tượng kê khai. Đưa ra các quy chế quản lý tài chính, vật tư thiết bị, thanh toán tiền lương ... và giám sát việc thực hiện các quy chế.

PHẦN IV: VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

1. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Tổng Công ty 36 dự kiến sau khi cổ phần hóa là: **430.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi tỷ đồng).

2. Cơ cấu vốn điều lệ

Tổng số cổ phần của Tổng Công ty dự kiến tại thời điểm thành lập Công ty cổ phần là **43.000.000 cổ phần** (Bằng chữ: Bốn mươi ba triệu cổ phần), mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Cơ cấu vốn điều lệ chi tiết theo bảng sau:

Bảng 19: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến của Tổng Công ty sau khi cổ phần hóa

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ (%)
I	Nhà nước	17.200.000	172.000.000.000	40,00
II	Người lao động trong Tổng Công ty	3.347.800	33.478.000.000	7,79
1	Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước	1.016.900	10.169.000.000	2,36
2	Mua ưu đãi theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần	2.330.900	23.309.000.000	5,43
III	Bán ra bên ngoài	22.452.200	224.522.000.000	52,21
1	Bán cho Nhà đầu tư chiến lược	18.152.200	181.522.000.000	42,21
2	Bán cho Nhà đầu tư khác mua qua cuộc đấu giá công khai	4.300.000	43.000.000.000	10,00
Tổng cộng		43.000.000	430.000.000.000	100,00

(Nguồn: Phương án Cổ phần hóa Tổng Công ty 36 đã được phê duyệt)

PHẦN V: RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

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

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Trong năm 2013, ngay từ đầu năm Chính phủ và Nhà nước đã ban hành nhiều văn bản và chỉ đạo quyết liệt việc thực hiện mục tiêu tăng cường kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội. Tình hình nền kinh tế năm 2013 đã có những cải thiện nhất định. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2013 đạt 5,42% và lạm phát được khống chế ở mức thấp là 6,04%.

Năm 2014, Chính phủ đã xác định mục tiêu tổng quát của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2014 là tiếp tục ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát; tăng trưởng hợp lý và nâng cao chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh của nền kinh tế trên cơ sở đẩy mạnh thực hiện ba đột phá chiến lược gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng, tái cơ cấu nền kinh tế... Theo số liệu của Tổng cục Thống kê Việt Nam công bố ngày 27/12/2014, GDP năm 2014 tăng 5,98% so với năm 2013, trong đó quý I tăng 5,06%, quý II tăng 5,34%, quý III tăng 6,07%. Mức tăng trưởng năm 2014 cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012 và mức tăng 5,42% của năm 2013 cho thấy dấu hiệu tích cực của nền kinh tế.

Năm 2015, Chính phủ và Nhà nước tiếp tục ban hành nhiều văn bản và chỉ đạo quyết liệt việc thực hiện mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô, tạo điều kiện thuận lợi phát triển sản xuất, kinh doanh, đảm bảo an sinh xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân, nâng cao hiệu quả công tác đối ngoại và hội nhập quốc tế ... trong đó trọng tâm là Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03/01/2015 về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách năm 2015 và Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 12 tháng 3 năm 2015 về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu tiếp tục cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia 2 năm 2015 - 2016. Nhờ sự nỗ lực trong cải cách thủ tục hành chính, cải cách thể chế và tái cơ cấu kinh tế, đồng thời phát huy tính chủ động, sáng tạo, tranh thủ và tận dụng mọi cơ hội, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt

PHẦN V: RỦI RO DỰ KIẾN

Nam năm 2015 đạt 6,68% so với năm trước, cao hơn mục tiêu 6,2% mà Quốc hội đề ra và đây là mức tăng trưởng cao nhất trong vòng 05 năm qua. Trong năm 2015, mức tăng trưởng quý sau luôn cao hơn quý trước. Cụ thể, quý I tăng 6,12%, quý II tăng 6,47%, quý III tăng 6,87% và quý IV tăng 7,01%, điều này cho thấy kinh tế đã có dấu hiệu phục hồi rõ rệt (Nguồn: Website Tổng cục thống kê Việt Nam - <http://gso.gov.vn/>).

Lãi suất

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Tổng Công ty có thể sử dụng đến kênh huy động vốn từ tín dụng và chịu lãi suất sử dụng vốn vay, khi đó, chỉ cần một sự biến động nhỏ về lãi suất trong chiến lược điều hành chính sách tiền tệ của Nhà nước cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính và lợi nhuận của Tổng Công ty.

Trong năm 2012, Ngân hàng Nhà nước đã 5 lần hạ trần lãi suất huy động VND từ 14%/năm xuống còn 8%/năm. Bước sang năm 2013, để hỗ trợ các doanh nghiệp tiết giảm chi phí và thúc đẩy nền kinh tế phục hồi, Ngân hàng Nhà nước đã liên tục ban hành các quyết định cắt giảm lãi suất, kể từ ngày 28/6/2013, lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 06 tháng giảm còn 7,0%/năm, đồng thời trần lãi suất cho vay ngắn hạn đối với các lĩnh vực ưu tiên giảm xuống còn 9%/năm.

Từ đầu năm 2014, thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục tích cực triển khai các giải pháp tiền tệ, tín dụng ngân hàng theo mục tiêu kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế ở mức hợp lý, bảo đảm thanh khoản của các tổ chức tín dụng và nền kinh tế. Ngày 28/12/2014, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Quyết định số 2173/QĐ-NHNN quy định mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài theo quy định tại Thông tư số 07/2014/TT-NHNN ngày 17/03/2014, theo đó, mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng là 1%/năm, mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là 5,5%/năm; riêng Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô áp dụng mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là 6,0%/năm. Đồng thời, ngày 28/10/2014, Ngân hàng Nhà nước cũng đã ban hành Quyết định số 2174/QĐ-NHNN về mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng vay để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ một số lĩnh vực, ngành kinh tế theo quy định tại Thông tư số 08/2014/TT-NHNN ngày 17/03/2014, theo đó, lãi suất cho vay

PHẦN V: RỦI RO DỰ KIẾN

ngắn hạn tối đa bằng VNĐ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài (trừ Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô) áp dụng mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam là 7%/năm; lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VNĐ của Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô đối với các nhu cầu vốn này giảm xuống còn 8%/năm.

Trong năm 2015, Ngân hàng nhà nước đã duy trì ổn định lãi suất điều hành, trần lãi suất huy động bằng VND, kết hợp với điều chỉnh giảm trần lãi suất USD, đảm bảo duy trì chênh lệch hợp lý giữa lãi suất VND và lãi suất USD. Mặt bằng lãi suất cho vay hiện giảm khoảng 0,3-0,5%/năm so với cuối năm 2014, đưa mặt bằng lãi suất giảm khoảng 50% so với thời điểm cuối năm 2011 (mặt bằng lãi suất cho vay hiện nay đang ở mức 6-9% (ngắn hạn), 9-11% (dài hạn)). Trong khi đó, lãi suất huy động giảm khoảng 0,2-0,5%/năm và hiện ở mức tương đối thấp.

Lạm phát

Lạm phát thường xảy ra do hai nguyên nhân chính là chi phí đẩy hoặc cầu kéo. Tổng cầu gia tăng do sự gia tăng của tiêu dùng hộ gia đình, chi tiêu Chính phủ, đầu tư và thay đổi rơng từ hoạt động xuất nhập khẩu.

Sau khi lạm phát được kiểm chế ở mức 6,81% trong năm 2012, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2013 tiếp tục được kiểm soát. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2013 tăng 0,51% so với tháng trước và tăng 6,04% so với tháng 12/2012. Đây là năm có chỉ số giá tiêu dùng tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2013 tăng 6,6% so với bình quân năm 2012. Trong năm 2014, chỉ số giá tiêu dùng bình quân mỗi tháng tăng 0,15%, chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2014 tăng 4,09% so với bình quân năm 2013. Năm 2015, bình quân mỗi tháng chỉ số giá tiêu dùng tăng 0,05%, CPI bình quân năm 2015 tăng 0,63% so với bình quân năm 2014, là mức tăng thấp nhất trong 14 năm trở lại đây (Nguồn: Website Tổng cục thống kê Việt Nam - <http://gso.gov.vn/>). Lạm phát được duy trì ở mức thấp khiến giá cả nguyên vật liệu ổn định, hạn chế sai lệch trong dự báo và kế hoạch hoạt động, kinh doanh của Tổng Công ty, đồng thời hỗ trợ Tổng Công ty trong thời gian tới được thuận lợi, dễ dàng hơn.

2. Rủi ro về luật pháp

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn

PHẦN V: RỦI RO DỰ KIẾN

thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty, đặc biệt sau khi Tổng Công ty chuyển đổi từ mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sang mô hình công ty cổ phần. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật theo hướng đơn giản, minh bạch, ổn định theo thông lệ quốc tế.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Bên cạnh các nhiệm vụ quân sự, Tổng Công ty hiện đang hoạt động chủ yếu ở lĩnh vực xây dựng, theo đó, Tổng Công ty phải đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:

Rủi ro về thị trường: Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài. Nếu chủ đầu tư phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn vay dài. Như vậy, Tổng Công ty trong vai trò là chủ đầu tư có thể phải đối mặt với rủi ro lãi suất và rủi ro thanh khoản. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến của Tổng Công ty.

Rủi ro về vốn: Khả năng đảm bảo vốn tự có tối thiểu, các chỉ số tài chính hoặc các cam kết tài chính ở những dự án hạ tầng lớn có thể thay đổi. Mặc dù trong quá khứ Tổng Công ty đáp ứng được những yêu cầu này nhưng trong tương lai Tổng Công ty có thể gặp nhiều khó khăn trong việc đảm bảo yêu cầu về vốn. Nếu không đáp ứng được các yêu cầu này, khả năng thắng thầu sẽ thấp và có thể gây ảnh hưởng đến tài chính và kết quả hoạt động của Tổng Công ty.

Rủi ro về nguyên vật liệu: Tổng Công ty hiện cũng đối mặt với rủi ro về sự biến động giá cả thị trường và nguồn cung cấp nguyên vật liệu không ổn định. Tình hình biến động giá cả và nguồn cung cấp các nguyên liệu đầu vào quan trọng của Tổng Công ty như nhựa đường, xăng dầu, sắt thép, cát, đá, sỏi, xi măng, ... đều ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Trong hoạt động xây dựng cơ bản, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, quá trình bàn giao và nghiệm thu cần nhiều thủ tục dẫn đến tiến độ giải ngân vốn thường chậm, qua đó ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ và dòng tiền hoạt động.

PHẦN V: RỦI RO DỰ KIẾN

4. Rủi ro của đợt chào bán

Việc chào bán cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Tổng Công ty 36 chịu ảnh hưởng lớn bởi tình hình thị trường chứng khoán và diễn biến của nền kinh tế. Những yếu tố, thông tin bất lợi về thị trường chứng khoán và kinh tế vĩ mô sẽ ảnh hưởng đến tâm lý của các nhà đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường. Đây là đợt chào bán không có đơn vị bảo lãnh phát hành nên đợt bán đấu giá này có thể không thành công như kỳ vọng, tức là tổng khối lượng cổ phần được mua vẫn có khả năng thấp hơn khối lượng chào bán. Khi đó, số cổ phần không bán hết sẽ được xử lý theo quy định tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Rủi ro của đợt chào bán, nếu xảy ra, sẽ làm thay đổi cơ cấu vốn điều lệ thực tế của Tổng Công ty so với cơ cấu dự kiến, qua đó phần nào ảnh hưởng tới việc thực hiện các kế hoạch kinh doanh của Tổng Công ty sau khi cổ phần hóa. Tuy nhiên, xem xét các thế mạnh hiện tại và tiềm năng phát triển trong dài hạn của Tổng Công ty, Tổng Công ty hoàn toàn tin tưởng vào sự thành công của đợt bán đấu giá cổ phần.

5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên đây, một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty như chiến tranh, thiên tai, hoả hoạn, dịch bệnh, các biến động của chính trị - xã hội...

PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN

1. Thông tin chung về đợt chào bán

- Tên cổ phần : Cổ phần Tổng Công ty 36
- Vốn điều lệ dự kiến : 430.000.000.000 đồng
- Số cổ phần dự kiến phát hành : 43.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần bán đấu giá : **4.300.000 cổ phần**
công khai
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm bán đấu giá : **Dự kiến 10.000 đồng/cổ phần** (Công ty sẽ công bố bổ sung Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của Bộ Quốc phòng theo ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ)

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

2.1. Phương thức bán cổ phần

Bảng 20: Phương thức bán cổ phần dự kiến

ST T	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ so với vốn điều lệ (%)	Giá bán
1	Người lao động trong Tổng Công ty	3.347.800	7,79	
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước</i>	<i>1.016.900</i>	<i>2,36</i>	Bằng 60% giá bán thỏa thuận thấp nhất cho Nhà đầu tư chiến lược
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần</i>	<i>2.330.900</i>	<i>5,43</i>	Giá bán thành công thấp nhất cho Nhà đầu tư chiến lược

PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN

ST T	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ so với vốn điều lệ (%)	Giá bán
2	Bán cho Nhà đầu tư chiến lược	18.152.200	42,21	Theo quy định của Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 hướng dẫn Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011
3	Bán cho Nhà đầu tư khác mua qua cuộc đấu giá công khai	4.300.000	10,00	Giá đấu thành công
	Tổng cộng số lượng cổ phần bán ra	25.800.000	60,00	

(Nguồn: Phương án Cổ phần hóa Tổng Công ty 36 đã được phê duyệt)

2.2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên trong Tổng Công ty:
 - o Thời gian thực hiện: Sau khi bán cổ phần cho các nhà đầu tư chiến lược, trước khi thực hiện đấu giá công khai.
 - o Phương thức và thời hạn thanh toán do Tổng Công ty 36 quy định.
- Đối với cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược:
 - o Thời gian thực hiện: Sau khi có Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty 36 của Bộ Quốc phòng, trước khi thực hiện đấu giá công khai.
 - o Phương thức và thời hạn thanh toán do Tổng Công ty 36 quy định trên cơ sở Phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt.

PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN

Tại thời điểm thực hiện Bản Công bố thông tin này, Tổng Công ty chưa thực hiện bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược, thông tin về Nhà đầu tư chiến lược được lựa chọn, giá bán sẽ được Tổng Công ty thông báo sau.

- Đối với cổ phần bán đấu giá lần đầu ra bên ngoài: Phương thức và thời hạn thanh toán được quy định cụ thể trong “*Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty mẹ - Tổng Công ty 36 (Công ty TNHH một thành viên)*” do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

3. Kế hoạch hoàn vốn ngân sách Nhà nước và sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa

Bảng 21: Dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách Nhà nước và kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

TT	Nội dung	Ghi chú	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(1)	430.000.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(2)	329.381.824.808
3	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN	(3)=(1)-(2)	100.618.175.192
4	Giá trị mệnh giá Nhà nước nắm giữ	(4)	172.000.000.000
5	Giá trị phần vốn Nhà nước cần được hoàn về	(5) = (2)-(4)	157.381.824.808
6	Tiền thu từ cổ phần hoá (dự kiến)	(6)=(6.1)+(6.2) +(6.3)+(6.4)	253.932.400.000
6.1	<i>Thu từ bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước (60% giá bán thỏa thuận thấp nhất cho Nhà đầu tư chiến lược)</i>	(6.1)	6.101.400.000
6.2	<i>Thu từ bán cổ phần cho CBCNV theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại</i>	(6.2)	23.309.000.000

PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN

TT	Nội dung	Ghi chú	Giá trị (đồng)
	<i>Công ty cổ phần</i>		
6.3	<i>Thu từ bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược</i>	(6.3)	181.522.000.000
6.4	<i>Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài</i>	(6.4)	43.000.000.000
7	Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBCNV, bán đấu giá ra bên ngoài, bán cho cổ đông chiến lược	(7)	258.000.000.000
8	Chi phí cổ phần hoá của doanh nghiệp	(8)	1.743.760.000
9	Phần thặng dư vốn để lại doanh nghiệp tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/ Vốn điều lệ	(9)	-
10	Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư	(10)	371.237.250
11	Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách	(11)=(5)- (7)+(6)-(8)- (9)-(10)	151.199.227.558

(Nguồn: Phương án Cổ phần hóa Tổng Công ty 36 đã được phê duyệt)

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

- (i) Các đối tượng được chào bán mua hết số cổ phần
- (ii) Giá bán thành công thấp nhất cho Nhà đầu tư chiến lược và giá đấu thành công của cuộc đấu giá bán cổ phần của Tổng Công ty được tạm tính là 10.000 đồng/cổ phần.

Số tiền thu được từ cổ phần hóa và tổng số tiền hoàn vốn ngân sách sẽ được tính toán lại căn cứ kết quả bán cổ phần thực tế theo đúng các quy định của pháp luật.

PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN

4. Các bên liên quan đến đợt chào bán

TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ (DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA)

TỔNG CÔNG TY 36 (CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN)

Địa chỉ trụ sở chính : Số 141 Hồ Đắc Di, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04.3533 2471 Fax: 04.3533 2472

Website : www.tongcongtty36.com

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẦU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ trụ sở chính : Số 02 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04.3941 2626 / 04.3936 0750 Fax: 04.3934 7818

Website : www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ trụ sở chính : Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04.3556 2875 / 76 Fax: 04.3556 2874

Website : www.vietinbanksc.com.vn

ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TƯ VẤN THỦ ĐỘ (kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2012, 2013)

Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 5 nhà số 43 Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 04. 6285 2318 Fax: 04. 6285 2317

Website : www.caccvn.net

CÔNG TY TNHH TÀI CHÍNH VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM (kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2014)

Địa chỉ trụ sở chính : Phòng 220, Ngõ 2, Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 04. 2211 7389 Fax: 04. 2221 3674

Website : www.acvietnam.com.vn

PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN

ĐƠN VỊ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP ĐỂ CỔ PHẦN HÓA: CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ trụ sở chính : Số 1 Lê Phụng Hiểu, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
Điện thoại : 04. 3824 1990 Fax: 04. 3825 3973
Website : www.aasc.com.vn

THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Tổng Công ty 36, được Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam soạn thảo một cách trung thực, khách quan và chính xác dựa trên các thông tin và số liệu do Tổng Công ty 36 cung cấp và trên cơ sở Phương án cổ phần hóa của Công ty đã được phê duyệt.

Tất cả những thông tin trên được đưa ra theo đúng quy định của luật hiện hành nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch và quyền lợi hợp pháp của nhà đầu tư nhưng không hàm ý đảm bảo giá trị chứng khoán.

Các thông tin trên cung cấp cho nhà đầu tư với mục tiêu giúp nhà đầu tư nhìn nhận doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư nên tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi đưa ra quyết định đấu giá mua cổ phần của Tổng Công ty 36.

Trân trọng cảm ơn Quý nhà đầu tư đã quan tâm!

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI
NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TỔNG CÔNG TY 36
TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA



Thiếu tướng Trần Trung Tín

ĐẠI DIỆN TỔNG CÔNG TY 36
TỔNG GIÁM ĐỐC



Đại tá Nguyễn Đăng Giáp

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN
NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Giang