

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LŨNG LÔ 3
KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI
LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM DỰ
ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH MTV LŨNG LÔ 3

Tổ chức thực hiện bán đấu giá



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818

Tổ chức tư vấn



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Địa chỉ: Tầng 6 tòa nhà Thông tấn xã Việt Nam, số 79 Lý
Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3728 0921 Fax: (84-24) 3728 0920

Tổ chức phát hành



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LŨNG LÔ 3

Địa chỉ: Số 6 Mạc Thái Tổ, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024 3728 2959 Fax: 024 3728 2957

Hà Nội, năm 2018

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LŨNG LÔ 3
KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI
LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM DỰ
ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH MTV LŨNG LÔ 3

Tổ chức thực hiện bán đấu giá



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818

Tổ chức tư vấn



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Địa chỉ: Tầng 6 tòa nhà Thông tấn xã Việt Nam, số 79 Lý
Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3728 0921 Fax: (84-24) 3728 0920

Tổ chức phát hành



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LŨNG LÔ 3

Địa chỉ: Số 6 Mạc Thái Tổ, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024 3728 2959 Fax: 024 3728 2957

Hà Nội, năm 2018

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	1
II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	3
III. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN LIÊN QUAN ĐẾN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU	4
IV. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN	4
1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đấu giá	4
1.1. Cổ phần bán đấu giá công khai.....	4
1.2. Thời gian và địa điểm đăng ký tham dự đấu giá và nộp tiền đặt cọc	4
1.3. Địa điểm và thời gian tổ chức đấu giá	5
1.4. Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc	5
1.5. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	5
1.6. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	5
2. Phương thức phát hành cổ phiếu	5
Cổ phần ưu đãi bán cho CBCNV theo thời gian công tác	5
V. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	6
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	6
2. Doanh nghiệp cổ phần hóa	6
3. Tổ chức tư vấn	6
VI. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	7
1. Giới thiệu chung về Doanh nghiệp cổ phần hóa	7
1.1. Tên, địa chỉ của Doanh nghiệp cổ phần hóa.....	7
1.2. Lịch sử hình thành và phát triển.....	7
2. Ngành nghề kinh doanh.....	8
3. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của doanh nghiệp trước khi cổ phần hóa ..	10
3.1. Mô hình quản lý của Công ty.....	10
3.2. Chức năng, nhiệm vụ của lãnh đạo, kiểm soát viên và các phòng ban.....	10
4. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	16
5. Giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017.....	17
6. Tài sản chủ yếu của Doanh nghiệp.....	18
6.1. Tình hình đất đai của Doanh nghiệp.....	18
6.2. Tình hình tài sản cố định chủ yếu của Công ty	19
6.3. Tình hình tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn của Công ty	20

7. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, liên doanh	20
7.1. Công ty mẹ	20
7.2. Công ty con	21
7.3. Công ty liên kết, liên doanh	21
8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa	21
8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh	21
8.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	27
8.3. Nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	32
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	32
VII. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA	35
1. Thông tin chung về Công ty cổ phần	35
2. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa	35
3. Cơ cấu bộ máy quản lý và tổ chức sau cổ phần hóa	36
3.1. Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa	36
3.2. Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận	37
4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa	38
4.1. Vốn điều lệ	38
4.2. Cơ cấu vốn điều lệ	38
5. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau cổ phần hóa ..	38
5.1. Mục tiêu của Công ty	38
5.2. Định hướng phát triển sau cổ phần hóa	39
5.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm sau cổ phần hóa	39
5.4. Các giải pháp thực hiện để đạt được kế hoạch	40
VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HÓA	42
1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần	42
2. Dự kiến chi phí cổ phần hóa	43
IX. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	44
1. Rủi ro về kinh tế	44
2. Rủi ro pháp lý	44
3. Rủi ro đặc thù	45
4. Rủi ro từ đợt chào bán	46

5. Rủi ro khác	47
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG	48
1. Chủ sở hữu vốn Nhà nước.....	48
2. Tổ chức phát hành	48
3. Tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp.....	48
4. Tổ chức kiểm toán.....	48
5. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng	48
XI. KẾT LUẬN	48
PHỤ LỤC 01.....	50
PHỤ LỤC 02.....	52

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.	Cơ cấu lao động sau cổ phần hóa	16
Bảng 2.	Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại 0h ngày 01/07/2017.....	17
Bảng 3.	Tình hình sử dụng đất tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017	18
Bảng 4.	Tình hình TSCĐ của Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/7/2017	19
Bảng 5.	Tình hình tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 0h ngày 01/7/2017	20
Bảng 6.	Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực.....	21
Bảng 7.	Cơ cấu lợi nhuận gộp.....	23
Bảng 8.	Cơ cấu chi phí SXKD của Công ty	25
Bảng 9.	Danh mục một số Hợp đồng Công ty đã và đang thực hiện.....	27
Bảng 10.	Một số chỉ tiêu tài chính 03 năm trước cổ phần hóa.....	27
Bảng 11.	Tình hình công nợ phải thu	28
Bảng 12.	Tình hình công nợ phải trả	29
Bảng 13.	Danh mục các khoản phải trả ngắn hạn khác.....	30
Bảng 14.	Các khoản vay và nợ ngắn hạn.....	30
Bảng 15.	Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa	38
Bảng 16.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty 5 năm sau cổ phần hóa	39
Bảng 17.	Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa	42
Bảng 18.	Tổng dự toán chi phí cổ phần hóa.....	43

DANH MỤC HÌNH

Hình 1:	Sơ đồ tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa.....	10
Hình 2:	Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa	36

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

- 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; Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013; Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ 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;

- 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;

- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

- Thông tư 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 của Bộ tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính;

- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 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;

- 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 hóa và tại công ty cổ phần có vốn góp của Nhà nước do Bộ Quốc phòng làm chủ sở hữu;

- Thông tư số 162/2017/TT-BQP ngày 10/07/2017 của Bộ Quốc phòng về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của nghị định số 151/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều về chế độ, chính sách của luật quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng;

- Thông tư số 154/2016/TT-BQP ngày 12/10/2016 của Bộ Quốc phòng hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu trong Bộ Quốc phòng;

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.	Cơ cấu lao động sau cổ phần hóa	16
Bảng 2.	Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại 0h ngày 01/07/2017.....	17
Bảng 3.	Tình hình sử dụng đất tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017	18
Bảng 4.	Tình hình TSCĐ của Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/7/2017	19
Bảng 5.	Tình hình tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 0h ngày 01/7/2017	20
Bảng 6.	Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực.....	21
Bảng 7.	Cơ cấu lợi nhuận gộp.....	23
Bảng 8.	Cơ cấu chi phí SXKD của Công ty	25
Bảng 9.	Danh mục một số Hợp đồng Công ty đã và đang thực hiện.....	27
Bảng 10.	Một số chỉ tiêu tài chính 03 năm trước cổ phần hóa.....	27
Bảng 11.	Tình hình công nợ phải thu	28
Bảng 12.	Tình hình công nợ phải trả	29
Bảng 13.	Danh mục các khoản phải trả ngắn hạn khác.....	30
Bảng 14.	Các khoản vay và nợ ngắn hạn.....	30
Bảng 15.	Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa	38
Bảng 16.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty 5 năm sau cổ phần hóa	39
Bảng 17.	Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa	42
Bảng 18.	Tổng dự toán chi phí cổ phần hóa.....	43

DANH MỤC HÌNH

Hình 1:	Sơ đồ tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa.....	10
Hình 2:	Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa	36

- Quyết định số 2104/QĐ-BQP ngày 04/06/2015 về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô;
- Căn cứ Quyết định số 2618/QĐ-BQP ngày 04/7/2015 của Bộ Quốc Phòng về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô;
- Căn cứ Quyết định số 1064/QĐ-BCĐ ngày 10/7/2015 của Trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa;
- Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho các năm tài chính năm 2014, 2015, 2016 và thời điểm 30/06/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3;
- Quyết định số 5647 ngày 14/12/2017 của Bộ Quốc phòng về phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 để cổ phần hóa;
- Biên bản họp hội nghị người lao động thông qua Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 ngày 08/12/2017;
- Quyết định số 5918/QĐ-BQP ngày 29/12/2017 của Bộ Quốc phòng về phê duyệt Phương án và chuyển Công ty TNHH một thành viên Lũng Lô 3 thuộc Tổng Công ty xây dựng Lũng Lô thành công ty cổ phần.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- ❖ Bán đấu giá cổ : Là hình thức bán cổ phần của doanh nghiệp Nhà nước cổ phần hóa công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá, ở đây cụ thể là cổ phần của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3
- ❖ Nhà đầu tư : Là tổ chức kinh tế và cá nhân trong và ngoài nước theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần.
- ❖ Ban chỉ đạo cổ phần hoá : Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3
- ❖ Công ty : Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3
- ❖ TVSI : Công ty cổ phần Chứng khoán Tân Việt
- ❖ CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- ❖ ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- ❖ HĐQT : Hội đồng quản trị
- ❖ DTT : Doanh thu thuần
- ❖ LNST : Lợi nhuận sau thuế
- ❖ VCSH : Vốn chủ sở hữu
- ❖ NPT : Nợ phải trả
- ❖ ĐKKD : Đăng ký kinh doanh
- ❖ GTDN : Giá trị doanh nghiệp
- ❖ CP : Cổ phần
- ❖ ATLĐ : An toàn lao động
- ❖ VSLĐ : Vệ sinh lao động
- ❖ PCCN : Phòng chống cháy nổ
- ❖ SXKD : Sản xuất kinh doanh
- ❖ BCTC : Báo cáo tài chính

III. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN LIÊN QUAN ĐẾN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU

- Tên tổ chức chào bán: Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3.
- Trụ sở chính: Số 6 Mạc Thái Tổ, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Vốn điều lệ sau cổ phần hóa: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng)
- Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa:
 - Cổ phần nhà nước nắm giữ: 900.000 cổ phần tương đương 9.000.000.000 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ công ty cổ phần
 - Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo năm công tác: 130.300 cổ phần tương đương 1.303.000.000 đồng, chiếm 4,34% vốn điều lệ công ty cổ phần.
 - Cổ phần bán đấu giá công khai: 1.969.700 cổ phần tương đương 19.697.000.000 đồng, chiếm 65,66% vốn điều lệ công ty cổ phần.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng/một cổ phần)
- Tổng số lượng cổ phần: 3.000.000 cổ phần (Ba triệu cổ phần)
- Số lượng cổ phần dự kiến chào bán qua đấu giá: 1.969.700 cổ phần (tương đương với 65,66% vốn điều lệ)
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông.
- Hình thức chào bán: Đấu giá cạnh tranh công khai.
- Giá khởi điểm: **10.000 đồng/cổ phần.**

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

1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đấu giá

1.1. Cổ phần bán đấu giá công khai

- Số lượng cổ phần chào bán: **1.969.700** cổ phần, tương ứng với **65,66%** vốn điều lệ của Công ty cổ phần.
- Phương thức bán: Bán đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Giá khởi điểm: **10.000 đồng/cổ phần**

1.2. Thời gian và địa điểm đăng ký tham dự đấu giá và nộp tiền đặt cọc

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

1.3. Địa điểm và thời gian tổ chức đấu giá

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

1.4. Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc

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

1.5. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 100%, và nhà đầu tư nước ngoài được phép mua tối đa **1.969.700** cổ phần.

1.6. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ phần được đấu giá là cổ phần phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.

2. Phương thức phát hành cổ phiếu

Cổ phần ưu đãi bán cho CBCNV theo thời gian công tác

Số cổ phần cán bộ, công nhân viên chức Công ty được mua ưu đãi là **130.300** cổ phần, chiếm **4,34%** vốn điều lệ.

Thời gian dự kiến: Sau khi thực hiện bán đấu giá công khai.

Giá bán cổ phần: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011. “Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.

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

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

BỘ QUỐC PHÒNG

Thiếu tướng: **Trần Đình Thăng** Chức vụ: Cục trưởng Cục Kinh tế,
Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa.

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

2. Doanh nghiệp cổ phần hóa

CÔNG TY TNHH MTV LŨNG LÔ 3

Trung tá: **Vũ Xuân Cảnh** Chức vụ: Giám đốc.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là đầy đủ, chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của những thông tin và số liệu này.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Ông: **Lê Thanh Tùng** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

(Theo Giấy ủy quyền số 114/2016/UQ-TGD ngày 16/3/2016 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Tân Việt).

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 do Công ty Cổ phần chứng khoán Tân Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 cung cấp. Công ty cổ phần Chứng khoán Tân Việt không chịu trách nhiệm về các thông tin do doanh nghiệp không cung cấp.

VI. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu chung về Doanh nghiệp cổ phần hóa

1.1. Tên, địa chỉ của Doanh nghiệp cổ phần hóa

- ❖ Tên doanh nghiệp : CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN LŨNG LÔ 3
- ❖ Tên viết tắt : CÔNG TY LŨNG LÔ 3
- ❖ Đơn vị chủ quản : Tổng công ty Xây dựng Lũng Lô
- ❖ Địa chỉ : Số 6 Mạc Thái Tổ, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- ❖ Điện thoại : 024 3728 2959 Fax: 024 3728 2957
- ❖ Mã số thuế : 0104586420
- ❖ Giấy đăng ký kinh doanh số 0104586420 được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 08/04/2010 và đăng ký thay đổi lần 10 ngày 18/01/2016.
- ❖ Vốn điều lệ: 30.000.000.000 (Ba mươi tỷ đồng)

1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 được thành lập trên cơ sở hợp nhất 3 Xí nghiệp thành viên của Công ty Xây dựng Lũng Lô, với lịch sử hình thành và phát triển hơn 20 năm với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực thi công xây lắp và rà phá bom mìn, vật nổ được các Chủ đầu tư đánh giá cao, có uy tín và thương hiệu lớn trong và ngoài nước.

Công ty Xây dựng Lũng Lô được thành lập tháng 11 năm 1989 với tên giao dịch ban đầu: Công ty khảo sát thiết kế xây dựng Lũng Lô. Tháng 8 năm 1993, Bộ Quốc phòng có quyết định số 577/QĐ-BQP về việc đổi tên thành Công ty Xây dựng Lũng Lô.

Ngày 17 tháng 4 năm 1996, Bộ Quốc phòng ra Quyết định số 466/QĐ-QP về việc thành lập Công ty Xây dựng Lũng Lô trên cơ sở sáp nhập 3 doanh nghiệp: Công ty Xây dựng Lũng Lô, Công ty xây dựng 25-3 và Xí nghiệp Khảo sát thiết kế & Tư vấn xây dựng.

Ngày 08 tháng 01 năm 2010, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng ra Quyết định số 45/QĐ-BQP về việc chuyển Công ty Xây dựng Lũng Lô thành Công ty TNHH một thành viên hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con.

Ngày 08 tháng 01 năm 2010: Thành lập Công ty TNHH một thành viên Lũng Lô 3 theo Quyết định số 46/QĐ-BQP của Bộ Quốc Phòng trên cơ sở hợp nhất 3 xí nghiệp hạch toán phụ thuộc của Công ty xây dựng Lũng Lô: Xí nghiệp Xử lý môi trường và ứng dụng vật liệu nổ, Xí nghiệp Xây dựng Công trình Giao thông phía Bắc và Xí nghiệp Xây dựng phía Bắc.

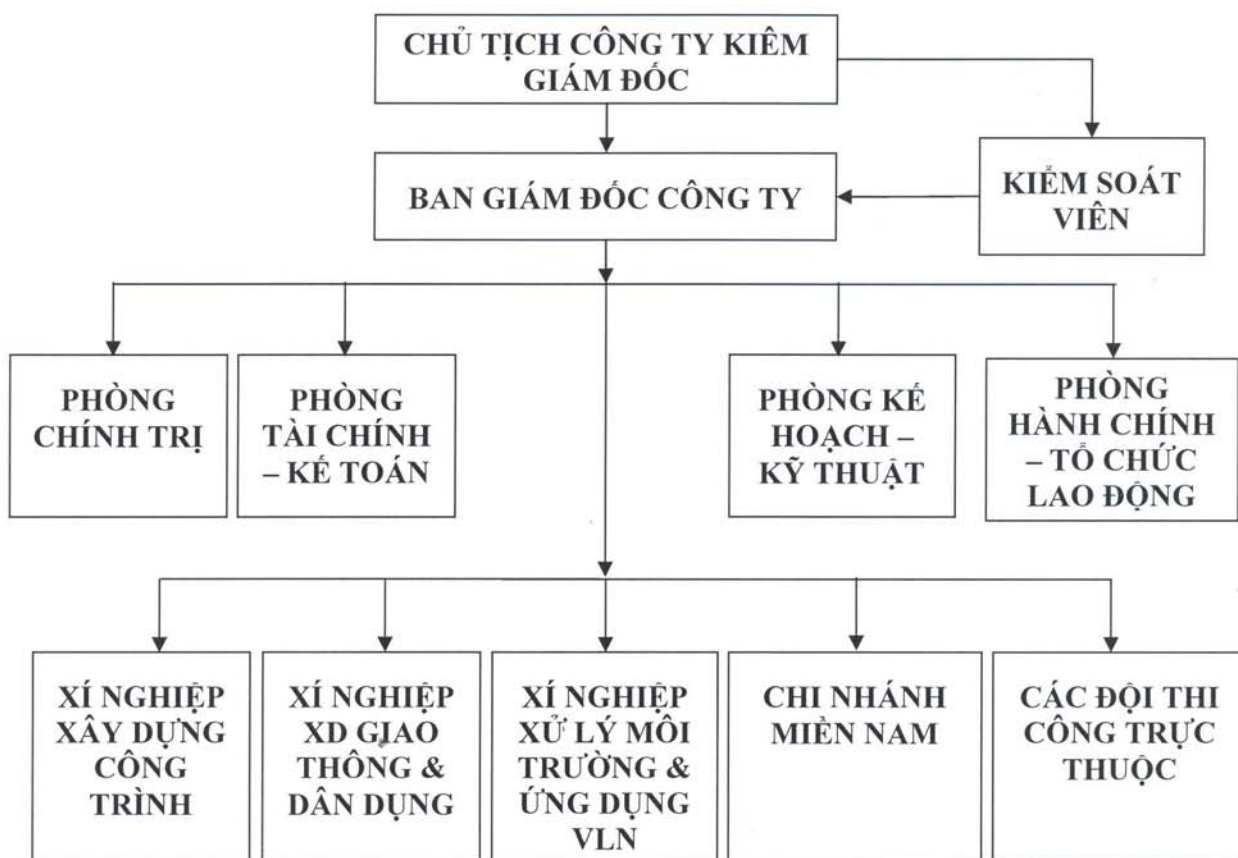
2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0104586420 được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 08/04/2010 và đăng ký thay đổi lần 10 ngày 18/01/2016, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại	4100 (chính)
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
3	Xây dựng các công trình công ích	4220
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây dựng công trình công nghiệp, trừ nhà cửa như: + Các nhà máy lọc dầu; + Các xưởng hoá chất; - Xây dựng công trình như: + Đường thuỷ, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống... + Đập và đê; - Xây dựng đường hầm;	4290
5	Phá dỡ	4311
6	Chuẩn bị mặt bằng	4312
7	Lắp đặt hệ thống điện	4321
8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
9	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và các thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
10	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
11	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
12	Khai thác quặng sắt	0710
13	Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt	0722

STT	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Khai thác quặng bôxít	
14	Khai thác quặng kim loại quý hiếm (trừ các loại Nhà nước cấm)	0730
15	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
16	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
17	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản gồm: - Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; - Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; - Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; - Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; - Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;	6810
18	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn bất động sản gồm: - Dịch vụ môi giới bất động sản; - Dịch vụ định giá bất động sản; - Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; - Dịch vụ tư vấn bất động sản; - Dịch vụ quảng cáo bất động sản; - Dịch vụ quản lý bất động sản.	6820
19	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Khảo sát, dò tìm, xử lý bom mìn, vật liệu nổ theo Giấy phép số 8747/GP-BQP ngày 08/9/2016 của Bộ Quốc Phòng (giấy phép có hiệu lực từ ngày 12/6/2016 và hết hạn khi Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 chuyển thành công ty cổ phần). (Đối với các hoạt động xây dựng, doanh nghiệp chỉ hoạt động khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)	7110

3. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của doanh nghiệp trước khi cổ phần hóa



Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

3.1. Mô hình quản lý của Công ty

Tổ chức bộ máy quản lý của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 gồm: Chủ tịch kiêm Giám đốc, các Phó Giám đốc, Kiểm soát viên và các chức danh quản lý khác.

3.2. Chức năng, nhiệm vụ của lãnh đạo, kiểm soát viên và các phòng ban

❖ Phòng chính trị

Phòng Chính trị Công ty đảm nhiệm CTĐ, CTCT trong Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3; hoạt động dưới sự chỉ đạo của Phòng Chính trị Tổng Công ty XD Lũng Lô; lãnh đạo của Thường vụ, Đảng ủy, chỉ đạo trực tiếp của Bí thư Đảng ủy Công ty; quản lý, điều hành của Giám đốc Công ty trong các hoạt động của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3.

Là cơ quan tham mưu, giúp Bí thư Đảng ủy và Đảng ủy Công ty quyết định nội dung, biện pháp hoạt động CTĐ, CTCT của Công ty.

Xây dựng và thực hiện kế hoạch CTĐ, CTCT ở cấp mình; hướng dẫn, chỉ đạo, kiểm tra cơ quan, đơn vị thực hiện.

❖ **Phòng kế hoạch – kỹ thuật**

Công tác quản lý, kế hoạch – Dự án

- Là cơ quan tham mưu, tổng hợp giúp Ban giám đốc điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh đúng kế hoạch và triển khai thực hiện nhiệm vụ quân sự, sẵn sàng chiến đấu, phòng chống bạo loạn trong toàn Công ty.

- Tham mưu, giúp Ban giám đốc về công tác chỉ đạo, điều hành thi công các dự án bảo đảm quy trình, quy phạm kỹ thuật, đảm bảo chất lượng, tiến độ các dự án trong toàn Công ty.

- Tham mưu, tổng hợp giúp Ban Giám đốc về công tác chỉ đạo, quản lý, theo dõi các hoạt động của liên doanh, liên kết, công ty cổ phần (nếu có)

- Xây dựng và quản lý kế hoạch thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hàng năm, kế hoạch trung và dài hạn của Công ty, kế hoạch quân sự dự bị động viên 253.

- Chủ trì, phối hợp với các Phòng chức năng xây dựng quy chế SXKD, quy chế chuyên ngành để thống nhất quản lý trong toàn Công ty.

- Quản lý và triển khai các hợp đồng kinh tế, hợp đồng hợp tác liên danh liên kết với các đối tác trong hoạt động xây dựng cơ bản cùng ngành nghề đăng ký kinh doanh khác.

- Hướng dẫn, quản lý, triển khai và duy trì thực hiện pháp luật Nhà nước và Quy chế của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Định kỳ hoặc đột xuất tổng hợp tình hình hoạt động của Công ty phục vụ công tác quản lý, điều hành và báo cáo Tổng Công ty, các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định.

- Chỉ đạo, kiểm tra thẩm định biện pháp, kế hoạch thi công, phương án giá thành, kết quả thực hiện trong quá trình thi công các dự án.

- Chỉ đạo, quản lý, hướng dẫn các đơn vị thực hiện và tuân thủ các quy định quản lý chất lượng, tiêu chuẩn quy phạm chuyên ngành để đảm bảo tiến độ, chất lượng các dự án trong toàn Công ty.

- Theo dõi quản lý công tác tìm kiếm việc làm thống nhất trong toàn Công ty.

- Chủ trì, chỉ đạo và tham gia công tác đấu thầu các dự án, công trình mà Công ty tham gia đấu thầu. Chỉ đạo, hướng dẫn các đơn vị thành viên lập hồ sơ đấu thầu, chỉ định thầu theo quy định;

- Lập hồ sơ năng lực giới thiệu về Công ty phục vụ công tác tiếp thị, đấu thầu. Tích cực, chủ động phối hợp với các cá nhân, tổ chức trong và ngoài Công ty tìm kiếm nguồn công việc phù hợp với năng lực của Công ty và các đơn vị thành viên theo ngành nghề đã được đăng ký kinh doanh. Tham mưu, đề xuất với Ban Giám đốc trong việc tiếp cận, giới thiệu năng lực của Công ty với các đối tác.

- Quản lý đất đai, nhà xưởng trong toàn Công ty theo đúng quy định của Nhà nước, Bộ Quốc phòng và Tổng Công ty;

Công tác kỹ thuật – trang bị

- Chỉ đạo, quản lý, hướng dẫn các đơn vị thực hiện công tác nghiệm thu nội bộ, nghiệm thu hoàn công, thanh quyết toán các dự án trong toàn Công ty theo đúng quy định của Chính phủ và các Bộ, Ngành.

- Kiểm tra, giám sát và chỉ đạo các đơn vị thành viên thực hiện nghiêm các quy định về công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường, công tác bảo hộ lao động trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Tham mưu giúp Ban Giám đốc về công tác trang bị kỹ thuật, đồng thời trực tiếp tổ chức, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ công tác kỹ thuật trang bị, vật liệu nổ công nghiệp (VLNCN) trong toàn Công ty.

- Tham mưu, đề xuất mua sắm trang bị, VLNCN theo đúng quy định, quy hoạch, quản lý sử dụng, thanh xử lý, điều động trang bị đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ SXKD.

- Chỉ đạo bảo quản, bảo dưỡng, sửa chữa, cất giữ trang bị, VLNCN đúng quy định, quy trình kỹ thuật. Đề xuất, chỉ đạo công tác bảo đảm kỹ thuật tại các đơn vị, công trường nhằm suy trì và nâng cao hệ số kỹ thuật của trang bị đáp ứng yêu cầu SXKD.

- Chỉ đạo thực hiện các quy định về công tác an toàn trong khai thác sử dụng trang thiết bị, VLNCN. Quản lý, theo dõi, xin cấp phép sử dụng VLNCN hàng năm phục vụ thi công công trình theo quy định của Nhà nước, Bộ Quốc phòng.

- Chỉ đạo các đơn vị lập kế hoạch công tác kỹ thuật hàng năm và chỉ đạo tổ chức thực hiện các kế hoạch đã được phê duyệt.

- Thực hiện công tác quản lý đăng ký, lưu hành xe, thống kê trang bị, xe máy, VLNCN theo quy định. Chỉ đạo, thống kê theo dõi tiêu hao Km xe, giờ máy hoạt động.

- Chỉ đạo, xây dựng kế hoạch, tổ chức thực hiện công tác huấn luyện kỹ thuật, huấn luyện nghiệp vụ, huấn luyện chuyên giao công nghệ, khai thác sử dụng trang bị kỹ thuật, VLNCN cho cán bộ, NVCMKT.

- Là cơ quan thường trực Cuộc vận động 50 “Quản lý, khai thác VKTBKT tốt, bền, an toàn tiết kiệm và an toàn giao thông” của Công ty. Tổ chức, chỉ đạo các đơn vị thực hiện có hiệu quả các nội dung mục tiêu CVD.

- Tổ chức các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào SXKD. Thực hiện công tác thông tin khoa học, công nghệ và môi trường trong Công ty.

❖ Phòng Hành chính - TCLĐ

Thực hiện chức năng tham mưu và trực tiếp thực hiện công tác hành chính văn phòng công ty.

Tham mưu cho Giám đốc về tổ chức thực hiện kế hoạch bảo đảm quân số, tuyển dụng, đào tạo và sử dụng lao động; hạch toán tiền lương, đảm bảo chế độ chính sách cho người lao động trong công ty.

Đảm bảo công tác hậu cần cho nhiệm vụ của Lữ đoàn DBĐV 253.

❖ Phòng Tài chính – kế toán

Là cơ quan tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác quản lý tài chính kế toán, huy động và sử dụng có hiệu quả vốn trong kinh doanh của toàn Công ty.

Chỉ đạo, hướng dẫn và thực hiện nghiêm Luật kế toán, pháp luật về thuế, các chế độ tài chính kế toán hiện hành của Nhà nước, các quy định về quản lý tài chính kế toán của Quân đội trong toàn Công ty.

❖ Các đơn vị sản xuất kinh doanh

✓ Xí nghiệp Xử lý môi trường và Ứng dụng vật liệu nổ;

- Địa chỉ: 277 Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

- Điện thoại: (84-24) 3782 1454 Fax: (84-24) 3782 1453

Là đơn vị hạch toán phụ thuộc, được ký kết các hợp đồng kinh tế, chủ động thực hiện các hoạt động SXKD, hoạt động tài chính, tổ chức nhân sự theo phân cấp hoặc uỷ quyền của Giám đốc Công ty. Chịu trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

✓ **Xí nghiệp Xây dựng Giao thông và dân dụng;**

- Địa chỉ: 412 Hoàng Hoa Thám, Tây Hồ, Hà Nội

- Điện thoại: (84-24) 3832 6102 Fax: (84-24) 3832 6383

Là đơn vị hạch toán phụ thuộc, được ký kết các hợp đồng kinh tế, chủ động thực hiện các hoạt động SXKD, hoạt động tài chính, tổ chức nhân sự theo phân cấp hoặc uỷ quyền của Giám đốc Công ty. Chịu trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

✓ **Xí nghiệp Xây dựng Công trình;**

- Địa chỉ: 162 Trường Chinh, Đống Đa, Hà Nội

- Điện thoại: (84-24) 3563 3730 Fax: (84-24) 3563 3730

Là đơn vị hạch toán phụ thuộc, được ký kết các hợp đồng kinh tế, chủ động thực hiện các hoạt động SXKD, hoạt động tài chính, tổ chức nhân sự theo phân cấp hoặc uỷ quyền của Giám đốc Công ty. Chịu trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

✓ **Chi nhánh miền Nam;**

- Địa chỉ: số 88 đường Phạm Văn Bạch, quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh

- Điện thoại: (84-28) 3814 3741 Fax: (84-28) 3814 3740

Là đơn vị hạch toán phụ thuộc, được ký kết các hợp đồng kinh tế, chủ động thực hiện các hoạt động SXKD, hoạt động tài chính, tổ chức nhân sự theo phân cấp hoặc uỷ quyền của Giám đốc Công ty. Chịu trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

❖ **Các đội thi công trực thuộc.**

Các đơn vị trực thuộc Công ty là đơn vị hạch toán phụ thuộc, được ký kết các hợp đồng kinh tế, chủ động thực hiện các hoạt động SXKD, hoạt động tài chính, tổ chức nhân sự theo phân cấp hoặc uỷ quyền của Giám đốc Công ty. Chịu trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nhiệm vụ và quyền hạn của đơn vị

Nhiệm vụ

- Xí nghiệp chịu sự lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý trực tiếp, toàn diện của Đảng uỷ (Thường vụ) và Ban Giám đốc Công ty;
- Hàng năm Xí nghiệp xây dựng kế hoạch SXKD báo cáo Giám đốc Công ty phê duyệt trên cơ sở công việc do Công ty giao và Xí nghiệp tự tìm kiếm;

- Xí nghiệp được quyền tổ chức hoạt động SXKD nhưng phải đảm bảo hoạt động đúng pháp luật của Nhà nước, quy chế, quy định của Công ty và Bộ Quốc phòng ban hành;
- Đảm bảo đủ việc làm, chế độ quyền lợi cho cán bộ CNV và người lao động theo Quy chế hoạt động SXKD và quy định của Pháp luật;
- Tổ chức sản xuất của Xí nghiệp phải tuân thủ các quy trình, quy phạm kỹ thuật, tiêu chuẩn chất lượng của Công ty và Nhà nước; đảm bảo chất lượng sản xuất không làm tổn hại đến lợi ích kinh tế và uy tín của Công ty và Quân đội;
- Hàng năm Xí nghiệp lập kế hoạch cụ thể về đầu tư mua sắm trang thiết bị trình Công ty phê duyệt; thực hiện đúng quy chế đầu tư mua sắm trang thiết bị của Công ty.

Quyền hạn của đơn vị

- Chủ động xây dựng kế hoạch SXKD hàng năm trên cơ sở công việc, năng lực, trang thiết bị và vốn do đơn vị quản lý;
- Công ty tạo điều kiện thuận lợi cho Xí nghiệp để quan hệ giao dịch tìm kiếm việc làm;
- Giám đốc Xí nghiệp được Giám đốc Công ty uỷ quyền ký và thực hiện hợp đồng kinh tế với chủ đầu tư theo Quy định tại Quy chế quản lý hoạt động SXKD Công ty, đồng thời phải chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và Pháp luật về các nội dung được uỷ quyền; Không được uỷ quyền lại và phải tổ chức thực hiện tốt các nội dung đã cam kết trong hợp đồng kinh tế;
- Đề nghị tuyển dụng lao động hợp đồng không xác định thời hạn và trực tiếp tuyển dụng lao động có thời hạn theo đúng Luật lao động và Quy chế tuyển dụng của Công ty;
- Được Công ty điều phối một phần công việc và hưởng lợi nhuận theo hình thức giao thầu phụ hoặc thầu chính;
- Có con dấu Xí nghiệp thành viên, có tài khoản riêng tại ngân hàng, có đăng ký kinh doanh theo ngành nghề của Công ty;
- Được phép huy động vốn để kinh doanh theo nguyên tắc tự chịu trách nhiệm hoàn trả bảo đảm sử dụng vốn huy động, đảm bảo sử dụng vốn đúng mục đích SXKD, đúng kế hoạch huy động của Xí nghiệp và không làm thay đổi hình thức sở hữu của Xí nghiệp. Việc huy động vốn cho SXKD phải báo cáo kế hoạch cụ thể và được Giám đốc Công ty phê duyệt;
- Được quyền sử dụng và quản lý các quỹ của Xí nghiệp theo quy định của Công ty và Pháp luật.

Nghĩa vụ và trách nhiệm đơn vị trực thuộc

- Kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn. Chịu trách nhiệm quản lý vốn, đất đai, trang bị do Công ty giao;
- Thực hiện chế độ tài chính kế toán theo đúng pháp luật Nhà nước, quy định của Bộ Quốc phòng, Quy chế Công ty;
- Có nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ vào ngân sách Nhà nước, thu nộp nghĩa vụ theo quy định của Công ty, Tổng cộng ty và Bộ Quốc phòng;
- Thực hiện quản lý và sử dụng tập trung lợi nhuận sau thuế về Công ty, trích lập một phần đóng góp xây dựng Tổng cộng ty, phần còn lại phân bổ các quỹ hợp lý cân đối toàn Công ty;
- Chịu sự kiểm tra, thanh tra của Công ty, Tổng cộng ty theo kế hoạch hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

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

Theo phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 đã được phê duyệt (theo Quyết định số 5918/QĐ-BQP ngày 29/12/2017 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 thuộc Tổng công ty Xây dựng Lũng Lô thành công ty cổ phần). Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần của Công ty là: **109** người. Cụ thể:

Bảng 1. Cơ cấu lao động sau cổ phần hóa

Nội dung	Số lượng người	Tỷ lệ (%)
I. Theo tính chất hợp đồng	<u>109</u>	<u>100</u>
- Đối tượng không ký HĐLĐ (Sĩ quan, Quân nhân chuyên nghiệp)	23	21,10
- CN viên, công chức Quốc phòng chuyển sang lao động hợp đồng	8	7,34
- HĐLĐ không xác định thời hạn	78	71,56
II. Phân loại theo trình độ	<u>109</u>	<u>100</u>
- Trên Đại học	1	0,92
- Đại học	64	58,72
- Cao đẳng và Trung cấp	16	14,68
- Lao động phổ thông	28	25,69
III. Phân loại theo giới tính	<u>109</u>	<u>100</u>
- Nam	77	70,64

- Nữ	32	29,36
------	----	-------

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

5. Giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017

Theo Quyết định số 5647/QĐ-BQP ngày 14/12/2017 của Bộ Quốc phòng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 thuộc Tổng công ty Xây dựng Lũng Lô và Hồ sơ tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3, giá trị thực tế tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 cụ thể như sau:

- ✓ Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: **372.224.989.225** đồng.
- ✓ Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: **28.776.957.936** đồng.

Bảng 2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại 0h ngày 01/07/2017

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
A. TS đang dùng (I+II+III+IV)	364.254.270.183	372.224.989.225	7.970.719.042
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	7.336.087.592	15.115.902.712	7.779.815.120
1. Tài sản cố định	6.470.751.436	13.843.556.156	7.372.804.720
a. Tài sản cố định hữu hình	6.221.851.436	13.594.656.156	7.372.804.720
b. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm giá trị quyền sử dụng đất)	248.900.000	248.900.000	-
2. Chi phí trả trước dài hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu dài hạn	289.669.839	289.669.839	-
4. Tài sản dài hạn khác	575.666.317	982.676.717	407.010.400
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	356.918.182.591	356.918.182.762	171
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	758.858.783	758.858.954	171
2. Các khoản phải thu	298.850.395.342	298.850.395.342	-
3. Vật tư hàng hoá tồn kho	53.436.797.413	53.436.797.413	-
4. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	3.872.131.053	3.872.131.053	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	190.903.751	190.903.751
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B. Tài sản không cần dùng	296.960.498	296.960.498	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	296.960.498	296.960.498	-
1. Tài sản cố định	296.960.498	296.960.498	-

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
C. Tài sản chờ thanh lý	197.885.017	197.885.017	-
1. Tài sản cố định	197.885.017	197.885.017	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+ B+ C+ D)	364.749.115.698	372.719.834.740	7.970.719.042
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	364.254.270.183	372.224.989.225	7.970.719.042
E1. Nợ thực tế phải trả	343.448.031.289	343.448.031.289	-
E2. Quỹ phúc lợi hình thành tài sản cố định	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP	20.806.238.894	28.776.957.936	7.970.719.042

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

6. Tài sản chủ yếu của Doanh nghiệp

6.1. Tình hình đất đai của Doanh nghiệp

Bảng 3. Tình hình sử dụng đất tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017

STT	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Giấy tờ pháp lý	Hình thức sử dụng
1	88 Phạm Văn Bạch, TP Hồ Chí Minh	366,9	Quyết định số 2066/QĐ-TM ngày 28/9/2016 của Bộ Tổng Tham mưu về vị trí đóng quân Chi nhánh miền Nam.	- Giao đất đóng quân, làm trụ sở làm việc. - Đơn vị sẽ bàn giao cho TCT XD Lũng Lô quản lý theo Quyết định số 2130/QĐ-LCC ngày 28/8/2017 của Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô. -Thời gian bàn giao đất sẽ theo lộ trình do Tổng Công ty quyết định
2	Số 412 Hoàng Hoa Thám Tây	676,2	- Quyết định số 493/QĐ-BTL ngày 7/3/2006 về vị trí trụ sở Xí nghiệp XDCTGT	- Giao đất đóng quân, làm trụ sở làm việc.

STT	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Giấy tờ pháp lý	Hình thức sử dụng
	Hồ Hà Nội		phía Bắc/ Công ty XD Lũng Lô; Đã có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.	
3	Số 277 Trung Kính, (Số 6 Mạc Thái Tổ) Yên Hòa, Cầu Giấy - Hà Nội	352,0	- Quyết định số 1930/QĐ-BTL ngày 19/8/2008 về vị trí đóng quân Trụ sở Xí nghiệp XLMT và UDVLN; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BS 888108.	- Giao đất đóng quân, làm trụ sở làm việc. - Đơn vị sẽ bàn giao cho TCT XD Lũng Lô quản lý theo Quyết định số 2129/QĐ-LCC ngày 28/8/2017 của Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô. - Thời gian bàn giao đất sẽ theo lộ trình do Tổng Công ty quyết định

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

6.2. Tình hình tài sản cố định chủ yếu của Công ty

Căn cứ Hồ sơ tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3, giá trị tài sản cố định của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 cụ thể như sau:

Bảng 4. Tình hình TSCĐ của Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/7/2017

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Theo giá trị đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6
I	Tài sản cố định hữu hình	28.766.092.594	6.221.851.436	34.480.253.590	13.594.656.156
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	6.856.423.398	4.020.751.575	11.143.034.395	5.735.638.427
2	Máy móc, thiết bị	12.599.971.523	1.116.046.456	13.036.335.159	3.982.893.039
3	Phương tiện vận tải	8.929.000.492	1.016.240.129	9.920.186.855	3.703.246.963
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	329.788.090	38.295.717	329.788.090	133.423.181
5	Tài sản cố định khác	50.909.091	30.517.559	50.909.091	39.454.546
II	Tài sản cố định vô hình	304.000.000	248.900.000	304.000.000	248.900.000
1	Tài sản cố định vô hình khác	304.000.000	248.900.000	304.000.000	248.900.000
TSCĐ đang dùng (tổng cộng)		28.766.092.594	6.221.851.436	34.784.253.590	13.843.556.156

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/7/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

- **Máy móc, thiết bị:** bao gồm các máy móc thiết bị như máy ép, máy khoan máy đào, xe ủi...
(Chi tiết tại Phụ lục số 01)
- **Phương tiện vận tải:** bao gồm các ô tô con, xe tải...
(Chi tiết tại Phụ lục số 02)
- **Thiết bị, dụng cụ quản lý:**
 - Bàn, ghế;
 - Máy photo.
- **Tài sản cố định khác:** Container thuộc xí nghiệp Xử lý Môi trường và Ứng dụng vật liệu nổ.

6.3. Tình hình tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn của Công ty

Tình hình tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn của Công ty theo số liệu kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/7/2017) như sau:

Bảng 5. Tình hình tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 0h ngày 01/7/2017

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	758.858.954
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-
3	Các khoản phải thu	298.850.395.342
a	Phải thu khách hàng	271.350.739.626
b	Trả trước cho người bán	3.784.881.224
c	Phải thu nội bộ	4.108.428.577
d	Phải thu khác	19.606.345.915
4	Hàng tồn kho	53.436.797.413
5	Tài sản ngắn hạn khác	3.872.131.053
	Tổng cộng	356.918.182.762

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại 0h ngày 01 tháng 07 năm 2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

7. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, liên doanh

7.1. Công ty mẹ

Tổng công ty Xây dựng Lũng Lô

Địa chỉ: Số 162 Trường Chinh, Đống Đa, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3563 3582

Fax: (84-24) 3563 5708

Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100779189 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/04/2010, thay đổi lần thứ 8 ngày 26/04/2017.

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: (công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, công trình ngầm, sân bay, cảng sông, cảng biển); Hoạt động kiến trúc & tư vấn kỹ thuật có liên quan; Khảo sát; dò tìm, xử lý bom, mìn, vật nổ; Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn đầu giá bất động sản và quyền sử dụng đất; Kinh doanh bất động sản (Đầu tư, tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đầu tư các công trình hạ tầng trên đất để cho thuê; Cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho thuê lại; Xây dựng công trình viễn thông, đường truyền cáp quang; Phá dỡ; San lấp và chuẩn bị mặt bằng; Kinh doanh xăng dầu.

Tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty tại Công ty: 100% vốn điều lệ.

7.2. Công ty con

Không có.

7.3. Công ty liên kết, liên doanh

Không có.

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

8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

8.1.1. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ của Công ty trong 03 năm trước khi cổ phần hóa

Bảng 6. Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực

Đơn vị tính: Triệu đồng

T T	Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		30/06/2017	
		Giá trị	TT(%)	Giá trị	TT(%)	Giá trị	TT(%)	Giá trị	TT(%)
1	Doanh thu thuần	232.142	99,67	197.505	97,65	159.579	99,19	96.517	86,07
1.1	Doanh thu hoạt động rà	92.957	39,91	58.845	29,10	44.415	27,61	14.879	13,27

T T	Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		30/06/2017	
		Giá trị	TT(%)	Giá trị	TT(%)	Giá trị	TT(%)	Giá trị	TT(%)
	phá bom mìn								
1.2	Doanh thu hoạt động xây lắp	131.423	56,43	138.660	68,56	106.663	67,24	79.514	70,91
1.3	Doanh thu khác (Thuê tàu phục vụ rà phá bom mìn, Khoan phục vụ rà phá bom mìn)	7.762	3,33	-	-	8.501	4,34	2.124	1,89
2	Doanh thu tài chính	14	0,01	23	0,01	152	0,09	12	0,01
3	Doanh thu khác	746	0,32	4.721	2,33	1.146	0,71	15.613	13,92
	Cộng	232.902	100	202.249	100	160.876	100	112.142	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 và 6 tháng đầu năm 2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây lắp nên doanh thu từ hoạt động này luôn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty, giao động từ 57-72% tổng doanh thu. Hoạt động thi công xây lắp bao gồm tham gia thi công các công trình như nhà máy thủy điện, xây dựng đường xá... Tuy nhiên năm 2016, do ảnh hưởng tình hình kinh tế doanh thu từ hoạt động xây lắp của Công ty giảm xuống còn 108 tỷ đồng (giảm 22,17% so với năm 2015) và theo số liệu mới nhất 6 tháng đầu năm 2017, doanh thu hoạt động này của Công ty ghi nhận đạt 80,98 tỷ đồng (đạt 74,85% so với doanh thu xây lắp năm 2016). Do hoạt động rà phá bom mìn của Công ty bị thu hẹp theo chỉ đạo của Bộ Quốc phòng nên doanh thu hoạt động xây lắp của Công ty các năm gần đây đang có xu hướng tăng và được tập trung đẩy mạnh.

Trái ngược với hoạt động xây lắp, doanh thu từ hoạt động rà phá bom mìn của Công ty đang có xu hướng giảm do thu hẹp hoạt động kinh doanh. Nguyên nhân chính là do Bộ Quốc phòng thu hẹp hoạt động này chỉ phân bổ cho một số doanh nghiệp trong Bộ.

Doanh thu hoạt động khác chủ yếu là thuê tàu/khoan phục vụ việc rà phá bom mìn, tuy nhiên doanh thu trên chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong cơ cấu doanh thu của Công ty và biến động không ổn định qua các năm.

Các hoạt động từ doanh thu tài chính và doanh thu khác đóng góp không đáng kể trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Bảng 7. Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		30/06/2017 (*)	
		Giá trị	TT(%)	Giá trị	TT(%)	Giá trị	TT(%)	Giá trị	TT(%)
1	LN gộp từ hoạt động kinh doanh	39.825	111,67	22.680	125,17	14.766	167,83	(2.410)	/
1.1	LN hoạt động rà phá bom mìn	27.935	78,33	17.586	97,06	8.354	94,95	1.274	/
1.2	LN hoạt động xây lắp	10.842	30,40	5.094	28,11	5.039	57,27	(4.104)	/
1.3	LN khác (Thuê tàu phục vụ rà phá bom mìn, Khoan phục vụ rà phá bom mìn)	1.048	2,94	0	0,00	1.373	15,61	420	/
2	LN từ tài chính	(3.440)	(9,65)	(3.460)	(19,10)	(4.312)	(42,17)	(1.138)	/
3	LN khác	(722)	(2,02)	(1.101)	(6,08)	(1.656)	(16,19)	(3.265)	/
	Cộng	35.663	100	18.119	100	8.798	100	(283)	/

(*) số liệu năm 2017 âm nên không tính tỷ trọng

(Nguồn: BCTC kiểm toán toán năm 2014, 2015, 2016 và 6 tháng đầu năm 2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

Mặc dù hoạt động xây lắp luôn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Công ty, tuy nhiên do đặc trưng của hoạt động xây lắp là giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng lớn so với doanh thu thuần nên lợi nhuận từ hoạt động này chỉ chiếm tỷ trọng từ 30-55% tổng lợi nhuận của Công ty. Năm 2016, lợi nhuận hoạt động xây lắp có sự giảm nhẹ tương ứng 5,039 tỷ đồng (giảm 1%) so với năm 2015. 6 tháng đầu năm 2017, lợi nhuận từ hoạt động này đang bị lỗ 4,1 tỷ đồng. Hoạt động này lỗ chủ yếu do chi phí giá vốn tăng cao so với các năm trước.

Lợi nhuận từ hoạt động rà phá bom mìn mặc dù có xu hướng giảm về mặt giá trị nhưng tỷ trọng lợi nhuận từ hoạt động này lại có xu hướng tăng và chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu lợi nhuận, chiếm từ 78-98% tổng lợi nhuận của Công ty. Tuy nhiên hoạt động rà phá bom mìn sẽ không thực hiện sau khi Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.

8.1.2. Nguyên vật liệu, và sự ổn định của nguồn nguyên liệu

❖ Nguyên vật liệu phục vụ hoạt động thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp

Công ty chuyên xây lắp các công trình giao thông nên chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá vốn hàng bán của công ty. Nguyên vật liệu chủ yếu là nguyên liệu phục vụ cho thi công xây lắp như xi măng, cát sỏi...

Do các công trình xây lắp của công ty làm tại nhiều tỉnh thành, không tập trung tại Hà Nội do vậy nguồn cung ứng nguyên vật liệu của công ty thường sử dụng tại các địa phương nơi xây dựng công trình nhằm giảm chi phí giá thành do vậy thường nguồn này không ổn định, phụ thuộc vào các địa phương. Công ty không sử dụng một nhà cung cấp nguyên vật liệu cố định mà thực hiện nhập mua nguyên vật liệu của những nhà cung cấp gần vị trí thi công công trình nên có giai đoạn công ty đã gặp một số khó khăn trong quá trình thu mua nguyên vật liệu phục vụ thi công, nhất là khi thu mua với số lượng lớn trong thời gian ngắn.

Để đảm bảo đủ nguồn nguyên vật liệu, trên cơ sở vào hợp đồng xây lắp đã được ký kết, công ty tiến hành tìm kiếm nguồn cung cấp nguyên vật liệu có uy tín và lớn trên địa bàn thi công để giảm thiểu chi phí vận chuyển, lưu kho và giá thành sản xuất sẽ giảm. Các nguyên vật liệu đặc thù trong thi công công ty sẽ đặt riêng để đảm bảo chất lượng công trình xây lắp.

❖ Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đến doanh thu và lợi nhuận

Nguyên vật liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu và Lợi nhuận của công ty. Do vậy để đảm bảo nhà cung cấp nguyên vật liệu ổn định Công ty phải tìm hiểu rõ các nguồn cung cấp tại nơi công trình xây dựng để lên kế hoạch mua nguyên vật liệu tại các địa phương với tiêu chí đảm bảo chất lượng và giảm thiểu được chi phí vận chuyển, lưu kho. Công ty thường xuyên xây dựng và cập nhật danh mục các nhà cung cấp nguyên vật liệu tại địa phương uy tín, chất lượng để đảm bảo có sự lựa chọn tốt nhất, hạn chế rủi ro khi thị trường tăng giảm giá đột biến ảnh hưởng doanh thu và Lợi nhuận của doanh nghiệp.

8.1.3. Chi phí sản xuất

Bảng 8. Cơ cấu chi phí SXKD của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	% DTT	Năm 2015	% DTT	Năm 2016	% DTT	30/6/2017	% DTT
Chi phí giá vốn hàng bán	192.318	82,84	175.128	88,59	144.814	90,75	98.927	100,97
Chi phí bán hàng	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00
Chi phí quản lý DN	25.070	10,80	18.660	9,45	10.227	6,41	4.842	4,94
Chi phí tài chính	3.454	1,49	3.484	1,76	4.464	2,8	1.150	1,17
Chi phí khác	1.468	0,63	5.823	2,95	2.803	1,76	18.395	18,77
Tổng chi phí	222.310	95,76	203.094	102,83	162.308	101,71	123.314	25,86

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2014, 2015, 2016 và tại thời điểm 6 tháng đầu năm 2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

Trong cơ cấu chi phí của công ty thì chi phí giá vốn hàng hóa chiếm tỷ trọng lớn. Trong các năm từ 2015-2016, tỷ trọng chi phí giá vốn trên doanh thu thuần giao động từ 88,59% lên 90,75%. Sang 6 tháng đầu năm 2017, giá vốn hàng bán tăng, doanh thu xây lắp dự kiến quyết toán cuối năm nên giai đoạn này tỷ lệ chi phí giá vốn chiếm 100,97% doanh thu thuần nên kết quả kinh doanh của công ty lỗ. Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng nhỏ.

Để đảm bảo tỷ lệ lợi nhuận, Công ty cố gắng cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp, 6 tháng năm 2017 tỷ trọng Chi phí doanh nghiệp trên doanh thu thuần chỉ còn 4,94% và chi phí khác so với doanh thu thuần: chi phí quản lý giảm 32,2%, từ mức 9,45% doanh thu thuần trong năm 2015 xuống chỉ còn chiếm 6,41% trong năm 2016, và chi phí khác giảm 40,3%, từ mức 2,95% doanh thu thuần trong năm 2015 xuống 1,76% năm 2016.

8.1.4. Trình độ công nghệ

Hiện nay công ty đã đầu tư và thuê nhiều thiết bị hiện đại, công nghệ tiên tiến nhằm đáp ứng nhiệm vụ thi công, như: thiết bị thi công đường; dây chuyền làm mặt đường được đầu tư mới của các thương hiệu nổi tiếng như Caterpillar, Komatsu, AMMANN; DYNAPAC, SAKAI, VOGELE-S1800-2, máy rải bê tông nhựa ABG TITAN223... Ngoài ra để phục vụ thi công còn có các xe chuyên dụng gắn cầu tự hành, phun tưới nhũ tương MC và các máy phụ trợ kèm theo như trạm trộn bê tông, máy đầm...

8.1.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Hiện nay Công ty không thực hiện việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới. Các ngành nghề kinh doanh của Công ty vẫn giữ nguyên không đổi.

8.1.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Công ty đã xây dựng lên các quy trình áp dụng cho hoạt động xây dựng, nhằm đảm bảo quản lý được chất lượng sản phẩm của Công ty, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại Công ty chưa thực hiện. Công ty dự kiến sẽ áp dụng và duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong thời gian sắp tới.

8.1.7. Hoạt động Marketing

Để quảng bá thương hiệu và hình ảnh, Công ty có những hình thức quảng bá như sau:

- Công ty thường xuyên tham gia đấu thầu, dự thầu các dự án lớn của các chủ đầu tư thuộc Bộ quốc phòng trong phạm vi cả nước;
- In ấn, phát hành hồ sơ năng lực để giới thiệu, cập nhật thường xuyên về hồ sơ năng lực các nguyên vật liệu, kiến trúc nhằm quảng bá thương hiệu, với các đối tác, khách hàng.

Giới thiệu thông tin chung về doanh nghiệp trên website của Tổng công ty Xây dựng Lũng Lô. Công ty định hướng sẽ xây dựng website riêng để giới thiệu, quảng bá về sản phẩm kinh doanh và công bố các thông tin liên quan đến Công ty. Website của Công ty sẽ thể hiện đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh, các dự án lớn mà Công ty đang thực hiện, tầm nhìn và định hướng phát triển trong tương lai.

8.1.8. Nhận hiệu thương mại

Hiện tại Công ty sử dụng logo như sau:



Sau khi chuyển sang hình thức Công ty cổ phần, Công ty sẽ xin chính sách của Tổng công ty Lũng Lô để được tiếp tục sử dụng logo trên.

8.1.9. Các hợp đồng lớn

Tính đến ngày 14/12/2017 Công ty đã ký và đang thực hiện các hợp đồng lớn:

Bảng 9. Danh mục một số Hợp đồng Công ty đã và đang thực hiện

STT	Số Hợp đồng	Ngày Hợp đồng	Tên đối tác	Sản phẩm	Trị giá HĐ (Triệu đồng)
1	505/HĐX D-PCLC	01/12/2014	Công ty Điện lực Lai Châu	Xây dựng Công trình thủy điện Nậm Nghẹ, Lai Châu	44.491
2	06/HĐKT-NC2	06/03/2017	Công ty Cổ phần ACT	Xây dựng Công trình thủy điện Nậm Cùn 2	43.112
3	Số 02/HĐ-XD	10/5/2016	Công ty CP XD Sông Hồng Tây Bắc	Thi công xây dựng Thủy điện Ma Lù Thàng	39.540
4	06/2016/HĐXD-10B/PLH Đ	24/11/2016	Ban QLDA Hàng Hải	Công trình đường dân sinh tỉnh Trà Vinh (Hạng mục phát sinh Gói 10B)	27.363

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

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

8.2.1. Một số chỉ tiêu tài chính 03 năm trước khi cổ phần hóa

Bảng 10. Một số chỉ tiêu tài chính 03 năm trước cổ phần hóa

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	30/06/2017
1. Tổng giá trị tài sản	331.881	348.984	392.472	364.749
2. Vốn chủ sở hữu	37.251	32.304	27.281	21.301
3. Nợ vay ngắn hạn	287.652	306.760	343.879	339.780
- Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-	-
4. Nợ vay dài hạn	6.979	9.920	21.312	3.668
- Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-	-

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	30/06/2017
5. Nợ phải thu khó đòi	-	-	-	-
6. Tổng số lao động	725	606	442	549
7. Tổng quỹ lương	57.211	50.912	39.614	23.189
8. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	6,5	7	7,468	7,091
9. Tổng doanh thu	232.277	197.944	161.097	97.978
10. Tổng chi phí	222.310	203.094	162.308	123.314
11. Lợi nhuận thực hiện	10.592	(542)	(1.431)	(5.616)
12. Lợi nhuận sau thuế	8.195	(542)	(1.431)	(5.616)

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

8.2.2. Tình hình công nợ phải thu, phải trả

Bảng 11. Tình hình công nợ phải thu

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
Phải thu ngắn hạn	268.135	271.921	321.596	298.850
- Phải thu khách hàng	251.435	254.704	301.015	271.351
- Trả trước cho người bán	4.853	11.456	5.489	3.785
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	8.021	4.774	10.063	4.108
- Phải thu khác	14.222	11.739	15.462	19.606
- Dự phòng phải thu khó đòi	(10.396)	(10.752)	(10.433)	-
Phải thu dài hạn	2.487	1.173	26	290
- Phải thu dài hạn	5.098	1.150	1.050	290
- Phải thu dài hạn khác	1.832	2.557	50	-
- Dự phòng PTDH khó đòi	(4.444)	(2.534)	(1.074)	-
Tổng nợ phải thu	270.622	273.094	321.622	299.140

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2014, 2015, 2016 và tại thời điểm 30/6/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

Bảng 12. Tình hình công nợ phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
Nợ ngắn hạn	287.652	306.760	343.879	339.780
- Vay và nợ ngắn hạn	15.185	27.251	23.089	22.569
- Phải trả người bán	45.271	75.624	81.997	80.530
- Người mua trả tiền trước	24.190	39.716	62.647	39.054
- Thuế và các khoản phải nộp NN	30.254	20.602	23.660	25.524
- Phải trả người lao động	6.928	3.889	4.004	2.137
- Chi phí phải trả ngắn hạn	5.080	4.313	5.548	5.621
- Phải trả nội bộ	108.930	75.097	80.877	81.827
- Phải trả khác	50.706	60.257	62.098	82.982
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.106	10	(42)	(464)
Nợ dài hạn	6.979	9.919	21.312	3.668
- Phải trả dài hạn khác	6.467	9.565	21.115	3.550
- Vay và nợ dài hạn	512	354	197	118
Tổng Nợ phải trả	294.631	316.678	365.190	343.448

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2014, 2015, 2016 và tại thời điểm 30/6/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

Các khoản Nợ phải trả ngắn hạn của công ty chiếm tỷ trọng lớn trong tổng Nợ phải trả (chiếm khoảng từ 93%-98%). Cơ cấu nợ ngắn hạn của Công ty trong các năm 2014 đến nay tập trung chủ yếu là phải trả người bán (chiếm khoảng 15% đến 25% nợ ngắn hạn), phải trả nội bộ (chiếm 23% đến 38%) và các khoản phải trả khác (chiếm 17% đến 24%). Trong các năm gần đây tỷ lệ Nợ nội bộ đã giảm so với các năm trước tuy nhiên vẫn chiếm tỷ trọng cao trong Nợ ngắn hạn. Các khoản vay nội bộ chủ yếu là khoản phải trả các công nợ các xí nghiệp, công trường thuộc Công ty.

Chi tiết danh mục các khoản phải trả ngắn hạn khác được trình bày theo bảng sau:

Bảng 13. Danh mục các khoản phải trả ngắn hạn khác

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
Kinh phí công đoàn	329	455	600	592
Bảo hiểm xã hội	-	-	-	31
Bảo hiểm Y tế	-	-	-	29
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-	-	2
Phải trả phải nộp khác	50.377	59.802	61.498	82.329
- TCT Xây dựng Lũng Lô	42.495	54.314	44.953	63.756
- Văn phòng đại diện Miền Trung – TCT Xây dựng Lũng Lô	-	360	2.460	2.654
- Chi nhánh XD Công trình Thủy	-	905	4.051	4.876
- Văn phòng đại diện miền Nam – TCT Xây dựng Lũng Lô	-	-	5.558	5.558
- Ban Bom mìn Bộ tư lệnh công binh	332	-	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.549	4.223	4.477	5.485
TỔNG CỘNG	50.706	60.257	62.098	82.983

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2014, 2015, 2016 và tại thời điểm 30/6/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

8.2.3. Vay và Nợ ngắn hạn

Chi tiết các khoản mục vay và Nợ ngắn hạn của công ty như sau:

Bảng 14. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	30/06/2017
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Mỹ Đình (*)	1.511	4.805	-	-
Vay ngắn hạn Văn phòng Công ty TNHH MTV – Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô (1)	4.569	5.069	3.569	3.569
Vay các nhân (2)	9.105	17.377	19.520	19.000

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	30/06/2017
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Mỹ Đình (*)	1.511	4.805	-	-
Tổng cộng	15.185	27.251	22.089	22.569

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2014, 2015, 2016 và tại thời điểm 30/6/2017 của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

(*) Khoản vay ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Mỹ Đình theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 178.15.011.620538.TD ngày 22/05/2015. Hạn mức tín dụng là 5.000.000.000 đồng. Thời hạn vay vốn là 6 tháng kể từ ngày nhận nợ theo kế ước. Lãi suất vay vốn được quy định cụ thể trên từng kế ước, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo là máy móc, thiết bị và các khoản phải thu từ công trình nổ mìn khai thác đá Bãi Chối phục vụ thi công DATP số 5/X52 trị giá 13.254.159.050 đồng.

(1) Khoản vay ngắn hạn Công ty TNHH MTV – Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô để bổ sung vốn lưu động theo đơn xin vay vốn ngày 31/01/2013. Lãi suất vay tùy thuộc theo từng lần vay. Công ty sử dụng các khoản phải thu của Công ty về tài khoản của Tổng Công ty Xây dựng Lũng Lô để đảm bảo cho khoản vay trên.

(2) Công ty vay ngắn hạn các nhân để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng hợp đồng vay.

8.2.4. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty chưa thực hiện đánh giá và trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ phải thu khách hàng, công nợ phải thu khác quá hạn thanh toán. Theo đó tổ chức kiểm toán không đưa ra ý kiến nhận xét về khoản mục dự phòng phải thu khó đòi cũng như ảnh hưởng của khoản mục này tới các khoản mục được trình bày trên BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

Công ty chưa ghi nhận hết chi phí của công trình đường tuần tra biên giới (đôn 707 – 709) đã hoàn thành bàn giao cho chủ đầu tư mà vẫn đang thực hiện treo lại trên các tài khoản 154 “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” với số tiền 2.056.903.320 đồng. Nếu ghi nhận đầy đủ khoản chi phí nêu trên thì trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016 chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” giảm với số tiền tương ứng là 2.056.903.320 đồng. Đồng thời, chỉ tiêu “Giá vốn hàng bán” tăng và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh

nghiệp” giảm trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 với số tiền tương ứng.

8.3. Nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

8.3.1. Thuận lợi

Có kinh nghiệm trong công tác quản trị, quản lý doanh nghiệp; có ngành nghề, thị trường truyền thống và đối tác tin cậy.

Có cơ sở vật chất ban đầu tương đối khang trang từ Công ty đến các Ban điều hành thi công, đáp ứng tốt các điều kiện xây lắp, kể cả trong điều kiện khó khăn, địa hình phức tạp, vùng sâu, vùng xa.

Chỉ huy công ty luôn thực hiện nhiệm vụ đúng hướng, đúng pháp luật, có trọng tâm, trọng điểm. Nội bộ đoàn kết thống nhất cao, luôn thể hiện tốt ý chí tập thể, tinh thần cầu thị, kịp thời khắc phục các khó khăn, hạn chế.

Luôn tích cực, chủ động tiếp cận thị trường, tạo việc làm ổn định và thu nhập tốt cho người lao động.

8.3.2. Khó khăn

Một số khoản công nợ phải thu, không thu hồi được, chưa được xử lý tài chính, ảnh hưởng không nhỏ đến nguồn vốn sản xuất kinh doanh, dẫn đến các khoản nộp ngân sách nhà nước và các nhà cung cấp còn chậm.

Một số tài sản cố định đã hết khấu hao, thường xuyên phải sửa chữa làm tăng thêm chi phí cho giá thành. Chưa được thay mới đầu tư mới để đảm bảo cho thi công.

Trình độ quản trị doanh nghiệp và năng lực tổ chức quản lý điều hành của một số vị trí cán bộ chủ chốt còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ. Lãnh đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD ở một số đơn vị trực thuộc chưa đạt chỉ tiêu đề ra (khó khăn trong việc đấu thầu công trình) thiếu việc làm cho người lao động.

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

Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 là đơn vị thành viên trực thuộc Tổng công ty Xây dựng Lũng Lô, có được sự đảm bảo uy tín từ Tổng công ty, Bộ Quốc phòng và từ chính thực tiễn những công trình, dự án đơn vị đã tổ chức thi công. Đơn vị có mối quan hệ tốt với chính quyền các địa phương nơi đơn vị thực hiện nhiệm vụ; được Tổng công ty và Bộ Quốc phòng tin tưởng giao thực hiện thi công một số dự án, công trình có giá trị lớn.

Công ty có nguồn nhân lực dồi dào, có kinh nghiệm, sáng tạo, có tinh thần trách nhiệm cao trong thực hiện nhiệm vụ. Hàng năm, Công ty thường xuyên tổ

chức các đợt kiểm tra, rà soát năng lực cán bộ để sắp xếp công việc hợp lý, đồng thời tuyển dụng, thu hút thêm nguồn nhân lực chất lượng cao đáp ứng nhu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

Với những lợi thế như trên, Công ty tiếp tục đề ra chiến lược phát triển sau cổ phần hóa, cụ thể xác định rõ mục tiêu vừa kết hợp phát triển sản xuất đa dạng hóa ngành nghề vừa tập trung vào xây dựng dân dụng và công nghiệp. Không ngừng mở rộng tìm kiếm việc làm, mở rộng thị trường, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Triển vọng phát triển của ngành;

Trong các năm qua, ngành xây dựng phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Suy thoái kinh tế thế giới do khủng hoảng nợ công ở Châu Âu có diễn biến phức tạp, khó lường. Ở trong nước, lạm phát cao, giá cả nguyên vật liệu tăng cao... đã tác động tiêu cực đến hoạt động của ngành xây dựng. Khoảng 2 năm trở lại đây, ngành xây dựng Việt Nam đã phục hồi trở lại khi luồng vốn FDI tìm đến Việt Nam mạnh hơn và thị trường bất động sản phục hồi, cũng như các chương trình đầu tư hạ tầng theo hình thức BOT được đẩy mạnh. Nhận định về triển vọng của ngành xây dựng trong năm tới, các chuyên gia kinh tế cho rằng ngành xây dựng đang có nhiều cơ hội để hồi phục và tăng tốc phát triển trở lại do:

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

- Xu hướng dịch chuyển của các nhà sản xuất toàn cầu sang Việt Nam để tận hưởng các lợi ích từ TPP, các hiệp định FTA và thúc đẩy việc xây dựng nhà máy, nhà xưởng, hệ thống kho bãi.

Quá trình đô thị hóa tại Việt Nam đang diễn ra nhanh và mạnh dẫn đến nhu cầu về xây dựng các công trình dân dụng cũng như công nghiệp rất lớn. Từ đó, thúc đẩy sự phát triển của ngành xây dựng tại Việt Nam

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

Trong quá trình hoạt động và phát triển, để đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh, hạn chế rủi ro, Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 luôn chú trọng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu và định hướng phù hợp với nhu cầu và xu hướng phát triển của ngành xây dựng.

Sau cổ phần hóa, công ty tiếp tục duy trì và phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại với định hướng phát triển thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng tại các địa bàn trên phạm vi cả nước.

VII. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin chung về Công ty cổ phần

Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN LŨNG LÔ 3
Tên viết tắt
bằng tiếng Việt : CÔNG TY LŨNG LÔ 3
Tên tiếng Anh : LUNG LO 3RD JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt
bằng tiếng Anh : LCC3 ,.JSC
Trụ sở chính : Số 412 Hoàng Hoa Thám, Tây Hồ, Hà Nội
Điện thoại : 024 3728 2959
Fax : 024 3728 2957

2. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

Sau khi chuyển sang công ty cổ phần, Công ty tập trung phát triển ngành nghề xây dựng cốt lõi có kinh nghiệm đồng thời giữ nguyên các ngành nghề kinh doanh trước cổ phần. Danh mục ngành nghề cụ thể như sau:

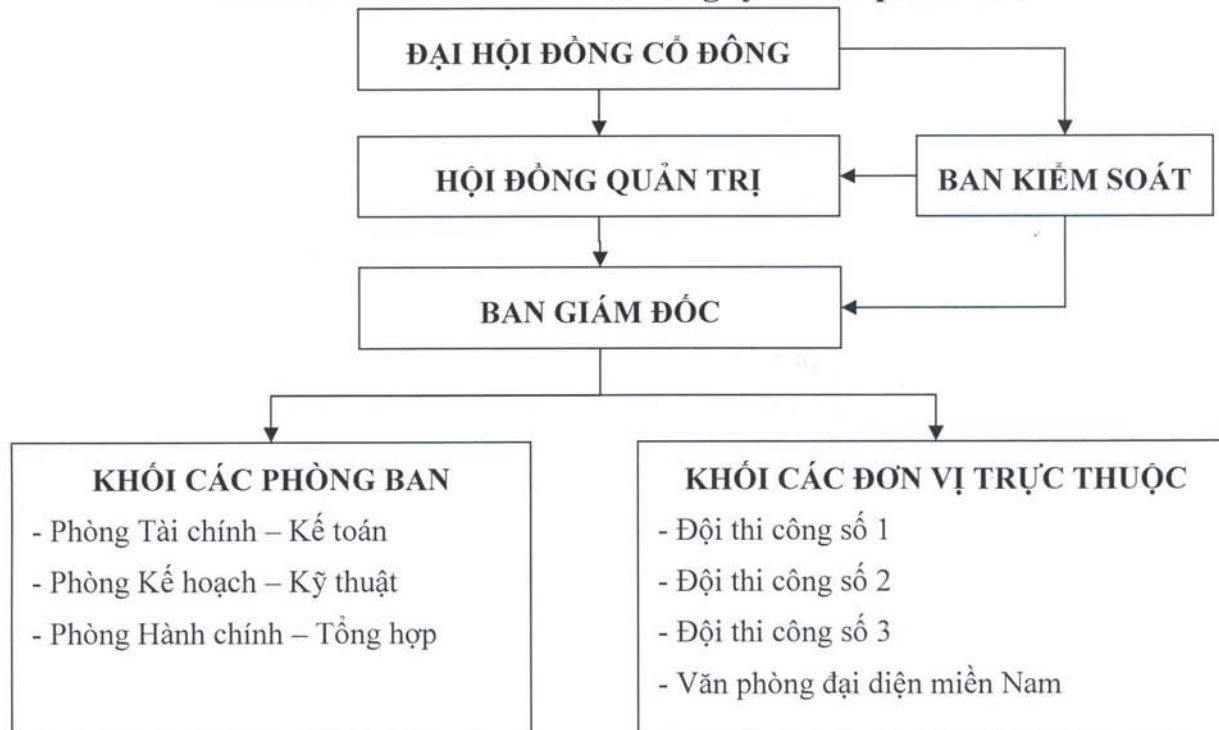
STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại	4100 (chính)
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
3	Xây dựng công trình công ích	4220
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây dựng công trình công nghiệp, trừ nhà cửa như: - Các nhà máy lọc dầu; - Các xưởng hoá chất; - Xây dựng công trình cửa như: - o Đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống... - o Đập và đê; - Xây dựng đường hầm;	4290
5	Phá dỡ	4311

STT	Tên ngành	Mã ngành
6	Chuẩn bị mặt bằng	4312
7	Lắp đặt hệ thống điện	4321
8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
9	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và các thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
10	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
11	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
12	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
13	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320

3. Cơ cấu bộ máy quản lý và tổ chức sau cổ phần hóa

3.1. Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa

Hình 2: Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa



(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

3.2. Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận

❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ công ty quy định.

❖ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 5 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính của Công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm tra nội bộ của Công ty. Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ. Ban kiểm soát của Công ty dự kiến có 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ Ban Giám đốc

Gồm Giám đốc và 3 Phó giám đốc. Giám đốc là người quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng thuê. Giúp việc cho Giám đốc là các Phó giám đốc chuyên môn.

❖ Các phòng ban nghiệp vụ

Các phòng ban nghiệp vụ thực hiện theo sự chỉ đạo của Ban giám đốc.

❖ Các đơn vị trực thuộc

Bao gồm các đội thi công số 1, số 2, số 3 và Văn phòng đại diện miền Nam. Đội thi công số 1 tập trung vào xây dựng các công trình dân dụng Công nghiệp. Trong khi đó đội thi công số 2 có nhiệm vụ thực hiện các hợp đồng liên quan đến xây dựng các công trình giao thông, còn đội số 3 thực hiện nhiệm vụ xây dựng các công trình thủy lợi.

4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa

4.1. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Công ty cổ phần dự kiến như sau:

- Vốn điều lệ công ty cổ phần : 30.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần : 3.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phiếu

4.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Bảng 15. Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa

STT	Đối tượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Giá trị cổ phần do Nhà nước nắm giữ	900.000	9.000.000.000	30
2	Người lao động trong Doanh nghiệp được mua giá ưu đãi	130.300	1.303.000.000	4,34
3	Nhà đầu tư bên ngoài	1.969.700	19.697.000.000	65,66
Tổng cộng		3.000.000	30.000.000.000	100

(Nguồn: Phương án CPH Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

5. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau cổ phần hóa

5.1. Mục tiêu của Công ty

- Sau cổ phần hóa, Công ty cổ phần Lũng Lô 3 sẽ tiếp tục thừa kế các hoạt động kinh doanh của công ty TNHH MTV Lũng Lô 3. Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, tập trung chủ yếu vào việc phát triển thị trường trong nước. Doanh nghiệp tiếp tục phát huy thế mạnh trong việc có nhiều kinh nghiệm xây dựng công trình quốc phòng, tiếp tục thực hiện các hợp đồng với Bộ Quốc phòng và tham gia đấu thầu các hợp đồng mới. Bên cạnh đó, cùng với nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế, doanh nghiệp sẽ phát triển thêm mảng xây dựng công trình giao thông và dân dụng, góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận của doanh nghiệp.

- 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 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 đất nước
- Đảng ủy Công ty cần nắm vững và vận dụng tốt chức năng, nhiệm vụ, cơ chế hoạt động của cơ cấu tổ chức Đảng trong doanh nghiệp, trên cơ sở đó xây dựng quy chế hoạt động phối hợp với chỉ huy Công ty, nhằm kịp thời giải quyết, tháo gỡ khó khăn vướng mắc về hoạt động chính trị và sản xuất kinh doanh, tạo sự đồng thuận, thống nhất trong chỉ đạo cũng như thực hiện các nhiệm vụ, giữ gìn khối đoàn kết, thống nhất cao trong tập thể.

5.2. Định hướng phát triển sau cổ phần hóa

Thực hiện đa dạng hóa ngành nghề, mở rộng quy mô và địa bàn sản xuất kinh doanh, thực hiện chiến lược sản xuất kinh doanh đã được thị trường thử thách trong những năm vừa qua, nhằm mục tiêu chuyển dần vai trò từ nhà thầu sang làm chủ đầu tư với cơ cấu ngành nghề chính là Đầu tư - Xây dựng, trong đó doanh thu từ đầu tư ngày càng chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu.

Hiện nay, nguồn việc làm của Công ty chưa có công việc gởi tiếp nên khả năng hoàn thành kế hoạch nhiệm vụ năm 2017 của Công ty là khó khăn. Vì vậy, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty tăng cường tìm kiếm việc làm mới có thể hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh theo dự kiến sau cổ phần hóa và những năm tiếp theo.

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

Bảng 16. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty 5 năm sau cổ phần hóa

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
1	Tổng doanh thu	212.000	230.000	265.000	280.000	350.000
2	Vốn kinh doanh	160.000	165.000	170.000	186.000	195.000
3	Vốn điều lệ	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
4	Lợi nhuận trước thuế	2.540	3.450	3.975	4.210	5.100
5	Lợi nhuận sau thuế	2.032	2.760	3.180	3.368	4.080
6	Tổng số lao động	117	120	130	135	150

STT	Khoản mục	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
	(người)					
7	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	7,5	7,7	8,0	8,2	8,5
8	Các khoản thu nộp ngân sách NN	19.781	21.600	24.931	26.371	32.893
	Trong đó					
	- Thuế GTGT	19.273	20.910	24.090	25.529	31.873
	- Thuế TNDN	508	690	796	842	1.020
9	Trả nợ - Trả nợ Tổng Công ty - Trả nợ ngân sách NN	10.000 3.000	10.000 3.500	10.000 3.500	10.000 4.000	10.000 4.000
10	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn kinh doanh	1,27	1,67	1,86	1,81	2,09
11	Trích lập các quỹ	610	828	955	1.011	1.224
	- Quỹ đầu tư phát triển	406	552	637	674	816
	- Quỹ khen thưởng	204	276	318	337	408
12	Cổ tức được chia	4%	6%	7%	8%	10%

(Nguồn: Phương án CPH Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

5.4. Các giải pháp thực hiện để đạt được kế hoạch

5.4.1. Chiến lược marketing, tìm kiếm việc làm

Xây dựng trang WEB thương mại điện tử để giới thiệu về sản phẩm và chỉ dẫn địa lý vùng sản phẩm của Công ty;

Đăng kí nhãn hiệu, thương hiệu, logo doanh nghiệp tại cục Sở hữu trí tuệ;

Tích cực tham gia dự thầu nhằm tìm kiếm các hợp đồng mới.

5.4.2. Chiến lược về tài chính và huy động vốn

Quan hệ tốt với các ngân hàng để mở hạn mức vay và bảo lãnh phục vụ cho việc đấu thầu và thi công các dự án. Ngoài ra 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, lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai.

Nâng cao vai trò và trách nhiệm cán bộ quản lý tài chính của đơn vị, đẩy nhanh công tác nghiệm thu thanh toán các công trình hoàn thành, tăng cường công tác thu hồi công nợ, kể cả các khoản công nợ khó đòi để đáp ứng được nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tăng cường công tác giám sát kỹ thuật chất lượng và an toàn tại hiện trường thi công, kiểm soát chặt chẽ vật tư đầu vào, tránh thất thoát và kém chất lượng, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Thực hiện công khai, minh bạch trong quản lý điều hành. Xây dựng cơ chế khen thưởng, kỷ luật rõ ràng nhằm phát huy hết năng lực của cán bộ công nhân viên.

5.4.3. Chiến lược phát triển nguồn nhân lực

Để phù hợp với định hướng và chiến lược phát triển của Công ty đòi hỏi phải có lực lượng lao động chất lượng cao và đội ngũ cán bộ quản lý năng động, sáng tạo, chuyên môn vững vàng để đáp ứng được nhiệm vụ.

Vì vậy công ty đề ra một số giải pháp sau:

- Tiếp tục thực hiện việc đánh giá, bố trí sắp xếp nhân lực theo yêu cầu chất lượng, hiệu quả và bảo đảm việc làm lâu dài cho người lao động.
- Tập trung nâng cao trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ lãnh đạo và chuyên môn cho cán bộ nghiệp vụ. Xây dựng chính sách cử đi đào tạo, bồi dưỡng các khóa ngắn hạn dài hạn trong và ngoài nước, tổ chức tham quan học tập kinh nghiệm thực tế.
- Xây dựng chính sách để thu hút nhân lực có trình độ cao, uy tín, có kinh nghiệm đồng thời có chế độ đãi ngộ đối với việc tuyển dụng lao động mới, trẻ có năng lực, trình độ, có kinh nghiệm về quản lý và chuyên môn giỏi vào những vị trí và lĩnh vực then chốt của Công ty.
- Xây dựng quy chế trả lương, thưởng dựa trên năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc của người lao động, đảm bảo cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành nhằm động viên khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo, hăng say làm việc với chất lượng và hiệu quả cao.

Ngoài điều kiện lao động, chế độ tiền lương, thưởng, phúc lợi công ty sẽ tiếp tục truyền thống là chăm lo phúc lợi xã hội khác cho người lao động như tham quan, nghỉ mát, du lịch; tổ chức các phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao... để nâng cao đời sống tinh thần; tham gia chương trình phúc lợi xã hội khác.

Mọi chế độ chính sách đối với đối tượng lao động là sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp trong vòng 05 năm tới kể từ khi chuyển sang công ty cổ phần, Công ty vẫn áp dụng theo thông tư 114/TT-BQP cho đến khi có quy định mới của Nhà nước và Bộ Quốc phòng.

5.4.4. Chiến lược đầu tư và phát triển công nghệ

Sau cổ phần hóa, để nâng cao năng suất lao động và tăng khả năng cạnh tranh của công ty trên thị trường, doanh nghiệp sẽ tiếp tục đầu tư xây dựng cơ bản, mua sắm và sửa chữa tài sản cố định, cụ thể như sau:

- Mua mới một số máy thi công chuyên dùng : máy ủi, máy đào, xe ben

Bên cạnh đầu tư vào các máy móc thiết bị sản xuất, sau cổ phần hóa, việc ứng dụng công nghệ thông tin được triển khai nhằm nâng cao hiệu quả các hoạt động của Công ty, từ các hoạt động thường xuyên của khối văn phòng Công ty đến các cơ sở sản xuất. Trước đây, sự liên kết, trao đổi thông tin nội bộ không nhanh chóng, không thuận lợi cũng là những nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả, quản lý, điều hành sản xuất, hay hiệu quả sản xuất kinh doanh. Ban lãnh đạo của Công ty đã nhận thức rõ được vai trò to lớn của công nghệ thông tin trong công tác điều hành và quản lý sản xuất, Công ty vạch ra kế hoạch để tiến hành hiện đại hóa công tác quản lý điều hành, sản xuất kinh doanh bằng hệ thống công nghệ thông tin hiện đại.

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

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 42 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ và Mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của Nhà nước tại công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 dự kiến hoàn vốn ngân sách nhà nước, chi tiết như sau:

Bảng 17. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa

Khoản mục	Giá trị (VNĐ)
1. Tiền thu từ bán cổ phần tính theo giá khởi điểm	20.478.800.000
- Tiền thu từ bán ưu đãi cho người lao động (*)	781.800.000
- Tiền thu từ bán đấu giá	19.697.000.000
2. Phần khấu trừ	763.600.000

- Chi phí cổ phần hóa	700.000.000
- Chi phí giải quyết lao động dôi dư	63.600.000
3. Phần thặng dư (1-2)	19.715.200.000
4. Số vốn phát hành thêm (mệnh giá)	1.223.040.000
5. Phần tiền còn lại nộp cho Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp công ty mẹ (3-4)	18.492.160.000

(Nguồn: Phương án CPH Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

(*) Tạm tính theo 60% giá khởi điểm 10.000 đồng/cổ phiếu.

2. Dự kiến chi phí cổ phần hóa

Dự toán chi phí cổ phần hoá là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), chi tiết như sau:

Bảng 18. Tổng dự toán chi phí cổ phần hóa

STT	KHOẢN MỤC	SỐ TIỀN
1	Chi phí thuê tư vấn	282.000.000
1.1	Chi phí tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	150.000.000
1.2	Chi phí lập phương án cổ phần hóa, tổ chức bán cổ phần, tổ chức ĐHĐCĐ lần đầu	132.000.000
2	Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	113.000.000
2.1	Chi phí cho việc tập huấn nghiệp vụ về cổ phần hóa DN	3.450.000
2.2	Chi phí kiểm kê xác định giá trị tài sản	9.000.000
2.3	Chi phí cho đại hội công nhân viên chức để triển khai cổ phần hóa	22.800.000
2.4	Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố các thông tin về doanh nghiệp	13.000.000
2.5	Chi phí buổi lễ chuyển giao sang công ty cổ phần	14.750.000
2.6	Chi phí kiểm toán bàn giao vốn khi chuyển sang CTCP	40.000.000
2.7	Các chi phí khác có liên quan đến cổ phần hóa	10.000.000
3	Chi phí cho Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổ giúp việc cổ phần hóa	305.000.000
3.1	Ban chỉ đạo (10 người x 2.000.000/người/tháng x 10 tháng)	200.000.000
3.2	Tổ giúp việc (7 người x 1.500.000/người/tháng x 10 tháng)	105.000.000
	TỔNG CỘNG	700.000.000

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3)

IX. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Trong giai đoạn 2015 - 2017 nền kinh tế toàn cầu đã có những dấu hiệu phục hồi tích cực so với giai đoạn khủng hoảng trước, điều này cũng có ảnh hưởng tích cực đến sự phát triển của kinh tế Việt Nam. Ngoài ra Chính phủ cũng có những giải pháp nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản như kiềm chế lạm phát, ổn định tỷ giá đã hỗ trợ rất nhiều cho các doanh nghiệp trong ngành xây lắp nói chung và Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 nói riêng.

Tăng trưởng GDP: Năm 2016, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 6,21% và không đạt được theo kế hoạch là 6,7%. Trong đó, trong năm 2016, GDP tại khu vực công nghiệp - xây dựng tăng 7,57% và dịch vụ tăng 6,89%. Ước tính GDP năm 2017 sẽ đạt 6,7%. Nhu cầu dịch vụ xây dựng và bất động sản vẫn luôn tăng trưởng rất ổn định. Tuy nhiên, nếu nền kinh tế bị trì trệ, nhu cầu xây dựng và bất động sản cũng giảm theo sẽ làm ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Lạm phát: Theo số liệu của Cục Thống kê Việt Nam công bố ngày 24/12/2015, mức lạm phát của Việt Nam đã giảm xuống mức kỷ lục 0,63%. Sang đến năm 2016 mức lạm phát là 4,74%, thấp hơn mục tiêu đã đề ra cho năm nay (là 5%) và ước tính lạm phát năm 2017 sẽ khoảng 2,5%. Mức tỷ lệ lạm phát mà cao sẽ tác động tiêu cực đến hoạt động của doanh nghiệp, khiến Công ty khó khăn trong việc kiểm soát được giá cả chi phí yếu tố đầu vào, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh.

Lãi suất: Lãi suất Việt Nam trong những năm gần đây diễn biến khá phức tạp và tăng khá cao qua các năm gây nhiều khó khăn cho doanh nghiệp trong việc huy động vốn. Tuy nhiên, từ cuối năm 2013 đến nay, Ngân hàng Nhà nước áp trần lãi suất và lãi suất có xu hướng ổn định hơn. Trong năm 2017, mặt bằng lãi suất vẫn tiếp tục chịu áp lực, bởi với những vấn đề còn tồn tại trong hệ thống ngân hàng sẽ kéo theo việc cạnh tranh huy động. Cùng với đó, những biến động trên thị trường thế giới, đặc biệt là lộ trình tăng lãi suất của FED đi cùng rủi ro tỷ giá. Tuy nhiên, nhìn chung mặt bằng lãi suất vẫn giữ ở mức ổn định nên các doanh nghiệp có thể huy động vốn đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh thuận lợi.

2. Rủi ro pháp lý

Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 đang trong quá trình thực hiện chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, do đó hoạt động

của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản liên quan trong quá trình chuyển đổi. Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các luật chuyên ngành khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đã có quá trình hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, đều chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp như Công ty cổ phần, nên Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 sẽ có thuận lợi hơn với sự chuyển đổi mô hình hoạt động. Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý.

Rủi ro về luật pháp đối với lĩnh vực xây dựng không cao do đây là ngành được Nhà nước khuyến khích đầu tư, đang bước đầu xã hội hóa. Tuy nhiên, các văn bản hướng dẫn thi hành của nhà nước Việt Nam thường xuyên có sự thay đổi về chính sách ưu đãi đầu tư, thuế..., nên điều này có thể ảnh hưởng phần nào đến hoạt động của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

▪ Rủi ro về giá nguyên vật liệu

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây lắp các công trình dân dụng nên nguyên vật liệu chủ yếu phục vụ cho hoạt động của đơn vị là xi măng, sắt, thép, cát, đá... Vì vậy, việc không ổn định đặc biệt là việc tăng giá cả nguyên vật liệu ảnh hưởng rất lớn đến khả năng sản xuất kinh doanh và Doanh thu, Lợi nhuận của Công ty. Do đó, Công ty cần chủ động trong việc tìm kiếm, xây dựng được kênh cung cấp nguyên vật liệu ổn định và có nhiều nhà cung cấp lâu năm để hạn chế rủi ro về biến động của nguồn nguyên vật liệu tác động đến Công ty trong những năm tới.

▪ Rủi ro về thời gian thi công và tiến độ thanh toán

Đặc thù của hoạt động xây dựng cơ bản là thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Việc giải ngân thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian làm ảnh hưởng không nhỏ tới tình hình tài chính của công ty xây dựng.

Ngoài ra, nếu chất lượng công trình không được đảm bảo có thể xảy ra các sự cố gây ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và ảnh hưởng đến thương hiệu của Công ty.

▪ Rủi ro về thị trường và rủi ro phát sinh từ yếu tố cạnh tranh

Trong những năm gần đây, sự sụt giảm của nền kinh tế và ngành bất động sản đã tác động mạnh đến ngành xây dựng. Các dự án bất động sản tạm dừng hoặc giãn tiến độ, đã dẫn đến nhu cầu cho việc xây lắp công trình giảm đáng kể, cùng với chủ trương kiềm chế lạm phát của Chính phủ, thị trường tiền tệ bị thắt chặt khiến cho nguồn vốn đầu tư vào các dự án bất động sản không được giải ngân, nguồn vốn ngân sách cho các công trình đầu tư công - thị trường chính của Công ty trong những năm gần đây bị cắt giảm là một trong những tác động tiêu cực làm cho Công ty gặp không ít khó khăn trong thời gian qua.

Bên cạnh đó, số lượng các công ty hoạt động về lĩnh vực xây dựng ngày càng nhiều gây nên sức ép cạnh tranh không nhỏ cho Công ty; mặt khác Công ty chủ yếu thi công các công trình có nguồn vốn ngân sách Nhà nước và vốn ngân sách Quốc phòng, chưa tham gia đấu thầu, thi công các công trình có nguồn vốn khác. Công ty cần phải tìm hướng đi mới tham gia vào các công trình có vốn tư nhân hoặc vốn nước ngoài mới đảm bảo có lợi nhuận. Công ty phải không ngừng nỗ lực hơn trong việc cải thiện chất lượng dịch vụ, giá thành và có chiến lược kinh doanh phù hợp thì mới có thể cạnh tranh được với các công ty khác cùng ngành.

▪ *Rủi ro về nhân lực, năng lực quản lý*

Quá trình xây dựng luôn cần tập trung một lượng lớn nguồn lực của Công ty. Đặc biệt là các hợp đồng trải dài trên nhiều tỉnh thành khác nhau, công tác quản lý trở nên khó khăn hơn đòi hỏi năng lực của các bộ phận, cán bộ quản lý phải ngày càng một nâng cao. Bên cạnh đó, chất lượng nguồn nhân lực cũng như trang thiết bị ảnh hưởng rất lớn tới hiệu quả và chất lượng sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ thực tế trên đòi hỏi Công ty phải không ngừng nâng cao trình độ về mọi mặt như: tổ chức quản lý, đào tạo đội ngũ cán bộ, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đầu tư máy móc thiết bị hiện đại, có như vậy mới đảm bảo thắng thầu, đảm bảo hiệu quả đồng vốn bỏ ra, mặt khác nâng cao chất lượng dịch vụ, nâng cao uy tín, thương hiệu trên thị trường.

4. Rủi ro từ đợt chào bán

Thị trường chứng khoán Việt Nam có dấu hiệu khởi sắc nhưng chưa hồi phục hoàn toàn, dòng tiền vào thị trường còn hạn chế. Nguồn cung cổ phiếu giá rẻ trên thị trường khá nhiều, nhà đầu tư cũng ít quan tâm hơn đến hoạt động IPO, do đó việc bán đấu giá cổ phần lần đầu của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 sẽ gặp một số ảnh hưởng không nhỏ từ tình hình chung của thị trường. Giá bán phải ở mức hấp dẫn để thu hút sự tham gia, quan tâm của các nhà đầu tư. Các doanh nghiệp trong cùng ngành xây lắp trên thị trường có quy mô hoạt động lớn

còn khá nhiều, sức cạnh tranh gay gắt nên sự quan tâm của các nhà đầu tư đến Công ty chưa nhiều. Do đó, việc bán đấu giá cổ phần thành công hay không không chỉ phụ thuộc vào doanh nghiệp bán đấu giá cổ phần mà còn phụ thuộc vào mức độ quan tâm của các nhà đầu tư với Công ty và các ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, dựa trên cơ sở thương hiệu, uy tín của Tổng công ty Xây dựng Lũng Lô cùng với hiệu quả về hoạt động kinh doanh của Công ty trong các năm qua và khả năng phát triển trong thời gian tới, khả năng thành công của đợt chào bán có thể tăng lên.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro hệ thống và rủi ro cá biệt như trên, Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 cũng như các đơn vị kinh tế khác, sẽ chịu ảnh hưởng và bị tổn thất trong trường hợp xảy ra các rủi ro bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, động đất,...) là những rủi ro bất khả kháng, tuy ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

1. Chủ sở hữu vốn Nhà nước

Tổng công ty Xây dựng Lũng Lô

Địa chỉ trụ sở chính: 162 Trường Chinh, Đống Đa, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3563 3582 Fax: (84-24) 3563 5708

2. Tổ chức phát hành

Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3

Địa chỉ trụ sở chính: Số 6 Mạc Thái Tổ, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 3728 2959 Fax: (84-24) 3728 2957

3. Tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 1990 Fax: (84-24) 3825 3973

4. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính quốc tế

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building – Hapulico Complex, số 1 Nguyễn Huy Tưởng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 6664 2777 Fax: (84-24) 6664 3777

Công ty TNHH Kiểm toán Trường Thành

Địa chỉ: Phòng 516, A5, tập thể Công cụ số 1, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

5. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng

Công ty cổ phần Chứng khoán Tân Việt

Địa chỉ: Tầng 6, Số 79 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3728 0921 Fax: (84-24) 3728 0920

XI. KẾT LUẬN

Bản công bố thông tin này nhằm mục đích cung cấp cho các nhà đầu tư tiềm năng các thông tin về tài sản, nguồn vốn, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 trước khi đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần.

Bản công bố thông tin này được lập trên cơ sở các thông tin, số liệu do Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 cung cấp và phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 theo quy định bảo đảm tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư.

Ban tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 kính mong các nhà đầu tư tham khảo Bản công bố thông tin này, cùng các tài liệu liên quan khác đến việc cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lũng Lô 3 trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2018

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Lê Thanh Tùng

**ĐẠI DIỆN
DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV Lũng Lô 3
GIÁM ĐỐC**



Trung tá Vũ Xuân Cảnh

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



Thiếu tướng Trần Đình Thăng

PHỤ LỤC 01

DANH MỤC MÁY MÓC, THIẾT BỊ CÔNG TY TNHH MTV LŨNG LÔ 3
(tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017)

STT	Tên tài sản	Số lượng	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách			Theo đánh giá lại				Chênh lệch	
				Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Tỷ lệ % còn lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	
I	Xí nghiệp Xử lý Môi trường và Ứng dụng Vật liệu nổ			1	2	3	4	5	6=4x5	7=1-4	8=6-3	
				7.053.259.705	6.255.907.841	797.351.864	7.053.259.705	33%	2.336.619.539	-	1.539.267.675	
1	Máy nén khí Airman	1	2007	342.857.143	342.857.143	-	342.857.143	25.0%	85.714.286	-	85.714.286	
2	Máy phát điện	1	2007	134.624.761	134.624.761	-	134.624.761	25.0%	33.656.190	-	33.656.190	
3	Máy toàn đạc SET 620	1	2010	88.500.000	88.500.000	-	88.500.000	27.5%	24.337.500	-	24.337.500	
4	Máy ủi CAT D7R -1	1	2009	3.025.397.256	3.025.397.256	-	3.025.397.256	25.0%	756.349.314	-	756.349.314	
5	Máy đào Kobelco SK330	1	2009	2.171.016.000	2.171.016.000	-	2.171.016.000	25.0%	542.754.000	-	542.754.000	
6	Bể chứa dầu 10 m3	1	2011	30.000.909	30.000.909	-	30.000.909	32.5%	9.750.295	-	9.750.295	
7	Máy ép Tì Ô	1	2011	65.500.000	65.111.184	388.816	65.500.000	32.5%	21.287.500	-	20.898.684	
8	Xe đào bánh xích CAT 320	1	2014	636.363.636	240.846.822	395.516.814	636.363.636	67.5%	429.545.454	-	34.028.640	
9	Máy khoan MGJ - 50L	1	2015	559.000.000	157.553.766	401.446.234	559.000.000	77.5%	433.225.000	-	31.778.766	

STT	Tên tài sản	Số lượng	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách			Theo đánh giá lại			Chênh lệch	
				Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Tỷ lệ % còn lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
II	Xí nghiệp Xây dựng Giao thông và Dân dụng			1	2	3	4	5	6=4x5	7=1-4	8=6-3
				4.779.620.909	4.551.047.824	228.573.085	5.215.984.545	26%	1.361.139.409	436.363.636	1.132.566.324
				-	-	-	436.363.636	25.0%	109.090.909	436.363.636	109.090.909
				2.493.890.000	2.493.890.000	-	2.493.890.000	25.0%	623.472.500	-	623.472.500
3	Máy đào Hyundai R290LC-7A	1	2010	2.285.730.909	2.057.157.824	228.573.085	2.285.730.909	27.5%	628.576.000	-	400.002.915
III	Xí nghiệp Xây dựng Công trình			672.090.909	634.120.458	37.970.451	672.090.909	34%	230.509.091	-	192.538.640
				465.000.000	465.000.000	-	465.000.000	25.0%	116.250.000	-	116.250.000
				65.000.000	65.000.000	-	65.000.000	37.5%	24.375.000	-	24.375.000
				33.000.000	32.908.333	91.667	33.000.000	57.5%	18.975.000	-	18.883.333
4	Máy phát hàn Denyo 9,9KVA	1	2014	109.090.909	71.212.125	37.878.784	109.090.909	65.0%	70.909.091	-	33.030.307
IV	Chi nhánh Miền Nam			95.000.000	42.848.944	52.151.056	95.000.000	58%	54.625.000	-	2.473.944
				95.000.000	42.848.944	52.151.056	95.000.000	57.5%	54.625.000	-	2.473.944
				12.599.971.523	11.483.925.067	1.116.046.456	13.036.335.159	31%	3.982.893.039	436.363.636	2.866.846.583
	Tổng cộng										

PHỤ LỤC 02

DANH MỤC PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI CÔNG TY TNHH MTV LÜNG LÔ 3

(tại thời điểm 0h ngày 01/07/2017)

STT	Tên tài sản	Số lượng	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách		Theo đánh giá lại			Chênh lệch	
				Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Tỷ lệ % còn lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá
I	2	3	6	4	5	6	7	8	12=10x11	13=10-7
I	Văn phòng Công ty			1.679.025.455	1.250.805.756	428.219.699	1.890.989.091	52%	986.625.636	211.963.636
1	Ô tô Innova CV 10-27	1	2010	724.480.000	724.480.000	-	724.480.000	27.5%	199.232.000	-
2	Ô tô Fortuner CV 11-66	1	2014	954.545.455	526.325.756	428.219.699	1.166.509.091	67.5%	787.393.636	211.963.636
II	Xí nghiệp Xử lý Môi trường và Ứng dụng Vật liệu nổ			1.346.875.455	1.148.990.438	197.885.017	2.122.723.636	33%	696.817.636	775.848.181
1	Xe Lancuizer - CV 11-68	1	2000	774.740.000	774.740.000	-	1.140.272.727	25.0%	285.068.182	365.532.727
2	Xe Misubisi có cầu - CV-10-24	1	1996	267.590.000	267.590.000	-	666.000.000	25.0%	166.500.000	398.410.000
3	Ô tô tự đổ Chiến Thắng - 29KT-001.72	1	2015	304.545.455	106.660.438	197.885.017	316.450.909	77.5%	245.249.454	11.905.454
III	Xí nghiệp Xây dựng Giao thông và Dân dụng			3.166.087.072	2.872.871.660	293.215.412	3.166.087.072	32%	1.024.475.450	-
1	Toyota PRADO 3.0 CV-10-35	1	1999	911.200.000	911.200.000	-	911.200.000	25.0%	227.800.000	-

STT	Tên tài sản	Số lượng	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách			Theo đánh giá lại			Chênh lệch	
				Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Tỷ lệ % còn lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	6	4	5	6	7	8	12=10x11	13=10-7	14=12-9
2	MAZ-555102	1	2007	391.257.618	391.257.618	-	391.257.618	25.0%	97.814.405	-	97.814.405
3	Ô tô tải HOWO	1	2011	931.945.227	822.478.643	109.466.584	931.945.227	37.5%	349.479.460	-	240.012.876
4	Ô tô tải HOWO	1	2011	931.684.227	747.935.399	183.748.828	931.684.227	37.5%	349.381.585	-	165.632.757
IV	Xí nghiệp Xây dựng Công trình			2.737.012.510	2.640.092.509	96.920.001	2.740.387.056	36%	995.328.241	3.374.546	898.408.240
1	TOYOTA CAMRY CV10-07	1	1999	450.601.905	450.601.905	-	450.601.905	25.0%	112.650.476	-	112.650.476
2	Kamaz 55111 80K-11-74	1	1999	292.533.333	292.533.333	-	292.533.333	25.0%	73.133.333	-	73.133.333
3	Howo 29KT 000-69	1	2011	936.363.636	936.363.636	-	938.050.909	37.5%	351.769.091	1.687.273	351.769.091
4	Howo 29KT 000-70	1	2011	936.363.636	936.363.636	-	938.050.909	37.5%	351.769.091	1.687.273	351.769.091
5	HQ1996 29C-286.71	1	2016	121.150.000	24.229.999	96.920.001	121.150.000	87.5%	106.006.250	-	9.086.249
	Tổng cộng			8.929.000.492	7.912.760.363	1.016.240.129	9.920.186.855	37%	3.703.246.963	991.186.363	2.687.006.834

Ghi chú: Đối với 06 xe ô tô biên số xe quân sự (CV) nêu trên, tính đến ngày 30/9/2017 đã chuyển sang biên quân đội làm Kinh tế theo Quyết định số 271/QĐ-TM ngày 28/02/2017 của Bộ Quốc phòng. Cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	SL	Biên số cũ (CV)	Biên số đã đổi sang (KT)	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách			Theo đánh giá lại			Chênh lệch	
						Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Tỷ lệ % còn lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Văn phòng Công ty					1.679.025.455	1.250.805.756	428.219.699	1.890.989.091		986.625.636	211.963.636	558.405.937
1	Ô tô Innova	1	CV-10-27	29KT-011.69	2010	724.480.000	724.480.000	0	724.480.000	27.5%	199.232.000	-	199.232.000

Bản công bố thông tin - Công ty TNHH Một thành viên Lũng Lô 3

2	Ô tô Fortuner	1	CV- 11-66	29KT- 011.66	2014	954.545.455	526.325.756	428.219.699	1.166.509.091	67.5%	787.393.636	211.963.636	359.173.937
II	Xí nghiệp Xử lý Môi trường và Ứng dụng Vật liệu nổ					1.042.330.000	1.042.330.000	0	1.806.272.727		451.568.182	763.942.727	451.568.182
1	Xe Lancuizer	1	CV- 11-68	29KT- 010.50	2000	774.740.000	774.740.000	0	1.140.272.727	25.0%	285.068.182	365.532.727	285.068.182
2	Xe Misubisi có cầu -	1	CV- 10-24	29KT- 010.26	1996	267.590.000	267.590.000	0	666.000.000	25.0%	166.500.000	398.410.000	166.500.000
III	Xí nghiệp Xây dựng Giao thông và Dân dụng					911.200.000	911.200.000	0	911.200.000		227.800.000	0	227.800.000
1	Toyota PRADO 3.0	1	CV- 10-35	29KT- 011.55	1999	911.200.000	911.200.000	0	911.200.000	25.0%	227.800.000		227.800.000
IV	Xí nghiệp Xây dựng Công trình					450.601.905	450.601.905	0	450.601.905		112.650.476		112.650.476
1	TOYOTA CAMRY	1	CV- 10-07	29KT- 010.73	1999	450.601.905	450.601.905	0	450.601.905	25.0%	112.650.476		112.650.476
	Tổng cộng	6				4.083.157.360	3.654.937.661	428.219.699	5.059.063.723		1.778.644.294	975.906.363	1.350.424.595