

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VĂN HOÁ**

**Địa chỉ:** Số 128C Đại La, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

**Điện thoại:** 043 8691510      **Fax:** 043 8693963

---

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN**

**CỦA**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH  
VỐN NHÀ NƯỚC**

**TẠI**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG – THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VĂN HOÁ**



**Đại diện phần vốn Nhà nước:**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH  
DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

**Địa chỉ:** Tầng 23, toà nhà Charmvit, 117 Trần  
Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

**ĐT:** (84-4) 6278 0126

[www.scic.vn](http://www.scic.vn)

**Tổ chức tư vấn:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU  
TƯ VIỆT NAM**

**Địa chỉ:** Tầng 1, toà nhà VCCI,  
số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

**ĐT:** (84-04) 3573 0073; **Fax:** (84-4) 3573 008

[www.ivs.com.vn](http://www.ivs.com.vn)

---

**(Để đảm bảo quyền lợi của các Nhà đầu tư, Ban tổ chức đấu giá khuyến cáo các Nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham dự đấu giá)**

## **MỤC LỤC**

<b>I.</b>	<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ.....</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>6</b>
1.	Tổ chức phát hành: CTCP Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá .....	6
2.	Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam .....	6
<b>III.</b>	<b>CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>6</b>
<b>IV.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>7</b>
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	7
2.	Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty .....	7
3.	Vốn điều lệ; Cơ cấu Cổ đông.....	11
3.1.	<i>Vốn điều lệ của Công ty .....</i>	<i>11</i>
3.2.	<i>Cơ cấu cổ đông của Công ty.....</i>	<i>11</i>
4.	Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty, những Công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty mà nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty: .....	11
5.	Tình hình lao động .....	12
5.1.	<i>Tổng số lao động của Công ty.....</i>	<i>12</i>
5.2.	<i>Thu nhập bình quân.....</i>	<i>12</i>
6.	Đất đai nhà xưởng của Công ty đang sở hữu và đi thuê .....	13
7.	Phân phối lợi nhuận và lập quỹ .....	13
8.	Hoạt động kinh doanh .....	14
8.1.	<i>Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh .....</i>	<i>14</i>
8.2.	<i>Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trên doanh thu thuần.....</i>	<i>16</i>
8.3.	<i>Tình hình công nợ hiện nay.....</i>	<i>16</i>
8.4.	<i>Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....</i>	<i>18</i>
<b>V.</b>	<b>THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA CÔNG TY .</b>	<b>19</b>
1.	Thuận lợi và khó khăn.....	19
1.1.	<i>Thuận lợi.....</i>	<i>19</i>
1.2.	<i>Khó khăn .....</i>	<i>19</i>

2.	Kế hoạch kinh doanh của Công ty.....	20
<b>VI.</b>	<b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>21</b>
1.	Rủi ro kinh tế.....	21
2.	Rủi ro pháp luật .....	22
3.	Rủi ro đặc thù.....	22
4.	Rủi ro từ đợt chào bán.....	23
5.	Rủi ro khác .....	23
<b>VII.</b>	<b>DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG .....</b>	<b>24</b>
1.	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị .....	24
2.	Danh sách thành viên Ban kiểm soát .....	26
3.	Danh sách thành viên Ban giám đốc .....	28
4.	Kế toán trưởng .....	28
<b>VIII.</b>	<b>CỔ PHIẾU BÁN ĐẤU GIÁ .....</b>	<b>29</b>
1.	Thông tin cơ bản .....	29
2.	Mục đích của việc chào bán .....	29
3.	Phương pháp tính giá.....	29
4.	Phương thức phân phối .....	29
5.	Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá .....	29
6.	Thời gian và địa điểm đăng ký tham dự đấu giá.....	30
7.	Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá.....	31
8.	Lưu ý một số vấn đề đối với nhà đầu tư khi đến tham dự đấu giá.....	32
9.	Thời hạn thanh toán và hoàn trả tiền đặt cọc .....	32
10.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần .....	32
11.	Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	32
12.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: .....	33
13.	Các loại thuế có liên quan đến cổ phần chào bán: .....	33
<b>IX.</b>	<b>THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ.....</b>	<b>33</b>
<b>X.</b>	<b>ĐỊA ĐIỂM CÔNG BỐ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>33</b>

## **GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY**

- ❖ **Tên Công ty:** CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG – THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VĂN HÓA
- ❖ **Tên quốc tế:** CONSTRUCTION TRADE AND CULTURE SERVICES JOIN STOCK COMPANY
- ❖ **Tên viết tắt:** CTS
- ❖ **Trụ sở chính:** Số 128C Đại La, P.Đồng Tâm, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội
- ❖ **Điện thoại:** 043 8683963 **Fax:** 043 8693963
- ❖ **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103012519** do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 19 tháng 01 năm 2009;
- ❖ **Nghành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:**
  - *Về xây dựng cơ bản:*
    - *Trang trí nội thất, ngoại thất, tạo cảnh quan kiến trúc; Lắp đặt điện, nước, thiết bị công trình;*
    - *Xử lý cấp nước sạch sinh hoạt và xử lý nước thải;*
    - *Tư vấn giám sát; thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;*
    - *Sản xuất, kinh doanh dụng cụ, vật tư, vật liệu xây dựng;*
  - *Về thương mại và dịch vụ:*
    - *Kinh doanh các loại vật tư, hàng hoá phục vụ nền kinh tế quốc dân;*
    - *Xúc tiến chuyển giao công nghệ, dạy nghề, giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);*
    - *Tư vấn khai thác các nguồn vốn cho các dự án đầu tư;*
    - *Kinh doanh cho thuê văn phòng.*
    - *Tổ chức các hoạt động dịch vụ vui chơi giải trí, văn hoá, thể thao và du lịch theo quy định của pháp luật (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);*
    - *Xây dựng, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp các loại công trình: công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình văn hoá, thông tin, thể thao, du lịch;*
    - *Tu bổ, tôn tạo, phục chế các công trình di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh;*
    - *Xây dựng các công trình phát triển hạ tầng kỹ thuật: công trình giao thông, đường bộ, đường nông thôn, cầu, cống, hầm: công trình thủy lợi, thủy nông: đê*

điều, kè, đập, trạm bơm, hồ nước, kênh mương, trạm tại nông, lâm, ngư nghiệp;  
Công trình điện: đường dây và trạm hạ thế đến 35Kv; Công trình xử lý, cấp nước  
sạch sinh hoạt sinh hoạt cho đô thị, nông thôn và các khu công nghiệp; công  
trình thoát nước, xử lý nước thải, chất thải;

- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất; lắp dựng các công trình kết cấu thép, khung thép tiền chế, biển bảng  
tấm lớn làm quảng cáo và các công việc khác;
- Tư vấn quản lý dự án (Trong phạm vi chứng chỉ hành nghề);
- Thẩm tra thiết kế tổng dự toán đối với công trình xây dựng dân dụng, công  
nghiệp;
- Kiểm tra và đánh giá sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, triển khai các dự án quy hoạch vừa và nhỏ (trong  
phạm vi chứng chỉ hành nghề);
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống, giải khát; Lữ hành nội địa, lữ hành  
quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch; Kinh doanh khu du lịch sinh thái,  
khu nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí, văn hoá thể thao (không bao gồm kinh  
doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Sản xuất, mua bán, cho thuê xe, máy móc, thiết bị và công cụ lao động phục vụ  
cho ngành xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp và thủy  
lợi;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình cầu, đường bộ;
- Giám sát lắp đặt thiết bị điện cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ mời thầu, dự thầu;
- Dịch vụ tổ chức đấu thầu;

❖ **Vốn của Công ty**

- Vốn điều lệ hiện tại: 6.322.600.000 VNĐ
- Vốn điều lệ thực góp: 1.632.290.000 VNĐ
- Tổng số cổ phần: 163.229 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 VNĐ/01 cổ phần

❖ **Thông tin về đợt chào bán**

- Số lượng cổ phần chào bán: 15.159 cổ phần
- Giá trị chào bán: 151.590.000 VNĐ
- Giá khởi điểm: 35.000 VNĐ/01 cổ phần (Ba mươi lăm nghìn đồng  
một cổ phần)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- ❖ *Luật doanh nghiệp 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;*
- ❖ *Nghị định 59/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;*
- ❖ *Căn cứ Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;*
- ❖ *Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty Nhà nước và quản lý vốn Nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;*
- ❖ *Quyết định số: 520/QĐ-ĐTKDV ngày 13/11/2013 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 Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá.*

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

**1. Tổ chức phát hành: CTCP Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá**

Đại diện theo pháp luật: **Ông Võ Duy**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

**2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam**

Đại diện tổ chức Tư vấn: **Ông Ngô Anh Sơn**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

*(Theo Giấy ủy quyền ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Ông Đoàn Ngọc Hoàn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam)*

Bản công bố thông tin này phục vụ cho việc bán đấu giá cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn các số liệu, ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá cung cấp.

Bản công bố thông tin này chỉ mang giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức tư vấn (IVS) và cổ đông bán cổ phần (SCIC) không có trách nhiệm nếu thông tin và tài liệu do Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá cung cấp không trung thực với thực tế hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá.

## **III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

Ban tổ chức đấu giá: Gồm đại diện Công ty, đại diện tổ chức bán đấu giá được thành lập để thực hiện việc bán đấu giá vốn của SCIC ra bên ngoài và các công việc liên quan khác.

Công ty:	Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá
CTCP:	Công ty cổ phần
DHĐCD:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT:	Hội đồng quản trị

NN:	Nhà nước
VĐL:	Vốn điều lệ
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
Tổ chức bán đấu giá:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam
SCIC:	Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước
UBND:	Ủy ban Nhân dân

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội, Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY**

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

- Tiền thân là từ Đội công trình trực thuộc Ủy ban Phát thanh và truyền hình Việt Nam, đến 21-02-1986 nâng cấp thành Công ty xây dựng và sửa chữa nhà cửa theo Quyết định số 54/QĐ-UBND của Chủ nhiệm Ủy ban phát thanh và truyền hình Việt Nam và đến năm 1987 chuyển về Bộ Văn hoá – Thông tin.
- Theo Quyết định số 301/QĐ ngày 25-03-1993 của Bộ trưởng Bộ Văn hoá – Thông tin và Thông báo số 60 ngày 14-03-1993 của Văn phòng Chính phủ: Công ty xây dựng và sửa chữa nhà cửa Bộ Văn hoá – Thông tin là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập lại theo nghị định 388/NĐ-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ).
- Theo quyết định số 8383/QĐ-BVHTT ngày 08-11-2005 của Bộ trưởng Bộ Văn hoá - Thông tin về việc phê duyệt Phương án cổ phần hoá và chuyển Công ty Xây dựng và sửa chữa nhà cửa thành Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Xây dựng Dịch vụ Văn hoá. Tên viết tắt: CTS.
- Ngày 02-06-2006 Công ty cổ phần Xây dựng – Thương mại và Dịch vụ Văn hoá hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số: 0103012519 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

##### **2. Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty**

###### **2.1 Đại hội đồng cổ đông**

- 1) ĐHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết tham dự, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.
- 2) Thành phần tham dự ĐHĐCĐ là tất cả các cổ đông sở hữu 5.000 cổ phần trở lên. Các cổ đông không đủ 5.000 cổ phần phải kết hợp nhiều cổ đông lại với nhau cho đủ 5.000 cổ phần, sau đó uỷ quyền cho một đại diện tham dự Đại hội. Điều khoản này không áp



dụng đối với các cổ đông đang là thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và cổ đông sáng lập.

3) ĐHCĐ thường niên mỗi năm họp một lần, chủ tịch HĐQT triệu tập trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. ĐHCĐ thường niên có các quyền và nhiệm vụ như sau:

- Quyết định loại cổ phần và số cổ phần được chào bán của từng loại; quyết định việc phát hành trái phiếu chuyển đổi; Quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của HĐQT và BKS gây thiệt hại cho công ty và cổ đông của Công ty.
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty.
- Quyết định sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán quy định tại Điều lệ Công ty.
- Quyết định bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty.
- Quyết định mua lại hơn 10% tổng số cổ phần đã bán;
- Thông qua định hướng phát triển của Công ty, phương hướng nhiệm vụ, quyết định trả lương cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc, chiến lược kinh doanh và các dự án đầu tư dài hạn.
- Thông qua báo cáo và đề nghị của HĐQT về quyết toán năm tài chính, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận, chia cổ tức và trích lập, sử dụng các quỹ...
- Thông qua báo cáo và đề nghị của HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh, thông qua báo cáo của Ban kiểm soát.
- Quyết định mức thù lao và các quyền lợi của thành viên HĐQT và BKS.
- Quyết định chọn tổ chức kiểm toán độc lập.
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ này.

## **2.2. Hội đồng quản trị**

- 1) HĐQT là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông.
- 2) HĐQT có quyền và nhiệm vụ sau đây:
  - a. Quyết định chiến lược phát triển của Công ty.
  - b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại.
  - c. Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác.

- d. Quyết định phương án đầu tư.
- e. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ, thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và các hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
- f. Quyết định bán số tài sản có giá trị dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty ngoại trừ Bất động sản.
- g. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng và những cán bộ quản lý quan trọng khác của Công ty (trưởng, phó phòng và tương đương), quyết định mức lương và lợi ích khác của cán bộ quản lý đó theo đề nghị của Giám đốc Công ty.
- h. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ, quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác.
- i. Trình báo cáo quyết toán hàng năm lên ĐHĐCĐ.
- j. Kiến nghị mức cổ tức được trả, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý các khoản lỗ phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh.
- k. Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty ngoại trừ trái phiếu chuyển đổi, định giá tài sản vốn góp không phải là tiền Việt Nam, ngoại tệ, vàng;
- l. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định.
- m. Quyết định mua lại không quá 10% số cổ phiếu đã bán từng loại, quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công ty.
- n. Kiến nghị về việc tổ chức lại hoặc giải thể, phá sản Công ty.
- o. Các quyền hạn và nhiệm vụ khác theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### **2.3. Ban kiểm soát**

- 1) Ban Kiểm soát là những người thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về những sai phạm gây thiệt hại cho Công ty trong khi thực hiện nhiệm vụ.
- 2) Ban kiểm soát gồm 3 người (kiểm soát viên) trong đó ít nhất phải có một thành viên có chuyên môn về tài chính - kế toán, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra và bãi miễn với đa số phiếu bằng thể thức trực tiếp và bỏ phiếu kín.
- 3) Ban kiểm soát bầu 1 thành viên làm trưởng ban, Trưởng Ban kiểm soát phải là cổ đông của Công ty, sở hữu từ 5% cổ phần phổ thông trở lên.

4) Nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm soát:

- a. Trưởng Ban kiểm soát có trách nhiệm phân công các thành viên phụ trách từng loại công việc kiểm soát.
- b. Mỗi kiểm soát viên dưới sự chỉ đạo và phân công của Trưởng Ban kiểm soát, có trách nhiệm và quyền hạn sau:
  - Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh trong ghi chép kế toán về báo cáo tài chính.
  - Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xem xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông, theo yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty.
  - Định kỳ báo cáo với Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát, tham khảo ý kiến Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.
  - Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, hợp pháp của việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính, các báo cáo khác của Công ty, trung thực, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
  - Kiến nghị biện pháp bổ sung, sửa đổi, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
  - Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, phát biểu ý kiến nhưng không tham gia biểu quyết. Nếu có ý kiến khác với quyết định của Hội đồng quản trị thì có quyền yêu cầu ghi ý kiến của mình vào biên bản phiên họp và được trực tiếp báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
  - Trưởng Ban kiểm soát hoặc 2/3 thành viên Ban kiểm soát có quyền yêu cầu HĐQT họp phiên bất thường. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu HĐQT triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường.
  - Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Việc kiểm tra quy định tại các điểm 1.1 và 1.2 khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của HĐQT, không gây gián đoạn trong hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

**3. Vốn điều lệ; Cơ cấu Cổ đông:**

**3.1. Vốn điều lệ của Công ty**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012519 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2006 và thay đổi lần thứ 03 ngày 19 tháng 01 năm 2009, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá là **6.322.500.000** đồng (*sáu tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng chẵn*) tương ứng 632.250 cổ phần và mệnh giá một cổ phần là 10.000 VNĐ. Tuy nhiên, theo Báo cáo tài chính của Công ty thì tại thời điểm 30/06/2013, Vốn điều lệ thực góp của Công ty cổ phần Xây dựng – Thương mại và Dịch vụ văn hoá là **1.632.290.000** đồng (*Một tỷ sáu trăm ba mươi hai triệu hai trăm chín mươi ngàn đồng*) tương ứng với 163.229 cổ phần.

**3.2. Cơ cấu cổ đông của Công ty**

**Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/06/2013**

STT	Cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (Cp)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Cổ đông Nhà nước	15.159	151.590.000	9,29%
2	Cổ đông trong Công ty	148.070	1.480.700.000	90,71%
<b>Tổng cộng</b>		<b>163.229</b>	<b>1.632.290.000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn Hóa)

- 4. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty, những Công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty mà nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty: Không có.**

**5. Tình hình lao động**

**5.1. Tổng số lao động của Công ty**

**Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2012**

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ
1	<b><i>Phân theo trình độ lao động</i></b>		
	Trên Đại học và Đại học	24	77,42%
	Cao đẳng và trung cấp	3	9,68%
	Lao động phổ thông	4	12,90%
2	<b><i>Phân theo đối tượng lao động</i></b>		
	Lao động trực tiếp	0	0%
	Lao động gián tiếp	31	100%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>31</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn Hóa)

**5.2. Thu nhập bình quân**

*Đơn vị tính: đồng/người/tháng*

Năm	2010	2011	2012
<b>Thu nhập bình quân</b>	3.800.000	4.500.000	2.600.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn Hóa)

**6. Đất đai nhà xưởng của Công ty đang sở hữu và đi thuê**

TT	Mục đích sử dụng	Diện tích (m2)	Tình trạng pháp lý	Ghi chú
1	<b>Nhà xưởng và trụ sở Công ty</b> Địa điểm: 128C Đại La, P.Trương Định, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội	1.123,0	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 759 do UBNDTP Hà Nội cấp ngày 13/09/2012. - Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Công ty CP xây dựng thương mại và Dịch vụ văn hóa thuê đất. - Hợp đồng thuê đất số 106/HĐTD ngày 13/04/2012, có thời hạn 50 năm kể từ ngày 08/11/2005.	Trả tiền thuê đất hàng năm
2	<b>Kho xưởng:</b> Địa điểm: 126 Đại La, P.Trương Định, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội	156,0	Công ty được Bộ Thông tin giao để sử dụng từ những ngày đầu mới thành lập tuy nhiên không có quyết định giao đất. Hiện tại UBND Phường đang tiến hành thu hồi	Trả tiền thuê đất hàng năm
3	<b>Văn phòng</b> Địa điểm: Khu nhà Mai Động, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	170,0	Công ty được Bộ Thông tin giao để sử dụng từ những ngày đầu mới thành lập tuy nhiên không có quyết định giao đất. Hiện Công ty đang trong quá trình lập bổ sung hồ sơ để hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ.	Trả tiền thuê đất hàng năm
	<b>Tổng</b>	<b>1.449,0</b>		

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hóa)

**7. Phân phối lợi nhuận và lập quỹ**

- Lợi nhuận thực hiện của Công ty là phần còn lại sau khi lấy tổng doanh thu trừ đi các khoản chi phí, các khoản thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước.
- Cuối niên khoá tài chính, lợi nhuận được phân chia như sau:
  - ✓ Trích 5% để lập quỹ dự trữ bắt buộc cho đến khi số tiền của quỹ này bằng 10% Vốn điều lệ.
  - ✓ Trích ít nhất 15% lập quỹ đầu tư phát triển.
  - ✓ Trích ít nhất 5% lập quỹ khen thưởng, phúc lợi.
  - ✓ Số còn lại là cổ tức được chia cho các cổ đông theo số cổ phần sở hữu.

- Các quỹ không hình thành từ lợi nhuận, sẽ do HĐQT quyết định, việc trích lập và ban hành quy chế sử dụng theo chế độ tài chính kế toán.
- HĐQT có trách nhiệm xây dựng quy chế phân phối lợi nhuận và sử dụng các quỹ để trình ĐHCĐ quyết định cho từng năm.
- Tuỳ thuộc tình hình hiệu quả kinh doanh cho phép, HĐQT có thể ứng trước cổ tức cho số cổ đông theo từng thời hạn 3 tháng hoặc 6 tháng.

## **8. Hoạt động kinh doanh**

### **8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	6 tháng 2013
Tổng tài sản	42.333.479.173	40.994.849.420	58.514.712.139	25.654.800.531
% tăng/giảm	52,25%	-3,16%	42,74%	-56,16%
Vốn điều lệ	1.618.790.000	1.632.290.000	1.632.290.000	1.632.290.000
Doanh thu thuần	44.849.204.555	63.127.602.751	63.786.216.992	31.170.931.526
% tăng/giảm	-10,38%	40,76%	1,04%	-51,13%
Giá vốn hàng bán	43.373.573.296	61.033.116.736	61.468.855.784	30.567.831.805
% tăng/giảm	-10,23%	40,71%	0,71%	-50,27%
Giá vốn hàng bán/DTT	96,71%	96,68%	96,37%	98,07%
Lợi nhuận trước thuế	592.554.773	680.516.570	721.766.131	109.771.348
% tăng/giảm	14,57%	14,84%	6,06%	-84,79%
Lợi nhuận sau thuế	444.416.080	510.387.427	513.146.337	82.328.511
% tăng/giảm	4,39%	14,84%	0,54%	-83,96%
LNST/DTT	0,99%	0,81%	0,80%	0,26%
LNST/VĐL	27,45%	31,27%	31,44%	5,04%

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng thương mại và Dịch vụ văn hoá)

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty từ năm 2010 – 2012 khá ổn định và tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ bình quân hàng năm đạt trung bình 30,05%. Doanh thu và lợi nhuận năm sau luôn cao hơn năm trước. Doanh thu thuần của Công ty năm 2010 đạt 44.849.204.555 đồng, doanh thu thuần năm 2012 tăng khá mạnh 42,22%, đạt 63.786.216.992 đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2012 đạt 513.146.337 đồng, tăng 15,47% so với lợi nhuận sau thuế năm 2010. Tuy nhiên, với mức độ lợi nhuận sau thuế tăng chậm hơn doanh thu thuần, thể hiện ở tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần giảm dần, cho thấy hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang có xu hướng kém.

Tại thời điểm 30/06/2013, tổng tài sản của Công ty sụt giảm mạnh 56,16% so với thời điểm đầu năm 2013. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần đạt mức thấp nhất trong cả

giai đoạn phân tích. Cụ thể, tỷ suất này đã giảm dần từ 0,99% năm 2010 xuống còn 0,26% trong nửa đầu năm 2013.



**8.2. Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trên doanh thu thuần**

Đơn vị: đồng

Chi phí	Năm 2011		Năm 2012		6 tháng 2013	
	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng (%)
GVHB	61.033.116.736	96,68	61.468.855.784	96,37	30.567.831.805	98,07
CP TC	40.333.333	0,06	53.680.000	0,08	-	0,00
CP lãi vay	40.333.333	0,06	53.680.000	0,08	-	0,00
CP QLDN	2.067.631.122	3,28	2.312.360.497	3,63	565.265.837	1,81
<b>Tổng cộng</b>	<b>63.141.081.191</b>	<b>100,02</b>	<b>63.834.896.281</b>	<b>100,08</b>	<b>31.133.097.642</b>	<b>99,88</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn Hóa)

Giá vốn hàng bán là khoản mục chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh trên doanh thu thuần, ổn định ở mức trung bình 97,04%. Tiếp đến là chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng lớn thứ hai. Tỷ trọng của khoản mục này đã giảm tương đối trong nửa đầu năm 2013. Thay vào đó, giá vốn hàng bán trong kỳ lại tăng nhẹ về tỷ trọng.

**8.3. Tình hình công nợ hiện nay**

**Các khoản phải thu**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2011	31/12/2012	30/06/2013
Phải thu của khách hàng	4.862.743.418	5.167.845.069	-
Trả trước cho người bán	79.144	79.144	-
Phải thu nội bộ ngắn hạn	4.523.943.062	13.387.386.856	38.296.554
Các khoản phải thu khác	5.623.716	34.038.789	-
<b>Tổng</b>	<b>9.392.389.340</b>	<b>18.589.349.858</b>	<b>38.296.554</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn Hóa)

Tổng các khoản phải biến động thất thường qua từng năm. Từ năm 2011 đến cuối năm 2012, tổng các khoản phải thu đã tăng mạnh 97,92%. Tiếp theo đến thời điểm 30/06/2013, các khoản phải thu chỉ còn lại 38.296.554 đồng dưới dạng phải thu nội bộ ngắn hạn.

**Các khoản phải trả**

*Đơn vị: đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>30/06/2013</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>38.288.524.067</b>	<b>55.435.735.383</b>	<b>22.649.559.941</b>
Vay và nợ ngắn hạn	46.150.000	597.150.000	932.150.000
Phải trả người bán	235.921.499	236.780.115	236.700.971
Người mua trả tiền trước	13.362.233.515	19.323.891.502	10.228.635.028
Thuế và các khoản khác phải nộp NN	1.078.418.795	467.821.696	166.994.781
Phải trả người lao động	260.501.688	26.568.986	65.356.674
Chi phí phải trả	5.174.833	-	-
Phải trả nội bộ	21.482.189.314	33.203.151.447	9.484.195.818
Phải trả theo tiến độ hợp HĐXD	1.606.887.727	1.425.069.545	1.425.069.545
Các khoản phải trả phải nộp khác	11.046.696	79.118.181	101.721.213
Dự phòng phải trả ngắn hạn	200.000.000	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	76.183.911	8.735.911
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>461.858.095</b>	<b>440.000.000</b>	<b>598.384.614</b>
Vay và nợ dài hạn	440.000.000	440.000.000	440.000.000
Phải trả dài hạn nội bộ			158.384.614
Dự phòng trợ cấp mất việc	21.858.095	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>38.750.382.162</b>	<b>55.875.735.383</b>	<b>23.247.944.555</b>

*(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn Hóa)*

Trong cơ cấu các khoản phải trả, chủ yếu là nợ ngắn hạn, vay và nợ dài hạn chiếm tỷ trọng rất nhỏ. Biến động của nợ ngắn hạn sẽ quyết định biến động của tổng nợ phải trả. Tổng nợ phải trả đạt cao nhất vào thời điểm cuối năm 2012, tuy nhiên đã giảm mạnh 58,39% vào cuối quý II/2013. Nguyên nhân là do khoản mục người mua trả tiền trước và phải trả nội bộ giảm đột biến.

Riêng trong cơ cấu nợ ngắn hạn thì khoản mục phải trả nội bộ nhìn chung chiếm tỷ trọng cao nhất, trung bình chiếm 52,62% tổng nợ ngắn hạn. Khoản mục người mua trả tiền trước cũng chiếm tỷ trọng rất đáng kể. Điều này là do đặc thù hoạt động của Công ty trong lĩnh vực xây dựng, khi mà khách hàng cần phải trả trước tiền để có vốn cho các công trình.

**8.4. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

CHỈ TIÊU	Đvt	2010	2011	2012	6 tháng 2013
<b>Khả năng thanh toán</b>					
1. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,03	1,04	1,03	1,08
2. Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,57	0,47	0,46	0,19
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
1. Vòng quay các khoản phải thu	Lần	6,38	8,05	4,56	3,35
2. Vòng quay hàng tồn kho	Lần	3,47	4,08	3,07	1,15
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	0,99	0,81	0,80	0,26
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	27,45	31,27	31,44	5,04
3. ROA	%	1,05	1,25	0,88	0,32
4. ROE	%	19,94	22,74	19,44	3,42
<b>Chỉ số về cơ cấu vốn</b>					
1. Tỷ lệ nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	1.799,50	1.726,48	2.117,33	965,91
2. Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản	%	94,74	94,53	95,49	90,62

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn Hóa)

**Về chỉ tiêu khả năng thanh toán:** Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty được đảm bảo, lớn hơn 1. Tuy nhiên, hệ số khả năng thanh toán nhanh lại ở mức không an toàn. Nguyên do xuất phát từ lượng hàng tồn kho dưới dạng chi phí sản xuất, kinh doanh dờ dang ngày càng tăng.

**Về chỉ tiêu năng lực hoạt động:** Xét cả giai đoạn 2010-2012, thì các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của năm 2012 đạt mức thấp nhất. Vòng quay các khoản phải thu sụt giảm mạnh từ 8,05 lần năm 2011 xuống còn 4,56 lần năm 2012. Nguyên nhân là do doanh thu gần như không thay đổi, đồng thời các khoản phải thu lại tăng mạnh. Khách hàng đang chủ động chiếm dụng vốn ngắn hạn của Công ty. Ngoài ra, vòng quay hàng tồn kho cũng giảm nhẹ đều cho thấy hiệu quả hoạt động của Công ty đang kém dần.

**Về chỉ tiêu khả năng sinh lời:** Tất cả các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều cho thấy sự sụt giảm dần hiệu quả kinh doanh từ năm 2011 đến nửa đầu năm 2013.

**Về chỉ tiêu cơ cấu vốn:** Hệ số nợ/Tổng tài sản của Công ty luôn chiếm trên 90%, cho thấy phần lớn tài sản của doanh nghiệp được tài trợ bởi các khoản nợ. Tuy nhiên, nhìn vào cơ cấu tài sản thì tài sản ngắn hạn chiếm trên 96% tổng tài sản, qua đó cho thấy phần lớn tài sản ngắn hạn của Công ty được tài trợ bởi các khoản nợ ngắn hạn.

## **V. THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA CÔNG TY**

### **1. Thuận lợi và khó khăn**

#### **1.1. Thuận lợi**

- Đa số cán bộ công nhân viên, người lao động trong Công ty đều hăng hái, nhiệt tình và hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Nội bộ Công ty đoàn kết, sự phối hợp giữa HĐQT, Ban giám đốc, Chi bộ, Công đoàn rất nhịp nhàng.
- Công ty là một trong những doanh nghiệp có bề dày kinh nghiệm và hoạt động lâu năm trong công tác xây dựng các công trình văn hóa, dân dụng trên địa bàn Hà Nội cũng như trong cả nước.
- Hoạt động của công ty luôn được sự quan tâm giúp đỡ của UBND thành phố Hà Nội, Bộ Văn hóa thể thao và du lịch và các ban ngành liên quan.

#### **1.2. Khó khăn**

- Một số cán bộ còn mang nặng tư tưởng thời bao cấp nên khi được bổ nhiệm, sắp xếp vào vị trí công tác coi như mình đương nhiên được hưởng, thiếu sự năng động.
- Một số cán bộ phòng ban còn nhiều hạn chế về trình độ, thiếu sự hiểu biết về các văn bản pháp quy của Nhà nước do đó vận dụng vào hoạt động của doanh nghiệp còn hạn chế, ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình quản lý sản xuất kinh doanh của các xí nghiệp, công trường.
- Công tác đề xuất bổ nhiệm cán bộ chưa dựa vào kết quả SXKD và quá trình công tác nên khi được bổ nhiệm đã bộc lộ nhiều yếu kém.
- CBCNV sau khi hoạt động tại Chi nhánh, Xí nghiệp đã lợi dụng thương hiệu của Công ty để quan hệ công việc sau đó chuyển sang đơn vị khác hay cùng nhau thành lập đơn vị sâu sau do mình lập nên.
- Do đặc thù của ngành nghề nên các công trình của công ty trải rộng từ Bắc vào Nam, từ miền núi đến hải đảo xa xôi, dẫn đến chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty tăng cao làm giảm hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Năm 2009 do hậu quả của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, ảnh hưởng tới hầu hết các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế. Trong đó việc cắt giảm các dự án và công trình xây dựng của UBND thành phố Hà Nội, của Bộ Văn hóa và của các tỉnh thành trong cả nước đã ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất kinh doanh của công ty.

- Công ty luôn trong tình trạng thiếu vốn cho hoạt động xây lắp. Công tác huy động vốn gặp nhiều khó khăn do không có tài sản đảm bảo.

## **2. Kế hoạch kinh doanh của Công ty**

Trên cơ sở định hướng chiến lược và kế hoạch phát triển, Công ty dự kiến kết quả hoạt động kinh doanh các năm tới, cụ thể như sau:

### **Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh từ 2013 - 2015**

*Đơn vị: đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Vốn điều lệ	6.322.500.000	6.322.500.000	6.322.500.000
Doanh thu thuần	60.000.000.000	65.000.000.000	70.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	600.000.000	650.000.000	700.000.000
Tỷ suất LNTT/Vốn điều lệ (%)	9,49%	10,28%	11,07%
Lợi nhuận sau thuế	450.000.000	487.500.000	525.000.000
Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ (%)	7,12%	7,71%	8,30%
Tỷ lệ cổ tức trên VDL(%)	5,0%	5,5%	6,0%

*(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hóa)*

## **VI. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

### **1. Rủi ro kinh tế**

Năm 2012, cùng với hai công cụ là tiền tệ và tài khóa, nền kinh tế của Việt Nam đã vượt qua thời điểm khó khăn nhất và bắt đầu có xu hướng phát triển tốt.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tăng trưởng GDP năm 2012 ước tính tăng 5,03% so với năm 2011, đây là mức thấp hơn dự kiến (5,2%). Cụ thể, mức tăng GDP từng quý như sau: quý I tăng 4,64%; quý II tăng 4,08%; quý III tăng 5,05% và quý IV tăng 5,44%. Theo nhận định của Tổng cục Thống kê: Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 5,8% của năm 2011 nhưng trong bối cảnh kinh tế thế giới gặp khó khăn, cả nước tập trung thực hiện mục tiêu ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô thì mức tăng như vậy là hợp lý và thể hiện xu hướng cải thiện qua từng quý, khẳng định tính kịp thời, đúng đắn, và hiệu quả của các biện pháp và giải pháp thực hiện của Trung ương Đảng, Quốc hội và Chính phủ.

Cũng theo số liệu của Tổng cục Thống kê, lạm phát năm 2012 được kiềm chế ở mức 6,81%. Trong năm 2012 có tới 7 tháng CPI chỉ tăng dưới 1% và hầu hết các tháng chỉ tăng dưới 0,5%. Đây là kết quả đáng lưu ý của kinh tế Việt Nam 2012, bởi mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô đã được thực hiện tốt.

Năm 2012 cũng là năm đầu tiên Việt Nam xuất siêu hàng hóa kể từ năm 1993, với mức 284 triệu USD. Nguyên nhân chủ yếu của việc xuất siêu là do suy giảm của sản xuất và tiêu dùng trong nước nên nhập khẩu tăng thấp hơn nhiều so với xuất khẩu. Đáng chú ý là xuất siêu hàng hóa chủ yếu ở khu vực có vốn đầu tư nước ngoài với mức xuất siêu đạt gần 12 tỷ USD, tập trung ở nhóm hàng gia công lắp ráp. Ngược lại, khu vực kinh tế trong nước nhập siêu 11,7 tỷ USD.

Bước sang năm 2013, kinh tế Việt Nam đang có sự phục hồi tốc độ tăng trưởng, nhưng khá chậm, những khó khăn trước mắt sẽ tiếp tục kéo dài đến hết năm 2013, tốc độ tăng trưởng GDP năm 2013 dự báo tăng nhẹ so với năm 2012 (khoảng 5,5%). Trong năm 2013, Chính phủ vẫn phải tiếp tục thực hiện các chính sách tài khóa và tiền tệ phục vụ cho mục tiêu ổn định vĩ mô, hỗ trợ một phần thị trường để phục hồi tăng trưởng.

Những khó khăn và bất ổn kinh tế trong năm 2013 sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Văn hoá.

## **2. Rủi ro pháp luật**

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển đổi sang hình thức công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Văn hoá phải chịu sự chi phối của Pháp luật và các chính sách của Nhà nước, cụ thể:

- Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành trong giai đoạn xây dựng và hoàn thiện.
- Các văn bản Pháp luật cũng như chính sách liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng có tác động trực tiếp đến hoạt động cũng như chiến lược phát triển của Công ty.

Sự thay đổi các quy định Pháp luật trên sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

## **3. Rủi ro đặc thù**

### ***Rủi ro đặc thù nghề nghiệp***

Trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Hiện nay, việc giải ngân vốn 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. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các Công ty trong ngành xây lắp nói chung và Công ty cổ phần Xây dựng thương mại và dịch vụ văn hoá nói riêng, đặc biệt là các khoản công nợ phải thu.

Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng có xu hướng tăng làm ảnh hưởng đến chi phí của Công ty, giảm lợi nhuận. Tuy nhiên Công ty cũng có nhiều thuận lợi là đã có uy tín trong ngành xây lắp, kinh nghiệm trong đấu thầu và đông đảo khách hàng truyền thống nên việc đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đặt ra là khả thi.

### ***Rủi ro về thanh toán***

Trong những năm tài chính vừa qua, tỷ trọng các khoản phải trả trên tổng tài sản thường rất cao. Đây là một rủi ro thanh toán tiềm ẩn, khi Công ty phát sinh các khoản nợ xấu, không thu được các khoản phải thu đúng hạn có thể dẫn đến mất khả năng thanh toán ngắn hạn.

Tuy nhiên, tỷ trọng các khoản phải thu - phải trả trên tổng tài sản cao là đặc thù của các doanh nghiệp ngành xây dựng cơ bản, chủ đầu tư nợ nhà thầu và các nhà thầu nợ của các nhà cung cấp và các nhà thầu phụ.

Công ty luôn chú trọng theo dõi quản lý các nguồn vốn ngắn hạn và luôn thận trọng đánh giá khách quan về mức độ tín nhiệm của các khách hàng. Do vậy, Công ty ít có nợ xấu và luôn đảm bảo được khả năng thanh toán, cân đối và sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

#### **4. Rủi ro từ đợt chào bán**

Công ty chào bán cổ phần trong giai đoạn thị trường chứng khoán diễn biến không thuận lợi; Rủi ro từ đợt chào bán là số cổ phần chào bán có thể không được đăng ký mua hết.

Tuy nhiên, nếu nhà đầu tư có xu hướng đầu tư dài hạn, nghiên cứu sâu về hoạt động kinh doanh của Công ty thì sẽ có nhận định hợp lý về giá trị cổ phiếu của Công ty.

#### **5. Rủi ro khác**

Bên cạnh những nhân tố rủi ro trên, còn một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn. Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra, chúng để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty.



## **VII. DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG**

### **1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị**

#### **❖ Ông Trương Công Đạo**

Ngày tháng năm sinh : 02/12/1952  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Số CMND : 012178370  
Địa chỉ thường trú : Số 7 ngõ 41 Phố vọng, Đồng Tâm, HBT, Hà Nội  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng  
Chức vụ công tác hiện nay : Chủ tịch HĐQT.  
Số cổ phiếu nắm giữ : 9.582  
Trong đó: - Sở hữu cá nhân: 9.582  
- Đại diện sở hữu vốn Nhà nước: 0

#### **❖ Ông Nguyễn Viết Tĩnh**

Ngày tháng năm sinh : 18/09/1944  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Số CMND : 012049910  
Địa chỉ thường trú : B7, Đại học Sư phạm, Nghĩa Đô, Cầu giấy, Hà Nội  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Trung cấp cơ điện – Cử nhân chính trị  
Chức vụ công tác hiện nay : Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc XN8  
Số cổ phiếu nắm giữ : 16.470  
Trong đó: - Sở hữu cá nhân:  
- Đại diện sở hữu vốn Nhà nước: 0  
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 0 cổ phần

❖ **Ông Võ Duy**

Ngày tháng năm sinh : 30/08/1959  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Số CMND : 012296744  
Địa chỉ thường trú : Tập thể 128C Đại La, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Trình độ văn hóa : 10/10  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế  
Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc  
Số cổ phiếu nắm giữ : 28.423  
Trong đó: - Sở hữu cá nhân: 13.264  
- Đại diện sở hữu vốn Nhà nước: 15.159

❖ **Ông Phí Quang Đáng**

Ngày tháng năm sinh : 14/04/1966  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Số CMND : 011390126  
Địa chỉ thường trú : Đại Từ, phường Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội  
Trình độ chuyên môn : Trung học kinh tế năng lượng  
Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc  
Số cổ phiếu nắm giữ : 26.027  
Trong đó: - Sở hữu cá nhân: 26.027  
- Đại diện sở hữu vốn Nhà nước: 0  
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 0

❖ **Ông Nguyễn Văn Hiễn**

Ngày tháng năm sinh : 16/08/1945  
Nơi sinh : Hoàng Xá, Quốc Tuấn, An Lão, Hải Phòng  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh

Số CMND : 012861766  
Địa chỉ thường trú : Số nhà 68B, tổ 4 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí  
Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên Hội đồng quản trị  
Số cổ phiếu nắm giữ : 10.328 cổ phần  
Trong đó: - Sở hữu cá nhân: 10.328 cổ phần  
- Đại diện sở hữu vốn Nhà nước: 0  
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 0

**2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát**

**❖ Ông Phạm Văn Cường**

Ngày tháng năm sinh : 27/08/1964  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Số CMND : 013085196  
Địa chỉ thường trú : Nhà số 33A, ngách 211/237, tổ 46, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, Hà Nội  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : kỹ sư kinh tế  
Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng ban kiểm soát, trưởng phòng tổng hợp  
Số cổ phiếu nắm giữ : 6.648  
Trong đó: - Sở hữu cá nhân: 6.648  
- Đại diện sở hữu vốn Nhà nước: 0  
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 0

❖ **Ông Triệu Văn Thịnh**

Ngày tháng năm sinh : 07/08/1956  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Số CMND : 011816302  
Địa chỉ thường trú : P.1A nhà A6 tập thể Văn Chương, quận Đống Đa, Hà Nội  
Trình độ văn hóa : 10/10  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng  
Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát  
Số cổ phiếu nắm giữ : 4.778  
Trong đó: - Sở hữu cá nhân: 4.778  
- Đại diện sở hữu vốn Nhà nước: 0

❖ **Ông Lê Văn Vịnh**

Ngày tháng năm sinh : 20/08/1971  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Số CMND : 012222901  
Địa chỉ thường trú : P1.A4B, 128C Đại La, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng  
Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc Chi nhánh Trung tâm thiết kế  
Số cổ phiếu nắm giữ : 2.690  
Trong đó: - Sở hữu cá nhân: 2.690  
- Đại diện sở hữu vốn Nhà nước: 0

**3. Danh sách thành viên Ban giám đốc**

- ❖ **Ông Võ Duy – Tổng Giám đốc** (Xem phần SYLL HĐQT)
- ❖ **Ông Phí Quang Đáng- Phó Tổng Giám đốc** (Xem phần SYLL HĐQT)
- ❖ **Ông Tổng Long Giang- Phó Tổng Giám đốc**

Ngày tháng năm sinh : 25/08/1960  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Số CMND : 011698225  
Địa chỉ thường trú : Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế xây dựng  
Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc  
Số cổ phiếu nắm giữ : 2.000  
Trong đó: - Sở hữu cá nhân: 2.000  
- Đại diện sở hữu vốn Nhà nước: 0

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 0

**4. Kế toán trưởng**

- ❖ **Bà Cao Thị Thanh Bình - Kế toán trưởng**

Ngày tháng năm sinh : 21/06/1981  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Số CMND : 012019840  
Địa chỉ thường trú : P304 – TT Bộ VHTT, ngõ 63 Lạc Trung, HBT, HN  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế.  
Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng  
Số cổ phiếu nắm giữ : 133

## **VIII. CỔ PHIẾU BÁN ĐẦU GIÁ**

### **1. Thông tin cơ bản**

- ❖ Tên tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG – THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VĂN HOÁ**
- ❖ Tên viết bằng tiếng Anh: **CONSTRUCTION TRADE AND CULTURE SERVICES JOINT – STOCK COMPANY**
- ❖ Tên công ty viết tắt: **CTS**
- ❖ Trụ sở chính: 128C phố Đại La, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
- ❖ Điện thoại: 043 8693963
- ❖ Fax: 043 8693963
- ❖ Vốn điều lệ: 1.632.290.000 đồng.
- ❖ Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông
- ❖ Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (*mười ngàn đồng chẵn./.*)
- ❖ Số lượng cổ phần đấu giá: 15.159 cổ phần
- ❖ Giá khởi điểm: 35.000 đồng/01 cổ phần (*ba mươi lăm nghìn đồng một cổ phần*).
- ❖ Hình thức phát hành: Đấu giá công khai

### **2. Mục đích của việc chào bán**

Mục đích của việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương của SCIC tại doanh nghiệp mà SCIC không cần giữ cổ phiếu.

### **3. Phương pháp tính giá**

Xác định theo giá đặt mua từ cao xuống thấp, nhà đầu tư đặt mua theo giá nào thì được mua cổ phần theo giá đó.

### **4. Phương thức phân phối**

Tổ chức bán đấu giá công khai ra bên ngoài.

### **5. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá**

- Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có chứng minh thư nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này.
- Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.
- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đơn đăng ký đấu giá đúng thời hạn đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc giấy mời.
- Đặt cọc đủ 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban đấu giá công bố ngay tại thời điểm nộp đơn đăng ký đấu giá.
- Những đối tượng không được tham gia đấu giá:
  - + Cán bộ SCIC có liên quan đến bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá;
  - + Cá nhân và tổ chức tài chính trung gian thực hiện định giá hoặc đấu giá bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá;

**6. Thời gian và địa điểm đăng ký tham dự đấu giá**

- Thời gian đăng ký tham dự đấu giá và nộp tiền đặt cọc: **từ 08h30 ngày 18/11/2013 đến 15h30 ngày 12/12/2013.**
- **Địa điểm đăng ký tham dự đấu giá và nộp cọc:** Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc bằng 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm. Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi. Tiền đặt cọc nộp bằng đồng Việt Nam, chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt vào tài khoản của Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền đặt cọc thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư).
  - **Đăng ký tham dự đấu giá qua Tổ chức đấu giá:**
    - **Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam**
    - Tầng 1, tòa nhà VCCI, Số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội
    - Điện thoại: (84-4) 3573 0073      Fax: (84-04) 3573 0088
  - **Đăng ký tham dự đấu giá qua Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá:**
    - **Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá;**

- Địa chỉ: 128C phố Đại La, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 043 8693963
- Sau khi hoàn tất các thủ tục đăng ký, nhà đầu tư được cấp phiếu tham dự đấu giá.

***Lưu ý:** Nhà đầu tư chỉ được sửa đổi hoặc hủy đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian làm thủ tục đăng ký nêu trên.*

*Trường hợp hủy đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn đề nghị hủy đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Tổ chức đấu giá.*

## **7. Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá**

### **❖ Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:**

- Phiếu do Tổ chức bán đấu giá cấp (bản chính);
- Có đóng dấu treo của Tổ chức bán đấu giá và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định;
- Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát;
- Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm;
- Tổng số cổ phần đặt mua tối đa bằng mức đăng ký;
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên phiếu và chữ ký giáp lai niêm phong của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định;
- Nếu có sự khác nhau giữa giá trị được ghi bằng số và giá trị được ghi bằng chữ thì giá trị được ghi bằng chữ sẽ được công nhận.

### **❖ Bỏ phiếu kín theo đúng thời hạn quy định và có 2 cách bỏ phiếu kín:**

#### **- Cách 1: Đối với nhà đầu tư tham dự vắng mặt**

Nhà đầu tư gửi phiếu tham dự đấu giá chậm nhất **15h30 ngày 16/12/2013** đến địa điểm sau:

**Công ty cổ phần chứng khoán Đầu tư Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Ban tổ chức đấu giá ký nhận phiếu tham dự đấu giá và ký nhận với nhà đầu tư.

#### **- Cách 2: Đối với nhà đầu tư nộp phiếu tham dự đấu giá tại nơi tổ chức đấu giá**

Nhà đầu tư bỏ phiếu kín trực tiếp vào thùng phiếu theo thông báo thời điểm bỏ phiếu của Ban tổ chức đấu giá tại buổi đấu giá.



Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Ban tổ chức đấu giá nhận phiếu tham dự đấu giá và ký nhận với nhà đầu tư.

Trường hợp phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa: Nhà đầu tư phải yêu cầu nơi cấp phiếu đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ.

Trường hợp nhà đầu tư mất phiếu: Nhà đầu tư phải làm đơn (theo mẫu quy định) đề nghị cấp lại phiếu mới và phiếu cũ coi như không còn giá trị.

**8. Lưu ý một số vấn đề đối với nhà đầu tư khi đến tham dự đấu giá**

- Nếu là cá nhân phải có chứng minh thư nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ
- Trường hợp người đại diện cho pháp nhân mà không phải là người đại diện pháp lý của đơn vị, thì phải có giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp lý của đơn vị.
- Đem phiếu đấu giá có đóng dấu treo của tổ chức đấu giá.

**9. Thời hạn thanh toán và hoàn trả tiền đặt cọc**

- Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần: **Từ 08h30 ngày 19/12/2013 đến 15h30 ngày 02/01/2014.**
- Thời gian hoàn trả tiền đặt cọc: **Từ 08h30 ngày 19/12/2013 đến 15h30 ngày 27/12/2013.**
- Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá, nhà đầu tư trúng giá mua cổ phần có trách nhiệm thanh toán tiền mua cổ phần trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy thông báo trúng giá.

Hình thức thanh toán tiền mua cổ phần: thanh toán bằng đồng Việt nam theo hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản về tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần.

**10. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần**

Tài khoản số : 4001 11000 4848 704 6805

Tại : Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Hội sở chính

Chủ Tài khoản : Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước

Nội dung : Nộp tiền mua cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Văn hoá.

**11. Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Điều lệ Công ty không quy định giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài. Đồng thời, việc bán cổ phần Nhà nước tại doanh nghiệp không thuộc trường hợp quy định đặc biệt và theo quy định tại Quy chế góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam (Điều 10 của Nghị định số 139/2007/NĐ-CP ngày 05 tháng 9 năm 2007 hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều

của Luật doanh nghiệp của Thủ tướng Chính phủ) thì mức góp vốn, mua cổ phần của các nhà đầu tư nước ngoài ở doanh nghiệp Việt Nam với mức không hạn chế.

**12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:** Không

**13. Các loại thuế có liên quan đến cổ phần chào bán:** Không

## **IX. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ**

- Địa điểm tổ chức đấu giá: **Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá**

Địa chỉ: 128C phố Đại La, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

- Thời gian tổ chức đấu giá: **09h30 ngày 18/12/2013.**

## **X. ĐỊA ĐIỂM CÔNG BỐ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **1. Công ty cổ phần Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ Văn hoá**

Trụ sở chính: 128C phố Đại La, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 043 8693963

Fax: 043 8693963

### **2. Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3573 0073

Fax: (84-4) 3573 0088

Website: <http://www.ivs.com.vn>

**Đại diện Công ty cổ phần**  
**Xây dựng - Thương mại và Dịch vụ**  
**Văn hoá**

**Đại diện Công ty cổ phần**  
**Chứng khoán Đầu tư Việt Nam**

---

**Ông: Võ Duy**  
**Tổng Giám đốc**

---

**Ông: Ngô Anh Sơn**  
**Phó Tổng giám đốc**

