

BẢN T CH C BÁN U GIÁ C PH N THU C QUY NS H U C A T NG CÔNG TY U T VÀ KINH  
DOANH V N NHÀ N C T I CTCP U T VÀ XÂY D NG CÔNG TRÌNH 742 KHUY N CÁO CÁC NHÀ  
U T TI M N NG NÊN THAM KH O B N CÔNG B THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CH BÁN U GIÁ  
TR C KHI QUY T NH NG KÝ THAM GIA U GIÁ. VI C CHÀO BÁN C PH N NÀY KHÔNG PH I  
LÀ T CHÀO BÁN HUY NG V N CHO CÔNG TY MÀ CH LÀM THAY I T L S H U TRONG  
C C U C ÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY IM CV N I UL ã NG KÝ C A CÔNG TY

## B N CÔNG B THÔNG TIN

U GIÁ C PH N C A T NG CÔNG TY U T VÀ  
KINH DOANH V N NHÀ N C T I CÔNG TY  
C PH N U T VÀ XÂY D NG CÔNG TRÌNH 742

### T CH C CHÀO BÁN C PH N



T NG CÔNG TY U T VÀ KINH DOANH V N  
NHÀ N C

a ch : T ng 23, Tòa nhà Charmvit, s 117 Tr n Dục  
H ng, Q. C u Gi y, Hà N i

i n tho i: (84-4) 3824 0703 Fax: (84-4) 6278 0136

### T CH C PHÁT HÀNH

CTCP U T VÀ XÂY D NG CÔNG TRÌNH 742

a ch : S 187, ng 30/04, Ph ng 2, TP.Tây Ninh,  
T nh Tây Ninh.

i n tho i: (84-66) 3827919 – 3820 801

Fax: (84-66) 3820 802

### T CH C T V N



CÔNG TY TNHH MTV CH NG KHOÁN NGÂN  
HÀNG ÔNG Á

a ch : T ng 2 và t ng 3 Tòa nhà 468 Nguy n Th Minh  
Khai, P. 2, Q. 3, Tp. HCM

i n tho i: (84.8) 3833.6333 Fax: (84.8) 3835 1919

*Tây Ninh, tháng 09 n m 2016*

## THÔNG TIN V T CHÀO BÁN C PH N C A T NG CÔNG TY U T VÀ KINH DOANH V N NHÀ N C

### 1. Thông tin v t ch c phát hành

- Tên công ty : CTCP u t và Xây d ng Công trình 742
- a ch : 187 ng 30/04, P.2, TP. Tây Ninh, T Tây Ninh
- V n i u l h i n t i : 9.500.000.000 ng
- T ng s c ph n : 950.000 c ph n
- M nh giá : 10.000 ng/c ph n
- Ngành ngh kinh doanh : Xây d ng công trình ng s t và ng b ; xây d ng nhà các lo i; Ho t ng ki n trúc và t v n k thu t; S n xu t v t li u xây d ng t t sét; l p t i n; thu phí giao thông c u ng

### 2. Thông tin v t chào bán

- T ch c chào bán c ph n : T ng công ty u t và Kinh doanh v n nhà n c
- Tên c ph n chào bán : Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742  
: C ph n ph thông, t do chuy n nh ng
- Lo i c ph n chào bán : 622.249 c ph n
- T ng s l ng chào bán : Bán u giá công khai
- Ph ng th c chào bán : Chuy n nh ng tr c ti p t i T ch c phát hành

### 3. T ch c T v n bán u giá

#### CÔNG TY TNHH MTV CH NG KHOÁN NGÂN HÀNG ÔNG Á

a ch : T ng 2 và t ng 3 Tòa nhà 468 Nguy n Th Minh Khai, P. 2, Q. 3, Tp. HCM

i n tho i: (84.8) 3833.6333 Fax: (84.8) 3835 1919

Website: www.dag.vn

# M C L C

<b>I. C N C PHÁP LÝ .....</b>	<b>6</b>
<b>II. CÁC NHÂN T R I RO .....</b>	<b>7</b>
<b>1. R i ro kinh t .....</b>	<b>7</b>
1.1. R i ro v t c t ng tr ng kinh t .....	7
1.2. R i ro l m phát.....	8
1.3. R i ro lãi su t .....	8
<b>2. R i ro v lu t pháp.....</b>	<b>8</b>
<b>3. R i ro c nh tranh .....</b>	<b>9</b>
<b>4. R i ro t t chào bán .....</b>	<b>9</b>
<b>5. R i ro khác.....</b>	<b>9</b>
<b>III. NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH I V I N I DUNG B N CÔNG B THÔNG TIN .....</b>	<b>9</b>
<b>1. T ch c phát hành: .....</b>	<b>9</b>
<b>2. T ch c t v n bán u giá .....</b>	<b>10</b>
<b>IV.CÁC KHÁI NI M VÀ T VI T T T .....</b>	<b>11</b>
<b>V. TÌNH HÌNH VÀ C I M C A CÔNG TY .....</b>	<b>12</b>
<b>1. Tóm t t quá trình hình thành và phát tri n .....</b>	<b>12</b>
1.1. Quá trình hình thành và phát tri n.....	12
1.2. Gi i thi u v Công ty.....	12
1.3. C c u v n c ph n .....	13
1.4. Danh sách c ông sáng l p và t l n m gi .....	14
1.5. Danh sách c ông n m gi t 5% v n c ph n c a Công ty tr lên .....	14
1.6. Danh sách nh ng công ty m và công ty con c a t ch c xin chào bán, nh ng công ty mà t ch c chào bán ang gi quy n ki m soát ho c c ph n chi ph i, nh ng công ty gi quy n ki m soát ho c c ph n chi ph i v i t ch c chào bán.....	14
<b>2. C c u t ch c c a Công ty .....</b>	<b>14</b>
<b>3. C c u b máy qu n lý c a Công ty .....</b>	<b>15</b>
<b>4. Ho t ng kinh doanh c a Công ty .....</b>	<b>18</b>
4.1. S n ph m, d ch v cung c p.....	18
4.2. S n l ng, doanh thu thu n, giá v n hàng bán c a t ng nhóm s n ph m, d ch v : .....	18
4.3. S n l ng t ng nhóm s n ph m.....	18
4.4. Doanh thu, l i nhu n c a Công ty qua các n m .....	19
4.5. L i nhu n c a Công ty qua các n m .....	20
4.6. C c u chi phí .....	21
4.7. Nhà cung c p và khách hàng l n .....	21
4.8. Nhãn hi u th ng m i, ng ký phát minh sáng ch và b n quy n, tiêu chu n ch t l ng 22	
4.9. Ho t ng ti p th , qu ng bá th ng hi u .....	22

4.10. Danh sách m t s h p ng l n ang c th c hi n ho c ã c ký k t .....	22
4.11. Trình công ngh .....	22
4.12. Tình hình ki m tra ch t l ng s n ph m, d ch v .....	23
<b>5. Báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh c a doanh nghi p giai o n 2013 –2015 .....</b>	<b>23</b>
<b>6. Phân tích SWOT .....</b>	<b>23</b>
<b>7. V th c a Công ty so v i các doanh nghi p khác trong ngành .....</b>	<b>25</b>
7.1. Tri n v ng phát tri n c a ngành .....	25
7.2. Tri n v ng c a Công ty .....	25
<b>8. Chính sách i v i ng i lao ng .....</b>	<b>25</b>
8.1. C c u lao ng t i 31/07/2016 .....	25
8.2. Chính sách ti n l ng, th ng, tr c p, phúc l i .....	26
8.3. Chính sách ào t o và tuy n d ng.....	26
<b>9. Chính sách c t c .....</b>	<b>27</b>
<b>10. Tình hình tài chính.....</b>	<b>27</b>
10.1. Các ch tiêu c b n .....	27
10.2. Trích kh u hao TSC .....	27
10.3. Thanh toán các kho n n n h n .....	28
10.4. Các kho n ph i n p theo lu t nh .....	28
10.5. Trích l p các qu theo lu t nh .....	28
10.6. Tình hình công n .....	29
10.7. Các ch tiêu tài chính ch y u .....	30
<b>11. H i ng qu n tr , Ban Giám c, Ban Ki m soát .....</b>	<b>31</b>
11.1. H i ng qu n tr .....	31
11.2. Ban Giám c, K toán tr ng .....	31
11.3. Ban Ki m soát .....	31
<b>12. Tài s n .....</b>	<b>32</b>
12.1. Tài s n c nh h u hình .....	32
12.2. Tình hình s d ng t ai c a Công ty .....	33
<b>13. Các thông tin, các tranh ch p ki n t ng liên quan t i Công ty mà có th nh h ng n v i c chào bán .....</b>	<b>33</b>
<b>VI.THÔNG TIN V VI C BÁN U GIÁ C PH N .....</b>	<b>35</b>
1. Nh ng thông tin c b n v c phi u c u giá .....	35
2. M c ích c a vi c chào bán.....	36
3. a i m công b thông tin .....	37
4. i t ng tham gia u giá và các quy nh liên quan .....	37
5. N p n ng ký tham gia u giá .....	38
6. L p và n p Phi u tham d u giá .....	38
7. Làm th t c chuy n nh ng c ph n .....	38
<b>VII. THAY L I K T.....</b>	<b>39</b>

**DANH M C B NG**

B ng 1: C c u v n c ph n .....	13
B ng 2: Danh sách c ông sáng l p .....	14
B ng 3: Danh sách c ông n m gi t 5% v n c ph n tr lên .....	14
B ng 4: S n l ng t ng nhóm s n ph m theo báo cáo .....	18
B ng 5: Doanh thu thu n theo t ng nhóm s n ph m .....	18
B ng 6: Giá v n hàng bán .....	18
B ng 7: Doanh thu thu n và t c t ng tr ng doanh thu qua các n m .....	19
B ng 8: Doanh thu các ho t ng kinh doanh .....	19
B ng 9: L i nhu n sau thu và t su t sinh l i trên doanh thu thu n c a doanh nghi p .....	20
B ng 10: T tr ng các kho n m c chi phí c a Công ty so v i doanh thu thu n và doanh thu ho t ng tài chính .....	21
B ng 11: Danh sách các khách hàng l n .....	21
B ng 12: Danh sách các i tác và nhà cung c p l n c a Công ty .....	21
B ng 13: M t s H p ng có giá tr l n tiêu bi u c a doanh nghi p .....	22
B ng 14: M t s ch tiêu v k t qu s n xu t kinh doanh c a CTCP u t và Xây d ng công trình 742.....	23
B ng 15: C c u lao ng phân theo các tiêu chí .....	25
B ng 16: M c thu nh p bình quân qua các n m.....	26
B ng 17: Tình hình chi tr c t c c a doanh nghi p qua các n m.....	27
B ng 18: Thu và các kho n ph i n p nhà n c t i 30/06/2016 .....	28
B ng 19: S d các qu t i m i th i i m .....	28
B ng 20: Các kho n ph i thu .....	29
B ng 21: Chi ti t các kho n ph i tr qua các n m c a doanh nghi p .....	29
B ng 22: Các ch tiêu tài chính ch y u.....	30
B ng 23:Danh sách thành viên h i ng qu n tr .....	31
B ng 24: Danh sách Ban Giám c và K toán tr ng .....	31
B ng 25: Danh sách Ban ki m soát .....	31
B ng 26: Giá tr Tài s n c nh c a Công ty theo BCTC t i ngày 31/12/2014 nh sau: .....	32
B ng 27:Danh m c tài s n c nh c a Công ty t i th i i m 30/06/2016: .....	32

**DANH M C HÌNH**

Hình 1: S c c u b máy qu n lý c a Công ty .....	17
Hình 2: C c u doanh thu t N m 2013 – N m 2015.....	19

## I. C N C PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp 60/2005/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty Nhà nước và quản lý vốn Nhà nước đầu vào doanh nghiệp khác;
- Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Thông tư 242/2009/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Quy chế quản lý tài chính của công ty Nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu vào doanh nghiệp khác;
- Quyết định số 19/QĐ-TKDV.HQT ngày 01/06/2009 của Tổng công ty đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng công ty đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Quyết định số 369/QĐ-TKDV ngày 05/09/2016 của Tổng công ty đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán cổ phần của Tổng công ty đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng công trình 742;
- Công văn số 1959/TKDV-CNPN ngày 05/09/2016 của Tổng công ty đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc thông qua hồ sơ bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng công trình 742;
- Hợp đồng mua và phân phối hàng giữa Tổng công ty đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và Công ty Chứng khoán Ngân hàng Công Á số 67/2012/HĐTV/DAS ký ngày 12/09/2012 về việc chuyển nhượng cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng công trình 742.

## II. CÁC NHÂN T R I RO

### 1. R i ro kinh t

#### 1.1. R i ro v t c t ng tr ng kinh t

S n nh và v ng m nh c a n n kinh t trong n c c ng nh th gi i là i u ki n h t s c quan tr ng và c n thi t cho vi c th c hi n m c tiêu phát tri n c a các doanh nghi p trong n c.

Kh ng ho ng tài chính n m 2008 b t ngu n t M ã tác ng khá l n n s phát tri n c a h u h t các n c trên th gi i. Tính theo giá so sánh n m 2010, t c t ng tr ng GDP n m 2007 c a Vi t Nam t 7,13% và gi m xu ng m c 5,66% vào n m 2008. N m 2012, t c t ng tr ng GDP tỉ p t c gi m xu ng m c th p h n m c 5,25%. Qua n m 2013, n n kinh t b t u có d u hi u ph c h i tr l i, t c t ng tr ng GDP t 5,42%. n n m 2014, tình hình kinh t trong n c và qu c t có nhi u ti n tri n kh quan v i nh ng con s n t ng. GDP quý I/2014 t ng 5,06%, quý II/2014 t ng 5,34%, quý III/2014 t ng 6,07%, quý IV/2014 t ng 6,96%. Bên c nh ó, kim ng ch hàng hóa xu t kh u n m 2014 c tính t 150 t USD, t ng 13,6% so v i n m 2013. Trong ó, khu v c kinh t trong n c t 48,4 t USD, t ng 10,4%, m c t ng cao nh t t n m 2012. N m 2015 nói riêng và giai o n 2011-2015 nói chung ánh d u s h i ph c m nh m trong s c kh e c a n n kinh t và ánh d u m t b c ngo t l n trong quá trình h i nh p kinh t qu c t c a Vi t Nam khi ch ng ki n hàng lo t các hi p nh th ng m i t do c ký k t. V n còn ó r i ro t s i xu ng c a Trung Qu c, ng thái t ng l i su t c a M (gây lo ng i v s d ch chuy n dòng v n t i các th tr ng m i n i) hay nh ng mâu thu n dài h n c t y u thu c v a chính tr t Nga - M - Trung Qu c - Trung ông,... Tuy nhiên n n kinh t Vi t Nam l i c xem là i m sáng khi thu c các tín hi u v mô h t s c tích c c. Con s áng chú ý nh t n t t c t ng tr ng GDP n m 2015, t 6,68%, cao nh t t n m 2008 (theo giá so sánh n m 2010). Ngoài ra, m c tiêu c a nhà n c ta trong u n m 2016 v vi c t p trung phát tri n công nghi p h tr , t ng c ng liên k t gi a doanh nghi p trong n c và doanh nghi p u t n c ngoài, hình thành các khu công nghi p h tr theo c m liên k t ngành. Phát tri n v ng ch c, hi u qu và t ng b c hình thành t h p công nghi p qu c phòng, an ninh. Phát tri n ngành xây d ng t trình ti n ti n, có kh n ng c nh tranh qu c t . Phát tri n m nh công nghi p v t li u xây d ng, nh t là v t li u m i, ch t l ng cao. Ph n u t t c t ng tr ng công nghi p, xây d ng bình quân kho ng 8,0-8,5%/n m; n n m 2020 t tr ng công nghi p, xây d ng trong GDP kho ng 40%. Nh ng d u hi u trên có th cho th y m t cái nhìn kh quan v tình hình kinh t trong th i gian s p t i. Tuy nhiên, nh ng khó kh n trong s n xu t kinh doanh ch a c gi i quy t tri t , nh ng y u kém n i t i c a n n kinh t v n ch m c kh c ph c bên c nh nh ng bi n ng khó l ng c a giá d u và n n kinh t th gi i, ch c ch n s là nh ng y u t tác ng áng k n ho t ng kinh doanh c a các doanh nghi p nói chung, Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742 nói riêng trong th i gian t i.

### 1.2. R i ro l m phát

L m phát là m t v n v mô mà b t c doanh nghi p nào c ng ph i quan tâm khi ho t ng trong m t n n kinh t . B t k l m phát do chi phí y hay c u kéo thì chúng c ng tác ng n s c mua c a ng i tiêu dùng, chi phí c a doanh nghi p,...tác ng tr c ti p n tình hình ho t ng c a doanh nghi p. N m 2015, Ch s giá tiêu dùng (CPI) t ng th p nh t trong nhi u n m tr l i ây, ch m c 0,63%. L m phát c duy trì m c th p, th p h n t ng tr ng GDP và th p h n m c m c tiêu ra là 5%, nguyên nhân c xác nh n t s gi m giá c a hai nhóm m t hàng n ng l ng và l ng th c, v n óng góp m t t l áng k trong r hàng hóa tính CPI. Vi c giá d u gi m t o thách th c r t l n i v i ngu n thu ngân sách trong b i c nh thâm h t ngân sách nhà n c ang m c báo ng, tuy nhiên y u t này c ng giúp doanh nghi p gi m chi phí u vào, t ó n i r ng biên l i nhu n. H n n a, di n bi n giá n ng l ng óng góp vào vi c l m phát ch t ng th p h n 1% (do chi phí y t ng th p) khi n gi m b t lo ng i v nguy c gi m phát và t o ti n n nh chính sách t i n t . B c sang n m 2016, theo T ng c c Th ng kê, CPI tháng 6 n m 2016 t ng 0,46% so v i tháng tr c, t ng 2,4% so v i cùng k n m tr c và t ng 2,35% so v i tháng 12 n m tr c. Vi c CPI t ng m nh trong 6 tháng u n m nay có th s ch m d t tình tr ng CPI gi m d n trong các n m t 2011 cho t i nay, ng th i t o ra gánh n ng trong cu c cu c ki m soát giá c . Chính sách i u hành t giá và m t b ng lãi su t trong th i gian t i s là nh ng nhân t c n c quan tâm, theo sát i u hành cho phù h p v i di n bi n th tr ng và th c hi n m c tiêu ki m soát l m phát nh ã ra.

### 1.3. R i ro lãi su t

N m công c i u hành chính sách t i n t c a qu c gia g m: Tái c p v n, Lãi su t (lãi su t tái c p v n, lãi su t c b n và các lo i lãi su t khác), T giá h i oái, T l đ tr b t bu c và Nghi p v th tr ng m , trong ó Lãi su t c xem là m t trong nh ng công c quan tr ng nh t và h u đ ng hàng u c a chính sách t i n t . ng v khía c nh là Doanh nghi p có nh ng chi phí phát sinh t vay và n ng n h n, rõ ràng vi c lãi su t bi n ng s nh h ng không nh n dòng t i n t ho t ng tài chính. Trong n m 2015, v i i u th tr ng di n bi n thu n l i, lãi su t cho vay c a các t ch c ngân hàng c i u ch nh theo xu h ng gi m h tr cho s phát tri n c a n n kinh t . T i Ngh quy t s 35/NQ-CP ngày 16/05/2016 v h tr và phát tri n doanh nghi p n n m 2020 mà Th t ng Chính ph Nguy n Xuân Phúc ban hành, Ngân hàng Nhà n c s ph i h p v i các c quan có liên quan tham gia vào vi c i u hành chính sách t i n t ch ng linh ho t, ch t ch , duy trì m t b ng lãi su t th tr ng m c h p lý. B c sang Quý I/2016, m t b ng lãi su t có xu h ng gia t ng tuy nhiên t c t ng không áng k , bên c nh n l c c a Ngân hàng nhà n c trong vi c ki m ch lãi su t m c h p lý s là t i n ti p theo Công ty CP u t và Xây d ng Công trình 742 ti p t c c t gi m các chi phí tài chính c a mình và em l i m t môi tr ng tài chính lành m nh h n.

## 2. R i ro v lu t pháp

Ho t ng c a Công ty ch u s chi ph i c a nhi u b lu t nh Lu t Doanh nghi p, Lu t Ch ng khoán, lu t và các v n b n h ng d n c thù khác c a ngành. Lu t và các v n b n đ i lu t trong l nh v c này ang trong quá trình hoàn thi n, s thay i v m t



chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ít nhất như hình thức quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp. Ngoài ra hình thức luật pháp của nước ngoài trong quá trình hoàn thiện, vì các thể chế lịch sử và văn hóa cao nên khiến chính sách của Nhà nước thay đổi sẽ như hình thức ít nhất như hình thức kinh doanh của công ty.

### 3. R i ro c nh tranh

Tiếp cận bản chất Tây Ninh, Số lượng doanh nghiệp kinh doanh công nghiệp và Công ty cổ phần U T Và Xây D ng Công Trình 742 trên địa bàn khá nhiều. Ngoài ra, còn phải kể đến các doanh nghiệp hoạt động xây dựng có tiềm lực mạnh về vốn và các Tài sản khác. Trong khi đó, quy mô vốn của Công ty cổ phần U t và Xây d ng Công trình 742 còn khá thấp, điều này gây nhiều khó khăn cho Công ty trong việc cạnh tranh và tham gia vào thị trường cạnh tranh, đặc biệt là các cạnh tranh có giá trị lớn.

### 4. R i ro t t chào bán

Hiện chuyển thành công ty cổ phần từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, Công ty bị các chủ sở hữu chuyển thành công ty TNHH. Thêm vào đó, những điều kiện trên thị trường cạnh tranh vốn và nhân lực và chào bán.

Bên cạnh đó, với tình hình thị trường cạnh tranh có những sự biến động rõ ràng trong suốt thời gian qua, phần lớn các nhà đầu tư đang chờ đợi những thay đổi tích cực của Chính phủ và những điều kiện thuận lợi cho kinh tế, dẫn đến tình hình giao dịch của các phi vụ trên thị trường cạnh tranh vốn và nhân lực bị trì hoãn. Vì vậy, quy trình thu giá cổ phần của Công ty vào thời điểm này có thể sẽ gặp nhiều khó khăn.

Tuy nhiên, với những điều kiện báo cáo chuyển biến tích cực của thị trường cạnh tranh trong thời gian tới các ngành hoạt động kinh doanh của Công ty trong tương lai có nhiều quan tâm đến lợi ích và tin tưởng vào khả năng thành công của việc chào bán.

### 5. R i ro khác

Ngoài các rủi ro trên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty còn chịu nhiều ảnh hưởng từ các rủi ro bất khả kháng như: rủi ro thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, rủi ro biến động chính trị, xã hội... Các rủi ro này có thể tác động đến chất lượng và tiến độ thi công các công trình, dịch vụ.

## III. NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH I V I N I DUNG B N CÔNG B THÔNG TIN

### 1. T ch c phát hành:

**Công ty Cổ phần U t và Xây d ng Công trình 742**

Địa chỉ: 187 Đường 30/04, Phường 2, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh.

Số điện thoại: (84-66) 3827919 – 3820 801

Fax : (84-66) 3820 802

Chúng tôi xác nh n r ng SCIC là c ông có quy n s h u y và h p pháp i v i s c ph n chào bán và m b o r ng các thông tin và s li u trong B n công b thông tin này là phù h p v i th c t mà chúng tôi c bi t, ho c ã i u tra, thu th p m t cách h p lý. V i c chào bán c ph n này không ph i là t chào bán huy ng v n cho Công ty mà ch làm thay i t l s h u trong c c u c ông và không làm thay i m c v n i u l ã ng ký c a Công ty.

## 2. T ch c t v n bán u giá

### Công ty TNHH MTV Ch ng khoán Ngân hàng ông Á

B n công b thông tin này là m t ph n c a h s bán c ph n c a T ng công ty u t và Kinh doanh v n nhà n c t i Công ty CP u t và Xây d ng công trình 742 DAS tham gia l p và công b trên c s H p ng và các ph c l c s 67/2012/H /TV/DAS ngày 12/09/2012 ký gi a T ng công ty u t và Kinh doanh v n nhà n c và Công ty TNHH MTV Ch ng khoán Ngân hàng ông Á . Chúng tôi m b o r ng v i c phân tích, ánh giá và l a ch n ngôn t trong B n công b thông tin này c ph n ánh trung th c d a trên c s các thông tin và s li u do Công ty CP u t và Xây d ng công trình 742 cung c p. B n Công b thông tin này ch có giá tr tham kh o.

#### IV. CÁC KHÁI NI M VÀ T VI T T T

- Ban t ch c bán u giá: i di n Công ty c ph n u t và Xây d ng công trình 742 và i di n t ch c t v n c thành l p th c hi n vi c bán u giá v n c a SCIC ra bên ngoài và các công vi c liên quan khác.
- Công ty : Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742
- Công ty 742 : Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742
- CP : C ph n
- CN KKD : Ch ng nh n ng ký kinh doanh
- DT : Doanh thu
- H C : i h i ng c ông
- H QT : H i ng qu n tr
- LN : L i nhu n
- SCIC : T ng công ty u t và Kinh doanh v n nhà n c
- UBND : y ban nhân dân
- TNDN : Thu nh p doanh nghi p
- Tp. HCM : Thành ph H Chí Minh
- T ch c T v n: Công ty TNHH MTV Ch ng khoán Ngân hàng ông Á (DAS)
- XNK : Xu t nh p kh u

## V. TÌNH HÌNH VÀ C I M C A CÔNG TY

### 1. Tóm t t quá trình hình thành và phát tri n

#### 1.1. Quá trình hình thành và phát tri n

Công ty c ph n u t và Xây d ng công trình 742 tr c ây là Công ty Qu n lý và S a ch a ng b 742 ti n thân là Xí nghi p Xây d ng ng b 142, tr c thu c T ng Công ty Xây d ng Công Trình Giao Thông 8, làm nhi m v xây d ng ng giúp n c b n Lào t n m 1964. N m 1988, Công ty c chuy n v n c khai thác á và qu n lý ng thu c huy n Hàm Thu n Nam, t nh Bình Thu n.

N m 1990, Công ty chuy n tr s v Tây Ninh, làm nhi m v qu n lý duy tu s a ch a 2 tuy n qu c l 22A, 22B và làm m t s nhi m v khác nh s n xu t v t li u xây d ng, xây d ng c b n các công trình giao thông.

T n m 1992 n n m 2006, Công ty là m t doanh nghi p công ích thu c l nh v c qu n lý ng b , tr c thu c Khu Qu n Lý ng B VII.

Ngày 21/11/2005, B tr ng B Giao thông v n t i ký quy t nh s 4407/Q - BGTVT v vi c phê duy t ph ng án và chuy n Công ty Qu n Lý Và S a Ch a ng B 742 thành Công ty c ph n u t và Xây d ng Công trình 742.

#### 1.2. Gi i thi u v Công ty

- T ch c phát hành : **CTCP U T VÀ XÂY D NG CÔNG TRÌNH 742**
- Tên giao d ch i ngo i : **CIVIL ENGINEERING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**
- Tr s chính : 187 ng 30/04, P. 2, Thành ph Tây Ninh, T nh Tây Ninh.
- i n tho i : (84) 66-3827919 – 3820 801
- Fax : (84) 66-3820 802
- V n i u l : 9.500.000.000 ng (*Chín t n m tr m tri u ng*)
- Ngành, ngh kinh doanh:

Theo Gi y Ch ng nh n ng ký kinh doanh s 3900243138 do S K ho ch và u t T nh Tây Ninh c p l n u ngày 25/12/2006, ng ký thay i l n th n m ngày 11/09/2014, Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742 kinh doanh các ngành ngh sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây d ng công trình ng s t và ng b	4210
2	Xây d ng nhà các lo i	4100

STT	Tên ngành	Mã ngành
3	Xây d ng công trình công ích	4220
4	Chu n b m t b ng	4312
5	Ho t ng ki n trúc và t v n k thu t có liên quan Chi ti t: T v n u t xây d ng công trình giao thông, th y l i, dân d ng và công nghi p.	7110
6	S n xu t v t li u xây d ng t t sét	2392
7	Bán buôn v t li u, thi t b l p t khác trong xây d ng	4663
8	L p t h th ng i n	4321
9	Ho t ng d ch v h tr kinh doanh khác còn l i ch a c phân vào âu Chi ti t: Thu phí giao thông c u ng.	8299
10	S n xu t bê tông và các s n ph m t xi m ng và th ch cao	2395
11	L p t h th ng c p, thoát n c, lò s i và i u hòa không khí Chi ti t: L p t h th ng c p, thoát n c	4322

### 1.3. C c u v n c ph n

C c u v n c ph n c a Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742 t i th i i m 30/06/2016:

**B ng 1: C c u v n c ph n**

STT	C ông	S c ph n s h u	T l (%) s h u
1.	Trong n c: - V n Nhà n c (SCIC) - Trong Công ty - Ngoài Công ty	622.249 117.745 210.006	65,5% 12,4% 22,1%
2.	N c ngoài:	-	-
	<b>T ng c ng</b>	<b>950.000</b>	<b>100,0%</b>
1.	Cá nhân	304.001	32,0%
2.	T ch c	645.999	68,0%
	<b>T ng c ng</b>	<b>950.000</b>	<b>100,0%</b>

Ngu n: Công ty 742

#### 1.4. Danh sách c ông sáng l p và t l n m gi

C n c vào Gi y CN KKD s 3900243138 do S K ho ch và u t T nh Tây Ninh c p l n u ngày 25/12/2006, ng ký thay i l n th n m ngày 11/09/2014, danh sách c ông sáng l p c a Công ty bao g m:

**B ng 2: Danh sách c ông sáng l p**

TT	Tên C ông	S c ph n	T l (%)
1	T ng công ty u t và Kinh doanh v n nhà n c (SCIC)	526.999	98,15%
2	Lê Ng c Khánh	4.721	0,88%
3	Nguy n Kh c Hi n	2.800	0,52%
4	ào Nh C o	2.400	0,45%
<b>T ng c ng</b>		<b>536.520</b>	<b>100%</b>

Ngu n: Công ty 742

#### 1.5. Danh sách c ông n m gi t 5% v n c ph n c a Công ty tr lên

Tính n th i i m 30/06/2016, danh sách c ông n m gi t trên 5% v n c ph n c a Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742 nh sau:

**B ng 3: Danh sách c ông n m gi t 5% v n c ph n tr lên**

Tên c ông	a ch	S CP	Giá tr ( ng)	%/V n c ph n
T ng công ty u t và Kinh doanh v n nhà n c	S 117, ng Tr n Duy H ng, P. Trung Hòa, Q. C u Gi y, Hà N i.	622.249	6.222.490.000	65,50%
<b>T ng c ng</b>		<b>622.249</b>	<b>6.222.490.000</b>	<b>65,50%</b>

Ngu n: Công ty 742

1.6. Danh sách nh ng công ty m và công ty con c a t ch c xin chào bán, nh ng công ty mà t ch c chào bán ang gi quy n kì m soát ho c c ph n chi ph i, nh ng công ty gi quy n kì m soát ho c c ph n chi ph i v i t ch c chào bán

**Không có.**

## 2. C c u t ch c c a Công ty

Hi n nay Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742 c t ch c và ho t ng theo Lu t Doanh nghi p s 68/2014/QH13 ã c Qu c h i n c C ng hòa xã h i ch ngh a Vi t Nam khóa 13 thông qua ngày 26/11/2014. C s c a ho t ng qu n tr

và i u hành c a Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742 là i u l t ch c và ho t ng.

**Tr s chính:**

- a ch : S 187, ng 30/4, ph ng 2, thành ph Tây Ninh, t nh Tây Ninh
- i n tho i : (84) 66 -3827919 – 3820 801
- Fax : (84) 66-3820 802

**3. C c u b máy qu n lý c a Công ty**

**i h i ng c ông ( H C ):** H C g m t t c c ông có quy n bi u quy t, là c quan quy t nh cao nh t c a Công ty theo Lu t Doanh nghi p và i u l Công ty. H C có trách nhi m th o lu n và phê chu n nh h ng phát tri n Công ty, quy t nh lo i c ph n và t ng s c ph n t ng lo i c quy n chào bán, quy t nh m c c t c hàng n m c a t ng lo i c ph n, nh ng chính sách dài h n và ng n h n v phát tri n c a Công ty, quy t nh s a i, b sung i u l Công ty; quy t nh v c c u v n và b u ra b máy qu n lý c a Công ty...

**H i ng qu n tr :** H i ng qu n tr là c quan qu n lý Công ty, bao g m 03 thành viên, có toàn quy n nhân danh công ty quy t nh m i v n liên quan n m c ích, quy n l i c a công ty, tr nh ng v n thu c th m quy n c a i h i ng c ông. H QT có nhi m v quy t nh chi n l c và k ho ch phát tri n trung h n và k ho ch kinh doanh hàng n m c a Công ty, chi n l c và k ho ch huy ng v n; xây d ng c c u t ch c, quy ch qu n lý Công ty; a ra các bi n pháp, các quy t nh nh m t c các m c tiêu chi n l c do H C thông qua ...

H QT Công ty Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742 bao g m các thành viên:

- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| + Ông Nguy n Quang Hào | Ch t ch H QT     |
| + Ông Phan Thanh H i   | Phó ch t ch H QT |
| + Ông Nguy n V n Tr    | Thành viên H QT  |

**Ban ki m soát:** Là t ch c thay m t c ông ki m soát m i ho t ng kinh doanh, qu n tr và i u hành Công ty. BKS g m 03 thành viên, có nhi m v ki m tra tính h p lý, h p pháp, tính trung th c và m c c n tr ng trong qu n lý, i u hành ho t ng kinh doanh, trong t ch c công tác k toán, th ng kê và l p báo cáo tài chính; ánh giá k t qu ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty m t cách khách quan nh m m b o l i ích cho các c ông.

BKS Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742 bao g m các thành viên:

- |                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| + Ông Nguy n ình oan | Tr ng Ban ki m soát |
| + Ông H V n Giáp     | Thành viên BKS      |
| + Ph m Th H ng Xoa   | Thành viên BKS      |

**Giám c Công ty:** Giám c do H i ng ng qu n tr b nhi m, có nhi m v t ch c i u hành và qu n lý m i ho t ng s n xu t kinh doanh hàng ngày c a Công ty theo nh ng chỉ n l c, k ho ch ã c H i ng qu n tr và i h i ng c ông thông qua. Giám c c a Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742 hi n nay là Ông Phan Thanh H i.

Trong ó:

▪ **Ch c n ng và nhi m v c a Giám c**

- Là ng i i u hành các v n liên quan n m i ho t ng kinh doanh h ng ngày c a Công ty và ch u trách nhi m tr c H i ng qu n tr , c ông và pháp lu t v i c th c hi n các quy n và nhi m v c giao.
- T ch c th c hi n các Ngh quy t, Quy t nh c a i h i ng c ông và H i ng qu n tr .
- Xây d ng và trình H i ng qu n tr chu n y v chi n l c phát tri n, k ho ch phát tri n ng n h n và k ho ch 05 n m; d án u t , ph ng án liên doanh liên k t; án t ch c qu n lý c a Công ty; quy ho ch ào t o cán b và lao ng; ph ng án ph i h p kinh doanh c a các n v tr c thu c và t ch c th c hi n các ph ng án ã c phê duy t.
- Quy t nh giá mua, giá bán nguyên li u, s n ph m trên c s m b o hi u qu s n xu t kinh doanh.
- ngh H i ng qu n tr b nhi m, m i n nhi m, khen th ng, k lu t và tr l ng i v i các ch c danh Phó Giám c, K toán tr ng Công ty .
- Báo cáo tr c H i ng qu n tr tình hình ho t ng tài chính và k t qu ho t ng kinh doanh c a Công ty theo quy nh c a i u l .
- Các quy n và nhi m v khác theo quy nh c a pháp lu t, i u l công ty và quy t nh c a H i ng qu n tr .

**Các phòng ban trong Công ty:**Các phòng ban th c hi n các công vi c ch c n ng nh m m b o cho vi c qu n lý, t ch c và i u hành ho t ng s n xu t kinh doanh c a Ban Giám c c hi u qu và ứng pháp lu t.

▪ **Phòng K ho ch k thu t**

- ✓ L p k ho ch u th u
- ✓ T ch c thi công các d án ã trúng th u
- ✓ Giao khoán và nghi m thu cho các n v tr c thu c
- ✓ Qu n lý ngu n nguyên v t li u và tham m u v giá c

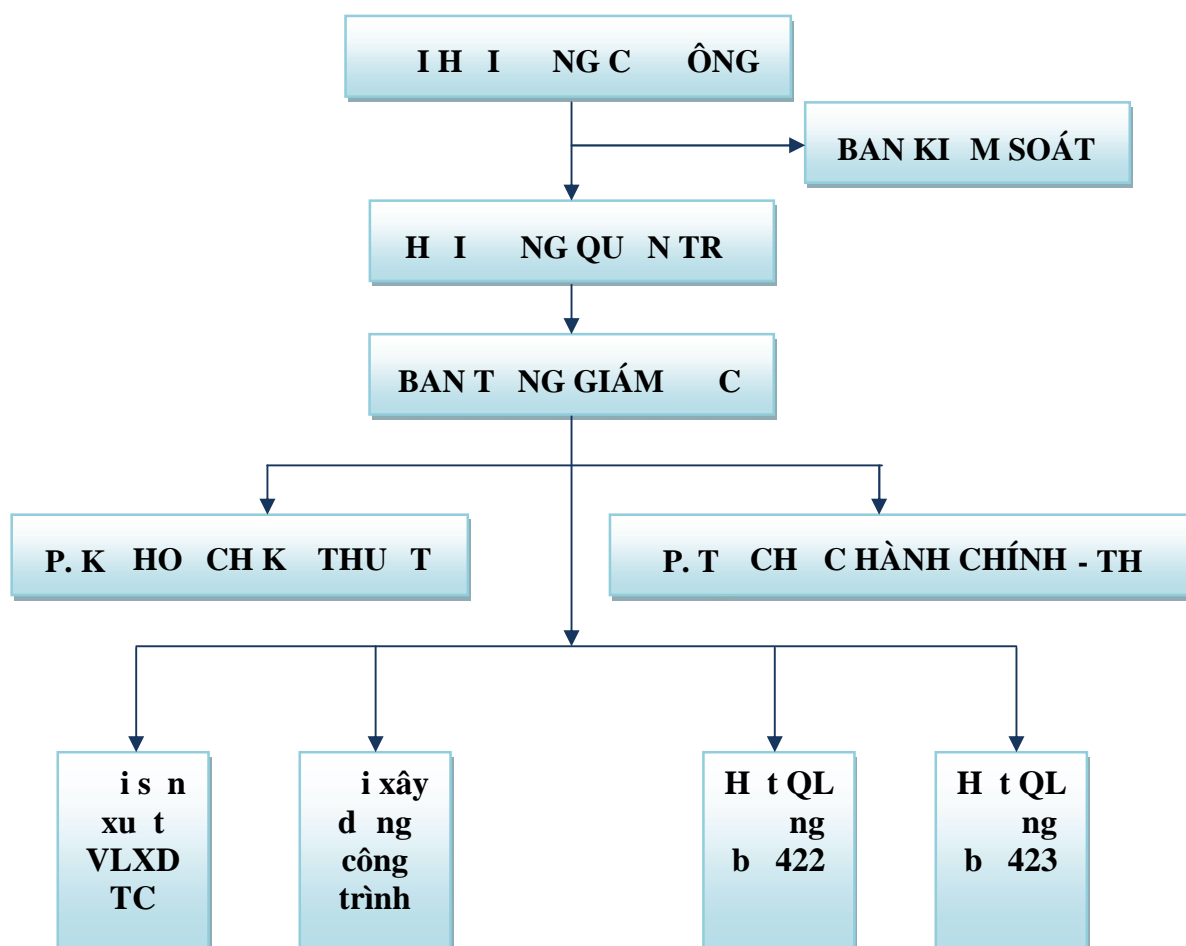
▪ **Phòng T ch c hành chính- T ng h p**

- ✓ Qu n lý nhân s
- ✓ S p x p, tuy n d ng nhân s



- ✓ Thanh toán các ch chính sách cho ng i lao ng
- ✓ T ch c h ch toán k toán, l p k ho ch tài chính
- ✓ Qu n lý và l u tr h s pháp lý c a Công ty

**Hình 1: S c c u b máy qu n lý c a Công ty**



**4. Hoạt động kinh doanh của Công ty****4.1. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp**

- Các nhóm sản phẩm/dịch vụ Công ty đang sản xuất, kinh doanh:
  - + Xây dựng công trình;
  - + Duy tu, sửa chữa công trình;

**4.2. Sản lượng, doanh thu thu nhập, giá trị hàng bán của từng nhóm sản phẩm, dịch vụ :****4.3. Sản lượng từng nhóm sản phẩm****Bảng 4: Sản lượng từng nhóm sản phẩm theo báo cáo**

STT	Nhóm sản phẩm	Đơn vị tính	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Quý II/2016
1	Xây dựng công trình	tấn	40,6	63	51,4	28,4	23,9
2	Duy tu, Sửa chữa công trình	tấn	5,2	6,9	11,9	3	1,1
<b>Tổng cộng:</b>			<b>36,6</b>	<b>45,8</b>	<b>69,9</b>	<b>31,4</b>	<b>25</b>

Nguồn: Công ty 742

- Các khoản doanh thu thu nhập:

**Bảng 5: Doanh thu thu nhập theo từng nhóm sản phẩm**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nhóm sản phẩm	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Quý II/2016
1	Xây dựng công trình	36.879.647.491	57.339.698.704	46.739.284.811	25.526.653.606	18.155.377.712
2	Duy tu, Sửa chữa công trình	4.760.904.275	6.283.553.477	10.727.062.284	3.000.000.000	860.350.682
<b>Tổng cộng:</b>		<b>33.274.103.540</b>	<b>41.640.551.766</b>	<b>63.623.252.181</b>	<b>28.526.653.606</b>	<b>19.015.728.394</b>

Nguồn: Công ty 742

- Các khoản giá trị hàng bán

**Bảng 6: Giá trị hàng bán**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nhóm sản phẩm	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Xây dựng công trình	35.122.524.836	53.695.450.728	44.619.552.028	24.177.787.649
2	Duy tu, Sửa chữa công trình	3.938.473.822	5.352.884.375	9.615.999.784	2.310.901.314
<b>Tổng cộng:</b>		<b>39.060.998.658</b>	<b>59.048.335.103</b>	<b>54.235.551.812</b>	<b>26.488.688.963</b>

Nguồn: Công ty 742

## 4.4. Doanh thu, l i nhu n c a Công ty qua các n m

❖ **Doanh thu****B ng 7: Doanh thu thu n và t c t ng tr ng doanh thu qua các n m**

VT: ng

Ch tiêu	N m 2013	N m 2014	N m 2015
Doanh thu thu n	63.623.252.181	57.466.347.095	28.526.653.606
% t ng tr ng	52,79%	-9,68%	-50,36%

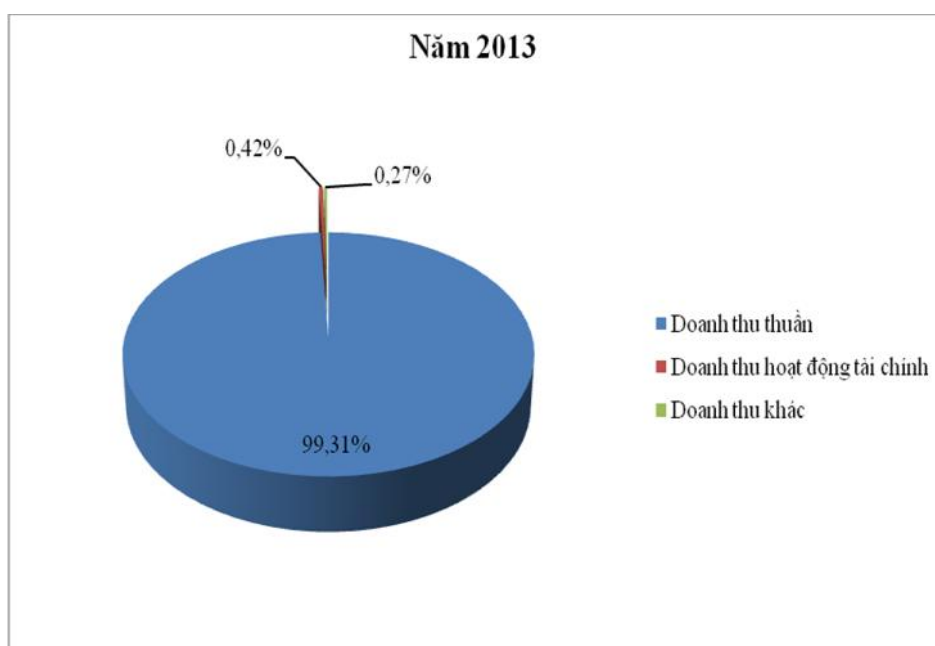
Ngu n: BCTC kì m toán n m 2013, 2014 và 2015 c a Công ty

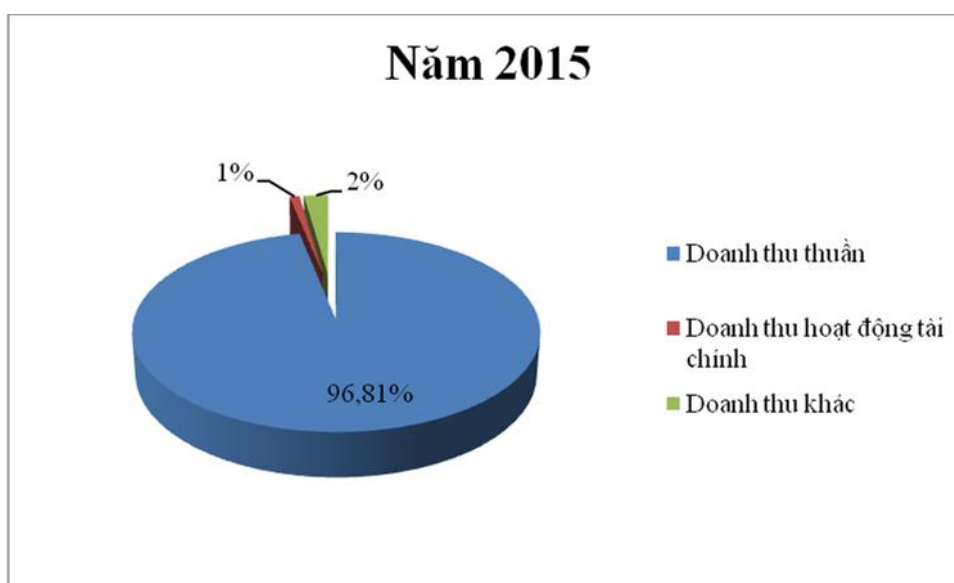
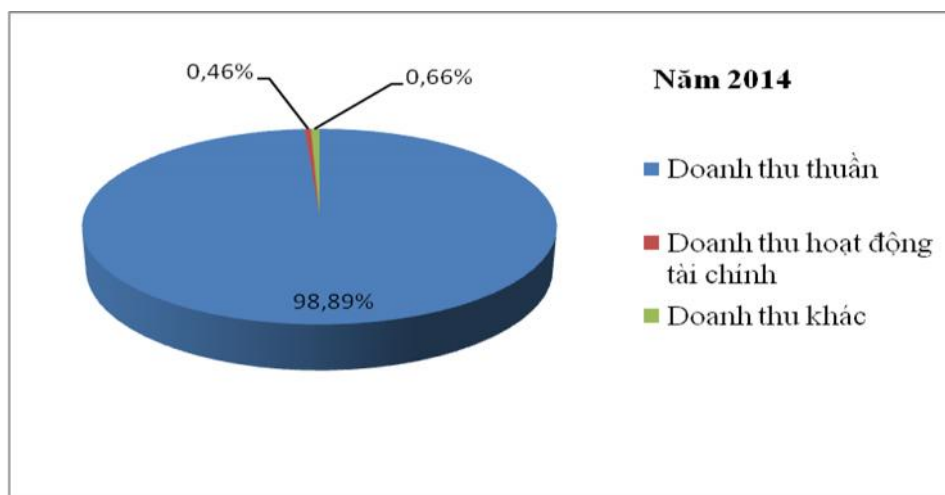
❖ **C c u doanh thu:****B ng 8: Doanh thu các ho t ng kinh doanh**

VT: Tri u ng

T T	Ch tiêu	N m 2013		N m 2014		N m 2015	
		Doanh thu	T tr ng	Doanh thu	T tr ng	Doanh thu	T tr ng
1	Doanh thu thu n	63.623	99,31%	57.466	98,89%	28.527	96,81%
2	Doanh thu ho t ng tài chính	266	0,42%	266	0,46%	277	0,94%
3	Doanh thu khác	176	0,27%	381	0,66%	664	2,25%
<b>T ng c ng</b>		<b>64.065</b>	<b>100%</b>	<b>58.113</b>	<b>100%</b>	<b>29.468</b>	<b>100%</b>

Ngu n: BCTC kì m toán n m 2013, 2014 và 2015 c a Công ty

**Hình 2: C c u doanh thu t N m 2013 – N m 2015**



#### 4.5. Lợi nhuận của Công ty qua các năm

**Bảng 9: Lợi nhuận sau thuế và thuế suất sinh lợi trên doanh thu thuần của doanh nghiệp**

VT: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Doanh thu thuần	63.623	57.466	28.527
LN sau thuế	1.571	816	257
% LNST/DTT	2,47%	1,42%	0,90%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và 2015 của Công ty

Năm 2015, bên cạnh vì các tình hình kinh tế vẫn còn tồn tại nhiều khó khăn cho các gói quy hoạch, Công ty do các thù v lợi nh v c ho t ng chính của Công ty là thi công công trình, ngày 26/06/2014, Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân nhà thầu có hộ

l c nên các công trình có giá tr nh công ty không c tham gia; vì c i m i toàn di n v công tác qu n lý và b o trì ng b trên tuy n qu c l các nhà th u không còn c ch nh th c hi n t hàng mà thông qua u th u; bên c nh ó do s c nh tranh ngày càng kh c li t gi a các nhà u t và r i ro c a th i ti t gây ra nh ng khó kh n l n và d n n doanh thu n m 2015 gi m t bi n.

#### 4.6. C c u chi phí

**B ng 10: T tr ng các kho n m c chi phí c a Công ty so v i doanh thu thu n và doanh thu ho t ng tài chính**

*n v tính: 1.000.000 ng*

TT	Y u t chi phí	N m 2013		N m 2014		N m 2015	
		Giá tr	%TDT	Giá tr	%TDT	Giá tr	%TDT
1	Giá v n hàng bán	59.048	92,81%	54.236	94,38%	26.489	92,86%
2	Chi phí tài chính	164	0,26%	0	0,00%	0	0,00%
3	Chi phí bán hàng	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	Chi phí QLDN	2.677	4,21%	2.816	4,90%	2.646	9,28%
<b>T ng chi phí</b>		<b>61.889</b>	<b>97,27%</b>	<b>57.051</b>	<b>99,28%</b>	<b>29.135</b>	<b>102,13%</b>

*Ngu n: BCTC kì m toán n m 2013, 2014 và 2015 c a Công ty*

#### 4.7. Nhà cung c p và khách hàng l n

**B ng 11: Danh sách các khách hàng l n**

STT	Tên khách hàng	D ch v cung c p
1	Công ty CP U t Xây d ng BMT	Bê tông nh a
2	Công ty TNHH ông Ph ng	S n các lo i
3	Công ty TNHH Ph m Quang Tri u	Thép các lo i
4	DNTN H i ng Khoa	t, s i
5	Công ty TNHH Minh Nh t	Xi m ng
6	Nhà máy bê tông úc s n Hùng V ng	C ng các lo i
7	Công ty TNHH Cát Vàng t Vi t	á các lo i

Ho t ng ng trong l nh v c b t ng s n và d ch v c thù khác nên công ty ã s m l a ch n và h p tác v i các nhà cung c p v t li u xây d ng và t o nhi u m i quan h v i các khách hàng uy tín.

**B ng 12: Danh sách các i tác và nhà cung c p l n c a Công ty**

STT	Tên i tác/nhà cung c p	L nh v c h p tác/ D ch v cung c p
1	C c Qu n lý ng B IV	Qu n lý, Duy tu SC ng b
2	Ban QLDA u t và XD ngành giao thông	Xây d ng công trình
3	Ban QLDA huy n C Chi	Xây d ng công trình

STT	Tên i tác/nhà cung c p	L nh v c h p tác/ D ch v cung c p
4	Trung tâm QLDA huy n Gò D u	Xây d ng công trình
5	Trung tâm QLDA TXD TP.Tây Ninh	Xây d ng công trình
6	BQL d án TXD huy n Tr ng Bàng	Xây d ng công trình

Ngu n: Công ty 742

4.8. Nhãn hi u th ng m i, ng ký phát minh sáng ch và b n quy n, tiêu chu n ch t l ng

Hi n t i, Công ty ch a có nhãn hi u th ng m i riêng và c ng ch a t ng th c hi n vi c ng ký phát minh sáng ch và b n quy n.

4.9. Ho t ng ti p th , qu ng bá th ng hi u

Công ty c ph n u t và Xây d ng Công trình 742 r t chú tr ng n th ng hi u c a mình thông qua vi c th c hi n các h p ng. V i Công ty, m i m t công trình xây d ng hoàn ch nh và m b o ch t l ng là n n t ng v ng ch c cho vi c xây d ng và qu ng bá th ng hi u c a Công ty.

Bên c nh ó, Công ty chú tr ng xây d ng các m i quan h trên c s h p tác lâu dài v i các khách hàng quen thu c và t m n ng.

4.10. Danh sách m t s h p ng l n ang c th c hi n ho c ã c ký k t

**B ng 13: M t s H p ng có giá tr l n tiêu bi u c a doanh nghi p**

n v tính: ng

STT	Khách hàng	Ngày ký	Th i h n	Giá tr H p ng (tr c VAT)
1	ng Tua Hai	26/9/2013	10 tháng	11.506.425.000
2	H th ng thoát n c C Chi	22/01/2014	8 tháng	18.319.587.000
3	S a ch a QL22, 22B	9/5/2014	3 tháng	3.997.895.000
4	ng C u Sao Xóm ng	11/3/2014	11,5 tháng	7.846.223.000
5	N n ng, h th ng thoát n c Cty Tr ng H i	26/3/2014	5,5 tháng	3.054.930.000

Ngu n: Công ty 742

4.11. Trình công ngh

Là Công ty c chuy n t n v ho t ng công ích sang công ty c ph n vì th h u h t máy móc thi t b l c h u, l i th i, ngu n v n kinh doanh h n h p vì th công ty không c u t thi t b , công ngh hi n i. Trong quá trình thi công các công trình h u h t ph i i thuê xe máy, thi t b bên ngoài. Trình công ngh c a Công ty r t kém so v i các n v cùng ngành trên a bàn.

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

Hoạt động giám sát thi công là khâu rất quan trọng trong hoạt động xây dựng. Vì vậy Công trình thi công, Công ty luôn có đội kiểm tra, giám sát chất lượng nhằm đảm bảo chất lượng theo đúng nội dung cam kết với khách hàng.

Đội ngũ cán bộ công nhân viên kỹ thuật kinh nghiệm và có năng lực trong lĩnh vực xây dựng là các Công ty con, phân tử và Xây dựng Công trình 742 luôn đảm bảo chất lượng các công trình đã thi công.

Ban giám đốc Công ty con là những người có trình độ chuyên môn cao và kỹ thuật thâm niên trong lĩnh vực xây dựng nên rất chú trọng công tác kiểm tra chất lượng công trình.

#### 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp giai đoạn 2013 – 30/6/2016

Tóm tắt các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm:

**Bảng 14: Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của CTCP UT và Xây dựng công trình 742**

VT: nghìn

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016
Tổng tài sản	33.835.729.233	27.486.398.798	21.721.126.844	19.733.842.120
Vốn chủ sở hữu	11.784.877.338	12.162.459.152	10.937.678.372	8.155.808.650
Vốn đầu tư	9.554.594.762	9.554.594.762	9.554.594.762	9.554.594.762
Doanh thu thuần	63.623.252.181	57.466.347.095	28.526.653.606	19.015.728.394
Lợi nhuận gộp	4.574.917.078	3.230.795.283	2.037.964.643	710.739.791
EBIT	2.097.755.493	1.048.925.878	330.026.405	(553.093.540)
LN sau thuế	1.570.615.057	816.484.260	257.420.596	(553.093.540)
Tổng nợ phải trả	24.072.468.077	17.961.282.091	12.795.724.654	11.618.033.470
Nợ/Tổng tài sản (%)	71,15%	65,35%	58,91%	58,87%
Tỷ suất Lợi nhuận gộp (%)	7,19%	5,62%	7,14%	0
Tỷ suất Lợi nhuận ròng (%)	2,47%	1,42%	0,90%	0
ROA (%)	4,64%	2,97%	1,19%	0
ROE (%)	13,33%	6,71%	2,35%	0
BV (nghìn)	12.405	12.803	11.513	8.585
EPS (nghìn)	1.653	859	271	0

#### 6. Phân tích SWOT

❖ Điểm mạnh

Công ty có i ng cán b qu n lý có trình , chuyên môn khoa h c k thu t chuyên sâu, nhi u kinh nghi m, áp ng y m i yêu c u c a i tác.

Công ty có m i quan h lâu dài v i i tác cung c p nguyên v t li u u vào. Có th nói vì c cung c p nguyên v t li u c a Công ty luôn m c n nh r t cao, giá bán luôn th a thu n theo giá chung c a th tr ng.

Công ty c s ng h c a C c Qu n lý ng b IV trong vì c th c hi n các h p ng xây d ng công ích do t i n thân tr c ây c a Công ty là doanh nghi p nhà n c ho t ng trong l nh v c xây d ng công ích trên a bàn t nh Tây Ninh.

#### ❖ i m y u

M t s máy móc, thi t b ã s d ng lâu n m ã h h ng, xu ng c p nên gây hao phí chi phí v t t , nhiên li u, i n làm nh h ng n giá v n hàng bán và tác ng n k t qu ho t ng kinh doanh c a Công ty.

Quy mô v n c a Công ty còn th p h n r t nhi u so v i các n v cùng ngành và các Công ty trên a bàn các t nh lân c n. i u này gây khó kh n cho Công ty khi t i n hành th ng th o, ký k t và th c hi n các h p ng có giá tr l n.

#### ❖ C h i

Cùng v i s phát tri n c a n n kinh t t n c, T nh Tây Ninh ã và ang n l c xây d ng và phát tri n T nh nhà ngày càng hi n i. Trong ó, xây d ng và phát tri n h th ng c s h t ng là m t trong nh ng m c tiêu quan tr ng c c b i t chú tr ng. Là công ty ho t ng trong l nh v c xây d ng giao thông, công trình, ây là c h i cho s t n t i và phát tri n c a Công ty trong hi n t i và t ng lai.

Vi t Nam tham gia nhi u t ch c th ng m i mang t m c qu c t nh : AFTA, WTO, TPP t o i u ki n thu n l i cho kinh t Vi t Nam ti p t c t ng tr ng.

#### ❖ Thách th c

V i d báo v bi n ng t ng giá c a nguyên li u u vào c a ngành xây d ng, ho t ng kinh doanh c a Công ty s ch u tác ng nh t nh. Công ty c n xây d ng chi n l c thu mua nguyên v t li u và có chính sách t n kho h p lý h n ch n m c th p nh t r i ro t ng giá u vào, m b o s n nh trong ho t ng c a Công ty.

S c nh tranh c a các doanh nghi p trong ngành v i kh n ng tài chính m nh trong cùng a bàn và các t nh l n c n c a Tây Ninh gây khó kh n cho Công ty trong vì c ký k t các h p ng có giá tr . Vì th , Công ty c n có chi n l c nh m nâng cao n ng l c tài chính c a mình.

T ngày 01/01/2013 Qu B o trì ng b b t u ho t ng, các tr m thu phí n p ngân sách nhà n c s b xóa b . Tr m thu phí c u Gò D u là m t trong nh ng tr m thu phí n m trong nhóm ó, vì c ng ng ho t ng Tr m thu phí C u Gò D u không nh h ng n doanh thu c a công ty, tuy nhiên nh h ng l n n chi phí ho t ng vì m t ph n c phân b t ngu n thu này, vì v y l i nhu n c a công ty c ng b nh h ng áng k .



Ngày 26/06/2014 Nghị định 63/2014/NĐ-CP của Chính phủ ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư về lựa chọn nhà thầu có hình thức nên các công trình có giá trị nhỏ công ty không thể tham gia; vì vậy mọi quyền lợi và nghĩa vụ công tác quản lý và bảo trì công trình trên tuy nhiên quy định các nhà thầu không còn thể hiện mặt hàng mà thông qua đấu thầu; bên cạnh đó số lượng tranh ngày càng khốc liệt giữa các nhà thầu và rủi ro của thi công gây ra những khó khăn lớn cho Công ty trong thời gian tới.

## 7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành

### 7.1. Trิ่น vọng phát triển của ngành

Viet Nam, kinh doanh bất động sản, phát triển hạ tầng, cho thuê mặt bằng khu công nghiệp đang trên đà phát triển mạnh mẽ. Theo các chuyên gia, xu hướng phát triển mạnh mẽ nhất tiếp tục kéo dài đến năm 2020, khi Viet Nam sẽ hoàn thành công nghiệp hóa, đi vào phát triển theo chiều sâu. Theo thống kê trong vòng 10 năm trở lại đây số lượng các doanh nghiệp tham gia vào đầu tư kinh doanh Bất động sản không ngừng gia tăng.

Năm 2013, hàng loạt các chính sách của Chính phủ ban hành nhằm hỗ trợ phát triển Bất động sản và các ngành liên quan. Trong thời gian tới, thị trường bất động sản sẽ sôi động hơn do chu trình đóng băng đã diễn ra quá lâu so với chu trình trước. Tuy nhiên, khả năng trả nợ vẫn chưa hoàn thành khiến thị trường vẫn tồn tại những khó khăn trong công tác chuyển giao quyền sở hữu cho các nhà đầu tư.

### 7.2. Trิ่น vọng của Công ty

Xét về vị thế của Công ty trong cùng lĩnh vực thì bàn thì doanh nghiệp là một trong những doanh nghiệp hàng đầu vì hoạt động lâu năm và tín nhiệm là doanh nghiệp Nhà nước, do đó đã xây dựng được thế mạnh uy tín. Tuy nhiên, so với các doanh nghiệp trong ngành thì chủ yếu nhóm trung bình.

Về tình hình kinh tế vĩ mô và trิ่น vọng chung của ngành trong thời gian tới, nếu doanh nghiệp không phải những khó khăn của mình và tiếp tục phát huy thế mạnh vốn có thì doanh nghiệp sẽ tiếp tục phát triển trong hoạt động kinh doanh sản xuất.

## 8. Chính sách đãi ngộ nhân lực

### 8.1. Cơ cấu nhân lực tính đến 31/07/2016

Tính đến thời điểm 31/07/2016, tổng nhân lực của Công ty là 42 người.

#### Bảng 15: Cơ cấu nhân lực phân theo các tiêu chí

STT	Chi tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>Phân theo trình độ nhân lực</b>			
1	Trên đại học, đại học	15	35,7
2	Cao đẳng	0	0
3	Trung cấp	9	21,4
4	Lao động phổ thông	18	42,9

STT	Ch tiêu	S l ng (ng i)	T l (%)
<b>Phân theo tính ch t h p ng</b>			
1	Không xác nh th i h n	42	100
2	Có xác nh th i h n	0	0
<b>Phân theo tính ch t lao ng</b>			
1	Lao ng tr c ti p	27	64,3
2	Lao ng gián ti p	15	35,7

Ngu n: Công ty 742

## 8.2. Chính sách t i n l ng, th ng, tr c p, phúc l i

**Khen th ng – phúc l i:** Công ty tr l ng d a trên n giá t i n l ng do Công ty xây d ng, thông qua vi c tham kh o m t b ng l ng c a các n v kinh doanh cùng ngành ngh trong khu v c. i v i công nhân tr c ti p s n xu t Công ty th c hi n chi tr theo h p ng. Ngoài ra, Công ty còn có ch khen th ng t xu t cho cá nhân, t , i hoàn thành công vi c úng t i n và ch t l ng.

Hàng n m, Công ty t ch c bình xét khen th ng theo n ng su t, m c hoàn thành công vi c, kh i l ng hi u qu công vi c và th c hi n khen th ng th a áng cho nh ng t p th , cá nhân có thành tích xu t s c, nh m ng viên và thu hút nh ng ng i có n ng l c.

### B ng 16: M c thu nh p bình quân qua các n m

n v tính: ng/ng i/tháng

N i dung	N m 2012	N m 2013	N m 2014	N m 2015
M c thu nh p bình quân	5.400.000	5.700.000	5.800.000	5.548.000

Ngu n: Công ty 742

## 8.3. Chính sách ào t o và tuy n d ng

**Chính sách tuy n d ng:** Con ng i là m t trong nh ng nhân t quan tr ng trong vi c t n t i và nâng cao n ng l c c nh tranh c a b t k m t t ch c nào. Lao ng là ngu n tài nguyên, là ngu n l c hàng u cho quá trình t ng tr ng và phát tri n. Vì v y công ty luôn có chính sách ãi ng và chú tr ng t i ngu n l c a mình b ng nh ng chính sách l ng h p d n, có s khen th ng và ng viên k p th i, t o môi tr ng oàn k t và c nh tranh ng i lao ng phát huy h t kh n ng sáng t o, tính n ng ng trong s n xu t kinh doanh, góp ph n nâng cao hi u qu ho t ng kinh doanh c a công ty.

**Th i gian làm vi c:** Ng i lao ng làm vi c 8 gi m t ngày, 48 gi trong tu n. Ng i lao ng c ngh l và phép n m theo quy nh chung c a B lu t lao ng n m 2012.

## 9. Chính sách c t c

Theo quy t nh c a H C và theo quy nh c a pháp lu t, c t c s c công b và chi tr t l i nh n thu n c a Công ty theo quy nh t i i u l t ch c và ho t ng nh ng không c v t quá m c do H QT xu t sau khi ã tham kh o ý ki n các c ông t i H C .

**B ng 17: Tình hình chi tr c t c c a doanh nghi p qua các n m**

N i dung	N m 2012	N m 2013	N m 2014	N m 2015
T l c t c (%/V n i u l )	7,82%	10%	8%	2,7%

## 10. Tình hình tài chính

### 10.1. Các ch tiêu c b n

N m tài chính c a doanh nghi p b t u t ngày 01 tháng 01 và k t thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng n m. n v t i n t s d ng trong Báo cáo tài chính b ng ng Vi t Nam. Công ty áp d ng ch k toán doanh nghi p Vi t Nam tuân th y yêu c u c a các Chu n m c k toán và Ch k toán doanh nghi p Vi t Nam hi n hành và các quy nh pháp lý có liên quan...

### 10.2. Trích kh u hao TSC

Chi phí kh u hao c a X c trích l p phù h p v i quy nh c a B Tài chính, c th nh sau:

TSC c xác nh theo nguyên giá tr (–) giá tr hao mòn l y k .

Nguyên giá TSC bao g m giá mua và nh ng chi phí có liên quan tr c ti p n vì c a tài s n vào ho t ng. Nh ng chi phí mua s m, c i t i n và tân trang c tính vào giá tr tài s n c nh và nh ng chi phí b o trì s a ch a c tính vào k t qu ho t ng kinh doanh.

Khi tài s n bán hay thanh lý, nguyên giá và kh u hao l y k c xóa s và b t k kho n lãi/l nào phát sinh do v c thanh lý u c tính vào k t qu ho t ng kinh doanh.

TSC c kh u hao theo ph ng pháp ng th ng tr d n nguyên giá theo th i gian h u d ng c tính.

Tài s n c nh h u hình, tài s n c nh vô hình c ghi nh n theo giá g c. Trong quá trình s a d ng, tài s n c nh h u hình, tài s n c nh vô hình c ph n ánh theo nguyên giá, giá tr hao mòn l y k và giá tr còn l i.

Tài s n c nh c kh u hao theo ph ng pháp ng th ng tr d n nguyên giá tài s n trong su t th i gian h u d ng c tính nh sau:

<u>Nhóm Tài s n c nh</u>	<u>S n m kh u hao</u>
Nhà c a, v t ki n trúc	25 n m
Máy móc và thi t b	08 – 10 n m

Ph ng ti n v n t i 08 – 10 n m

Thi t b , dùng v n phòng 06 n m

Quy n s d ng t không xác nh th i h n nên không tính kh u hao

### 10.3. Thanh toán các kho n n n h n

Công ty luôn thanh toán y và úng h n các kho n n và kho n vay, không có n quá h n.

### 10.4. Các kho n ph i n p theo lu t nh

Doanh nghi p th c hi n y các kho n ph i n p theo lu t nh v thu nh : thu giá tr gia t ng, thu thu nh p doanh nghi p, thu thu nh p cá nhân, thu nhà t và t i n thuê t,...

#### B ng 18: Thu và các kho n ph i n p nhà n c t i 30/06/2016

n v tính: ng

STT	Ch tiêu	S u n m	S cu i n m
1	Thu GTGT hàng n i a	333.461.870	(111.352.451)
2	Thu thu nh p doanh nghi p	72.605.809	-
3	Thu môn bài	-	-
4	Các kho n phí, l phí	-	-
5	Thu thu nh p cá nhân	-	4.104.015
	<b>T ng c ng</b>	<b>406.067.679</b>	<b>(107.248.436)</b>

Ng u n: BCTC Quý II n m 2016 c a Công ty

### 10.5. Trích l p các qu theo lu t nh

C n c theo i u l t ch c và ho t ng, k t thúc niên k toán, c n c vào k t qu ho t s n xu t kinh doanh H i ng qu n tr trình i h i ng c ông quy t nh phân ph i l i nhu n và trích l p các qu theo quy nh.

Trong tr ng h p s n xu t kinh doanh b l , Công ty s chuy n l sang n m sau c tr vào thu nh p ch u thu thu nh p doanh nghi p. Th i gian chuy n l s không quá th i gian t i a cho phép theo quy nh c a Pháp lu t và i u l c a Công ty.

#### B ng 19: S d các qu t i m i th i i m

n v tính: ng

CH TIÊU	N m 2013	N m 2014	N m 2015	Quý II/2016
Qu u t phát tri n	509.936.752	1.125.663.014	1.125.663.014	1.125.663.014
Qu d phòng tài chính	420.810.513	-	-	-
L i nhu n ch a phân ph i	1.299.535.311	866.475.113	257.420.596	(552.172.944)
Qu khen th ng, phúc l i	(120.920.909)	(34.384.612)	18.690.501	13.690.501

Ng u n: BCTC k i m toán n m 2013, 2014, 2015 và BCTC Quý II n m 2016 c a Công ty

## 10.6. Tình hình công n

**B ng 20: Các kho n ph i thu**

n v tính: ng

TT	CH TIÊU	2013	2014	2015	Quý II/2016
<b>I</b>	<b>Ph i thu ng n h n</b>	<b>24.633.849.235</b>	<b>19.218.372.455</b>	<b>10.518.108.645</b>	<b>13.839.358.731</b>
1	Ph i thu khách hàng	14.418.452.792	17.605.991.064	5.354.058.273	2.908.311.284
2	Tr tr c cho ng i bán	215.124.190	262.800.340	1.909.425.685	3.957.463.585
3	Các kho n ph i thu khác	11.151.525.948	2.156.358.328	3.650.175.751	7.369.134.926
4	D phòng các kho n ph i thu khó òi	(1.151.253.695)	(806.777.277)	(395.551.064)	(395.551.064)
<b>II</b>	<b>Ph i thu dài h n</b>	-	-	-	-
	<b>T ng c ng</b>	<b>24.633.849.235</b>	<b>19.218.372.455</b>	<b>10.518.108.645</b>	<b>13.839.358.731</b>

Ngu n: BCTC kì m toán n m 2013, 2014, 2015 và BCTC Quý II n m 2016 c a Công ty

N ph i thu c a Công ty trong nh ng n m v a qua ch bao g m ph i thu ng n h n. Trong ó, kho n ph i thu khách hàng là ch y u. Do c thù v l nh v c ho t ng là thi công công trình nên vi c nghi m thu kh i l ng c a các h p ng c ng là m t trong nh ng nguyên nhân chính khi n công ty có nhi u kho n ph i thu khách hàng. Tuy nhiên kho n ph i thu này ang có xu h ng ngày càng gi m. T h n 24,6 t ng trong n m 2013 ã gi m xu ng còn 19,2 t ng trong n m 2014 và còn 10,5 t ng trong n m 2015. Vi c gi m kho n ph i thu này có th ph n nh b i kh i l ng công trình th c hi n trong n m 2014 và 2015 có s t gi m. Tuy nhiên vi c này c ng ph n ánh Công ty ã có nh ng k ho ch tri n khai chính sách h p lý i v i công n cho khách hàng b sung ngu n v n. Bên c nh ó các kho n ph i tr khác c ng chi m m t t l áng k trong kho n ph i thu ng n h n. Ch y u c ng là kho n ph i thu n i b phát sinh trong quá trình thi công.

**B ng 21: Chi ti t các kho n ph i tr qua các n m c a doanh nghi p**

n v tính: ng

TT	CH TIÊU	N m 2013	N m 2014	N m 2015	Quý II/2016
<b>I</b>	<b>Ph i tr ng n h n</b>	<b>24.072.468.077</b>	<b>17.961.282.091</b>	<b>12.795.724.654</b>	<b>11.618.033.470</b>
1	Vay và n ng n h n	1.500.000.000	3.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
2	Ph i tr ng i bán	13.151.535.946	10.778.440.678	4.074.196.816	4.520.012.399
3	Ng i mua tr ti n tr c	6.086.207.642	96.214.000	4.907.731.048	4.862.721.396
4	Thu và các kho n khác ph i n p NN	314.083.558	382.575.285	406.067.679	4.104.015
5	Ph i tr ng i lao ng	-	-	-	124.705.000
6	Chi phí ph i tr	-	-	-	-

TT	CH TIÊU	N m 2013	N m 2014	N m 2015	Quý II/2016
7	Các kho n ph i tr , ph i n p khác	3.141.561.840	3.738.436.740	1.389.038.610	92.800.159
8	Qu khen th ng phúc l i	(120.920.909)	(34.384.612)	18.690.501	13.690.501
<b>II</b>	<b>Ph i tr dài h n</b>	-	-	-	
	<b>T ng c ng</b>	<b>24.072.468.077</b>	<b>17.961.282.091</b>	<b>12.795.724.654</b>	<b>11.618.033.470</b>

Ngu n: BCTC kì m toán n m 2013, 2014, 2015 và BCTC Quý II n m 2016 c a Công ty

#### 10.7. Các ch tiêu tài chính ch y u

##### B ng 22: Các ch tiêu tài chính ch y u

CH TIÊU	n v	N m 2013	N m 2014	N m 2015	Quý II/2016
<b>Ch tiêu v kh n ng thanh toán</b>					
H s thanh toán ng n h n	L n	1,23	1,31	1,38	1,37
H s thanh toán nhanh	L n	1,20	1,28	1,34	1,31
H s thanh toán b ng tỉ n	L n	0,13	0,21	0,52	0,11
<b>Ch tiêu òn b y tài chính</b>					
H s n /T ng tài s n	%	71,15%	65,35%	58,91%	58,87%
H s n /V n ch s h u	%	244,66%	177,12%	143,36%	143,15%
<b>Ch tiêu v n ng l c ho t ng</b>					
Vòng quay t ng tài s n	Vòng	2,18	1,87	1,16	
Vòng quay tài s n c nh	Vòng	2,48	2,77	2,34	
Vòng quay các kho n ph i thu	Vòng	6,51	3,59	2,48	
Vòng quay các kho n ph i tr	Vòng	6,96	4,80	3,84	
Vòng quay hàng t n kho	Vòng	95,6	92,6	48,9	
<b>Ch tiêu v kh n ng sinh l i</b>					
H s LNST/DTT	%	2,5%	1,4%	0,9%	-2,9%
H s LN g p/DTT	%	7,2%	5,6%	7,1%	3,7%
H s LN t H KD/DTT	%	3,1%	1,2%	-1,2%	-4,0%
H s LNST/V n ch s h u (ROE)	%	16,0%	8,1%	2,9%	-6,8%
H s LNST/T ng tài s n (ROA)	%	4,6%	2,9%	1,2%	-2,8%
Thu nh p trên m i c ph n	ng/ CP	1.653	859	271	(582)
Giá tr s sách c a c ph n	ng/ CP	12.485	12.803	11.513	10.661

Nhìn chung, tình hình ho t ng c a Công ty khá n nh và nhi u ch s thanh toán v n ang m c an toàn.

+ **Ch tiêu v kh n ng thanh toán:** Các h s thanh toán c a công ty m c an toàn (trên 1 l n) và ang có xu h ng ngày càng t ng. i u này cho th y tình hình tài chính và kh n ng thanh toán trong tình tr ng an toàn.

+ **Ch tiêu v òn b y tài chính:** Công ty duy trì h s v t l òn b y tài chính khá n nh trong giai o n 2013 n 2015 v i h s N /T ng tài s n dao ng gi m đ n trong kho n 71,15% n 58,91%. m b o ngu n v n ng n h n cho ho t ng kinh doanh công ty ã y m nh ho t ng chi m đ ng v n t phía các nhà cung c p. Tuy nhiên do kho n ph i tr ng i bán n m ang có xu h ng gi m. i u này khi n cho h s N /T ng tài s n t ng lên m c gi m đ n và t i th i i m 31/12/2015 h s này ã m c cân b ng h n.

+ **Ch tiêu v n ng l c ho t ng:** Các ch tiêu vòng quay liên quan n n ng l c ho t ng c a công ty bi n ng gi m đ n và gi m m nh trong n m 2015. i u này m t ph n ph n ánh tính c thù c a l nh v c xây d ng ng th i cho th y s khó kh n c a ngành trong giai o n suy thoái kinh t . L i nhu n sau thu theo ó gi m m nh. Trong th i gian t i, bên c nh chính sách nâng cao ch t l ng s n ph m đ ch v và th c hi n t t các chính sách ch m sóc khách hàng duy trì khách hàng c và thu hút khách hàng m i, Công ty c n ph i có chính sách h p lý nâng cao n ng l c c nh tranh so v i các i th trong ngành.

+ **Ch tiêu v kh n ng sinh l i:** m c th p và dao ng m c biên l n. T su t sinh l i trên v n (ROE) gi m m nh t m c 16,0% xu ng còn 2,9% trong n m 2015. H s sinh l i trên tài s n c ng bi n ng nh ng trong biên h p h n gi m t 4,6% trong n m 2013 và còn 1,2% trong n m 2015. Trong giai o n t i, công ty c n ph i duy trì n nh ho t ng kinh doanh thu hút các nhà u t .

## 11. H i ng qu n tr , Ban Giám c, Ban Ki m soát

### 11.1. H i ng qu n tr

**B ng 23: Danh sách thành viên h i ng qu n tr**

STT	H và Tên	Ch c v	S c phi u n m gi	T l (%)
1	Ông Nguy n Quang Hào	Ch t ch H QT	28.422	3
2	Ông Phan Thanh H i	Phó ch t ch H QT	17.812	1,9
3	Ông Nguy n V n Tr	Thành viên H QT	18.881	2

### 11.2. Ban Giám c, K toán tr ng

**B ng 24: Danh sách Ban Giám c và K toán tr ng**

STT	H và Tên	Ch c v	S c phi u n m gi	T l (%)
1	Phan Thanh H i	Giám c	17.812	1,9%
2	Lê Công T	K toán tr ng	3.444	0,36%

### 11.3. Ban Ki m soát

**B ng 25: Danh sách Ban ki m soát**

STT	H và Tên	Ch c v	S c phí u n m gi	T l (%)
1	Ông Nguy n ình oan	Tr ng Ban ki m soát	6.068	0.35
2	Ông H V n Giáp	Thành viên Ban ki m soát	1.425	0,15
3	Ph m Th H ng Xoa	Thành viên Ban ki m soát	0	0

## 12. Tài s n

### 12.1. Tài s n c nh h u hình

**B ng 26: Giá tr Tài s n c nh c a Công ty theo BCTC t i ngày 31/12/2014 nh sau:**

Tài s n	Nguyên giá	Hao mòn l y k	Giá tr còn l i	T tr ng
Nhà c a, v t ki n trúc	1.525.511.175	663.170.616	862.340.559	56,53%
Máy móc thi t b	3.474.201.493	3.190.868.146	283.333.347	7,56%
Ph ng t i n v n t i và truy n d n	2.552.322.467	1.507.868.339	1.044.454.128	40,92%
Thi t b , d ng c qu n lý	81.718.182	22.609.324	59.108.858	72,33%
Quy n s d ng t	1.408.552.000	-	1.408.552.000	100%

*Ngu n: Ngu n: BCTC n m 2014*

**B ng 27: Danh m c tài s n c nh c a Công ty t i th i i m 30/06/2016:**

STT	TÊN TÀI S N	SL	N M SD	NGUYÊN GIÁ	GIÁ TR CÒN L I	T L % CÒN L I (GTCL/NG)
<b>A</b>	<b>Nhà c a v t ki n trúc</b>			<b>1.525.511.175</b>	<b>770.809.893</b>	<b>50,53%</b>
1	V n phòng làm vi c	01		1.525.511.175	770.809.893	50,53%
<b>B</b>	<b>Máy móc thi t b</b>			<b>1.939.861.412</b>	<b>645.379.589</b>	<b>33,27%</b>
1	Máy nghi n sàng 739-740	01		766.452.159	-	-
2	H p i n t máy th m	01	2015	50.500.000	47.559.934	94,18%
3	Tr m i n m á	01	2002	132.060.768	-	-
4	Xe lu lág	01	2015	424.181.818	399.486.304	94,18%
5	Máy th m BTN	01	2010	566.666.667	198.333.351	35,00%
<b>C</b>	<b>Ph ng t i n v n t i</b>			<b>2.552.322.467</b>	<b>765.765.898</b>	<b>30,00%</b>
1	Xe Toyota camry 2.4G	01	2010	987.928.095	345.774.843	35,00%
2	Xe t i 2,5 t n (t )	01	2012	279.090.909	168.786.261	60,48%



STT	TÊN TÀI S N	SL	N M SD	NGUYÊN GIÁ	GIÁ TR CÒN L I	T L % CÒN L I (GTCL/NG)
3	Xe t i t IZUSU	01	2012	327.272.727	173.910.332	53,14%
4	Xe t i transinco I	01	2012	72.727.273	38.646.731	53,14%
5	Xe t i transinco II	01	2012	72.727.273	38.646.731	53,14%
6	Xe Ban caterpillar – 01	01		227.100.000	-	-
7	Xe Ban caterpillar	01		230.476.190	-	-
8	Xe lu Galion	01		155.000.000	-	-
9	Lu SaKai 12 t n	01		200.000.000	-	-
<b>D</b>	<b>Thi t b DC qu n lý</b>			<b>81.718.182</b>	<b>38.679.308</b>	<b>47,33%</b>
1	M áy photo Korea	01	2013	81.718.182	38.679.308	47,33%
<b>E</b>	<b>Quy n s d ng t</b>	01		<b>1.408.552.000</b>	<b>1.408.552.000</b>	<b>100%</b>
1	Quy n s d ng t VP cty			1.408.552.000	1.408.552.000	
	<b>C ng</b>			<b>7.507.965.236</b>	<b>3.629.185.688</b>	<b>48,34%</b>

Ngu n: Công ty 742

## 12.2. Tình hình s d ng t ai c a Công ty

Hi n t i Công ty ang qu n lý và s d ng lô t thu c s h u c a doanh nghi p chi ti t nh sau:

TT	a i m	Di n tích (m <sup>2</sup> )	M c ích s d ng	Tình tr ng Pháp lý	Th i h n s d ng	Ghi chú
1	187 ng 30/04 Thành ph Tây Ninh, T nh Tây Ninh	1.352*	V n phòng Công ty	Gì y Ch ng nh n quy n s d ng t s V504157	Tháng 04/2041	

\* Di n tích 1.352m<sup>2</sup> g m di n tích n m trong l gi i 323.9m<sup>2</sup>

Ngu n: Công ty 742

## 13. Các thông tin, các tranh ch p ki n t ng liên quan t i Công ty mà có th nh h ng n vi c chào bán

N m 2005, th c hi n c ph n hóa doanh nghi p nhà n c, Ban i m i doanh nghi p c a B Giao thông v n t i c n c Lu t t ai n m 2003 và Quy t nh s 838/2004/Q – UB ngày 28/4/2004 c a UBND t nh Tây Ninh v i vi c ban hành b ng giá các lo i t trên a bàn t nh Tây Ninh ã a giá tr quy n s d ng t c a khu t s 187 ng 30/04 Thành ph Tây Ninh, T nh Tây Ninh vào giá tr doanh nghi p bán c ph n. Hi n Công ty ang s d ng khu t này làm V n phòng Công ty v i hình th c t giao.

Ngày 15/7/2015, C c thu t nh Tây Ninh có Công v n s 2873/CT – TTHT g i Công ty yêu c u Công ty chuy n hình th c s d ng t t giao t sang thuê t và n p ti n s d ng t theo quy nh t i Kho n 2 i u 60 Lu t t ai s 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013. Trong ó, không c gi m tr giá tr quy n s d ng t nhà n c ã thu c thông qua vì c bán c ph n c a Công ty khi c ph n hóa.

Công ty ã làm v n b n h i T ng c c thu Vi t Nam v vì c chuy n hình th c s d ng t t giao t sang thuê t và s ti n thuê t ph i n p khi chuy n san g thuê t. Ngày 18/08/2016, T ng c c Thu có v n b n tr l i s 3770/TCT-CS g i Công ty c ph n u t và Xây d ng công trình 742 v vì c c p i gi y ch ng nh n quy n s d ng t và n p ti n thuê t. Theo ó, T ng c c thu cho r ng ý ki n c a C c Thu t nh Tây Ninh phù h p v i quy nh c a pháp lu t. Do ó, trong th i gian t i Công ty ph i chuy n hình th c s d ng t sang thuê t.

**VI. THÔNG TIN V VI C BÁN U GIÁ C PH N****1. Nh ng thông tin c b n v c phi u c u giá**

- C ph n chào bán : CTCP u T và Xây D ng Công Trình 742
- Lo i c ph n : C ph n ph thông, t do chuy n nh ng
- S l ng c ph n chào bán : 622.249 c ph n
  - Theo ph ng th c u : 622.249 c ph n giá công khai tr n lô
- M nh giá c ph n : 10.000 ng  
Giá kh i i m bán u giá : 16.600 ng/c phi u
- B c giá : 100 ng
- S l ng c ph n m i nhà u t cá nhân, pháp nhân c ng ký mua t i thi u : 622.249 c ph n
- S l ng c ph n m i nhà u t cá nhân, pháp nhân c ng ký mua t i a : 622.249 c ph n
- Phát/ti p nh n n ng ký : - T ngày 14/09/2016 n 16h00 ngày 05/10/2016  
tham gia u giá và phát t i:  
Phi u tham d u giá  
 Công ty Ch ng khoán Ngân hàng ông Á
  - H i s chính: T ng 2 và t ng 3 tòa nhà 468 Nguy n Th Minh Khai, Ph ng 2, Qu n 3, Tp.HCM
  - Chi nhánh Hà N i: 181 Nguy n L ng B ng, Qu n ng a, Hà N i
  - Chi nhánh Sài Gòn : S 60-70 Nguy n Công Tr , Ph ng Nguy n Thái Bình, Qu n 1, Tp.HCM
 Công ty C ph n u t và Xây d ng Công trình 742
  - a ch : S 187, ng 30/4, ph ng 2, thành ph Tây Ninh, t nh Tây Ninh
- N p t i n c c : - T ngày 14/09/2016 n 16h00 ngày 05/10/2016
  - N p tr c ti p vào tài kho n ho c chuy n kho n vào tài kho n:
  - Tên tài kho n: T ng Công ty u t và Kinh doanh v n nhà n c
  - S Tài kho n: 0011002550086 t i Ngân hàng TMCP Ngo i th ng Vi t Nam -S giao d ch
  - N i dung: H tên/ S CMT/S KKD/ ngày c p,

- n i c p; N p ti n t c c mua 622.249 c ph n (ghi rõ s l ng, tên c ph n ng ký mua)
- N p Phi u tham d u giá : - N p tr c ti p ho c g i qua ng b u i n t i T ch c th c hi n bán u giá: Tr c 16h00 ngày 11/10/2016
    - Công ty Ch ng khoán Ngân hàng ông Á
    - H i s chính: T ng 2 và t ng 3 tòa nhà 468 Nguy n Th Minh Khai, Ph ng 2, Qu n 3, Tp.HCM
    - Chi nhánh Hà N i: 181 Nguy n L ng B ng, Qu n ng a, Hà N i (tr c 15h00 ngày 10/10/2016)
    - Chi nhánh Sài Gòn : S 60-70 Nguy n Công Tr , Ph ng Nguy n Thái Bình, Qu n 1, Tp.HCM
    - T i a i m bán u giá: B t u 15h30 ngày 13/10/2016
    - Công ty Ch ng khoán Ngân hàng ông Á
    - a ch : T ng 2 và t ng 3 Tòa nhà 468 Nguy n Th Minh Khai, P. 2, Q. 3, Tp. HCM
  - T ch c u giá : - 15h00 ngày 13/10/2016
    - T i Công ty Ch ng khoán Ngân hàng ông Á
    - a ch : T ng 2 Tòa nhà 468 Nguy n Th Minh Khai, P. 2, Q. 3, Tp. HCM
  - N p ti n mua c ph n : - T ngày 14/10/2016 n 16h00 ngày 27/10/2016
    - Chuy n kho n ho c n p ti n tr c ti p vào Tài kho n:
    - Tên tài kho n: T ng Công ty u t và Kinh doanh v n nhà n c
    - S Tài kho n: 0011002550086 t i Ngân hàng TMCP Ngo i th ng Vi t Nam-S giao d ch
    - N i dung n p ti n/chuy n ti n: H và tên/Tên t ch c - S CMTND/S KKD (ngày và n i c p) - Thanh toán ti n mua 622.249 (ghi rõ s l ng và tên c ph n mua)
  - Th i gian hoàn ti n t c c : T ngày ngày 14/10/2016 n ngày 24/10/2016

## 2. M c ích c a vi c chào bán

M c ích c a vi c chào bán c ph n nh m c c u danh m c u t theo ch tr ng thoái v n u t c a SCIC t i các doanh nghi p mà không c n gi c ph n. Vi c chào bán c ph n ch làm thay i t l s h u trong c c u c ông mà không làm thay i m c v n i u l ã ng ký c a Công ty.

### 3. a i m công b thông tin

Thông tin c th liên quan n T ch c phát hành g m B n công b thông tin và Quy ch u giá và t u giá c công b t i:

#### Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

- a i m: Tầng 2 và tầng 3 Tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P. 2, Q. 3, Tp. HCM
- i n tho i: (84.8) 3833.6333 (84.8) 3835.1919
- T i website: www.dag.vn

#### Công ty Chứng khoán và Kinh doanh v n nhà n c

- T i website: www.scic.vn

#### CTCP U T và Xây D NG Công Trình 742

### 4. i t ng tham gia u giá và các quy nh liên quan

#### *i t ng tham gia u giá*

Là t ch c và cá nhân trong và ngoài n c ho t ng h p pháp t i Vi t Nam, không thu c các i t ng b c m ho c h n ch quy n u t mua c ph n c a các doanh nghi p t i Vi t Nam, c th :

- ❖ **Nhà u t trong n c:** là cá nhân ng i Vi t Nam, các t ch c kinh t , t ch c xã h i c thành l p và ho t ng theo lu t pháp Vi t Nam; Có t cách pháp nhân ( i v i các t ch c kinh t ); có a ch c th , rõ ràng; N u ng i i đi n pháp nhân thì ph i có gi y y quy n; N u là cá nhân ph i có ch ng minh nhân dân, gi y t tùy thân h p l và có n ng l c hàn h vi dân s .
- ❖ **Nhà u t n c ngoài:** ngoài các quy nh nh i v i pháp nhân và cá nhân trong n c, ph i m tài kho n t i các t ch c cung ng d ch v thanh toán ang ho t ng trên lãnh th Vi t Nam và tuân th pháp lu t Vi t Nam. M i ho t ng liên quan n mua c ph n u ph i thông qua tài kho n này.
- ❖ **Các t ch c tài chính trung gian nh n y thác u t :** Tr ng h p các t ch c tài chính trung gian nh n y thác u t c a c nhà u t trong n c và n c ngoài, t ch c nh n y thác u t có trách nhi m tách bi t r s l ng nhà u t , s c ph n c a t ng nhà u t trong và ngoài n c ng ký mua.
- ❖ M i nhà u t c phát m t phi u u giá và ch c ghi 01 m c giá t mua vào Phi u tham d u giá.

#### *i u ki n tham gia u giá*

- ❖ Có n ng ký tham gia u giá theo úng m u và n p úng th i h n quy nh.
- ❖ t c c giá tr c ph n ng ký mua tính theo m c giá kh i i m do Ban t ch c u giá công b cùng th i i m n p n ng ký tham gia u giá.
- ❖ Tuân th các quy nh c a Quy ch u giá

**5. N p n ng ký tham gia u giá**

Nhà u t i n y thông tin vào n ng ký tham gia u giá và n p t i a i m làm th t c ng ký kèm theo xu t trình:

**❖ i v i cá nhân trong n c:**

- Ch ng minh nhân dân (CMND) ho c h chi u, tr ng h p nh n u quy n, ph i có gi y u quy n theo quy nh c a pháp lu t ho c m u ính kèm quy ch này.
- Gi y n p t i n ho c gi y chuy n t i n t c c.

**❖ i v i t ch c trong n c:**

- Gi y ch ng nh n ng ký kinh doanh ho c gi y t khác t ng ng;
- Gi y u quy n cho i di n thay m t t ch c th c hi n th t c tr tr ng h p ng i làm th t c là i di n theo pháp lu t c a t ch c;
- Gi y n p t i n ho c gi y chuy n t i n t c c.

**❖ i v i cá nhân và t ch c n c ngoài:**

- Ngoài các quy nh nh i v i cá nhân và t ch c trong n c ph i xu t trình gi y xác nh n m tài kho n t i m t t ch c cung ng d ch v thanh toán theo quy nh c a pháp lu t Vi t Nam v ngo i h i.

**6. L p và n p Phi u tham d u giá**

*Phi u tham d u giá h p l là:*

- Phi u do T ch c th c hi n bán u giá c p, có óng d u treo c a n i c p phi u và m b o: i n y , rõ ràng các thông tin theo quy nh; Phi u không c t y xóa ho c rách nát; Giá t mua không th p h n giá kh i i m và ghi úng b c giá quy nh; T ng s c p h n t mua b ng m c ng ký.
- Phi u tham d u giá ph i c b trong phong bì có ch ký c a nhà u t trên mép dán phong bì theo quy nh.
- N u có s khác nhau gi a s t i n t mua b ng s và s t i n t mua b ng ch thì s t i n t mua b ng ch s c coi là có giá tr .

*B phi u tham d u giá theo úng th i h n quy nh.*

**7. Làm th t c chuy n nh ng c p h n**

Ngay sau khi có k t qu u giá, k t qu u giá s c thông báo t i các a i m công b thông tin và trên c ng thông tin i n t [www.dag.vn](http://www.dag.vn) và [www.scic.vn](http://www.scic.vn) các Nhà u t c bi t, làm c s các bên ph i h p, tri n khai các th t c chuy n nh ng liên quan t i T ch c chào bán c p h n và T ch c phát hành.

**VII. THAY L I K T**

B n công b thông tin c cung c p nh m m c ích giúp nhà u t có th án h giá chung v tình hình tài chính và k t qu kinh doanh c a doanh nghi p tr c khi ng ký mua c ph n. Tuy nhiên, do t chào bán này không ph i là t phát hành/chào bán c phi u c a doanh nghi p huy ng v n trên th tr ng s c p nên B n công b thông tin này c chúng tôi xây d ng v i kh n ng và n l c cao nh t t các ngu n áng tin c y nh ã trình bày và mong mu n công b /thông báo t i Nhà u t v tình hình doanh nghi p và các thông tin liên quan n doanh nghi p.

B n công b thông tin này không b o m r ng ã ch a ng y các thông tin v doanh nghi p và chúng tôi c ng không th c hi n phân tích, a ra b t k ý ki n ánh giá nào v i hàm ý m b o giá tr c a c phi u. Do ó, chúng tôi khuy n ngh nhà u t tr c khi tham gia u giá c n tìm hi u thêm thông tin v doanh nghi p, bao g m nh ng không gi i h n nh i u l doanh nghi p, các Ngh quy t i h i ng c ông, các Ngh quy t H i ng qu n tr , các Báo cáo c a Ban Ki m soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo ki m toán, tình hình doanh nghi p... c ng nh v i c tham gia ph i b o m r ng v i c ng ký mua hay th c hi n giao d ch c/s c thanh toán b ng ngu n t i n h p pháp, úng th m quy n, m b o các quy nh v công b thông tin, giao d ch c a c ông l n, c ông n i b , t l s h u, chào mua công khai ... phù h p v i quy nh c a pháp lu t hi n hành.

T ng công ty u t và Kinh doanh v n nhà n c (SCIC) không ch u trách nhi m v n i dung c ng nh tính chính xác v m t s li u c a B n công b thông tin này.

Chúng tôi khuy n cáo các nhà u t nên tham kh o B n công b thông tin này và các ngu n thông tin có liên quan khác tr c khi quy t nh tham gia u giá mua c ph n.

Trân tr ng c m n.

*Tây Ninh, ngày 13 tháng 09 n m 2016*

**i di n**  
**Công ty C ph n u t và Xây d ng**  
**Công trình 742**  
**Ch t ch**

( ã ký)

**NGUY N QUANG HÀO**

**i di n**  
**Công ty TNHH m t thành viên Ch ng**  
**khoán Ngân hàng ông Á (DAS)**  
**Phó T ng giám c**

( ã ký)

**TR NG NGUY N THIÊN KIM**