

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG – GIAO THÔNG – THỦY LỢI LÂM ĐỒNG

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban đấu giá bán cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng - Giao thông - Thủy lợi Lâm Đồng khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá



TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG –
GIAO THÔNG – THỦY LỢI LÂM ĐỒNG**



CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ

TỔ CHỨC TƯ VẤN

**CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG
KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM TẠI TP.HCM**

Đà Lạt, tháng 12/2008

THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

Cổ phần bán	: Công ty Cổ phần Tư vấn – Xây dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng
Loại cổ phần bán	: Cổ phần phổ thông
Mệnh giá một cổ phần	: 10.000 đồng
Vốn điều lệ	: 1.500.000.000 đồng (<i>bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng</i>)
Tổng số cổ phần bán đấu giá	: 38.250 cổ phần, tương ứng với 25,5% vốn điều lệ của Công ty
Giá khởi điểm đấu giá	: 11.500 đồng/cổ phần
Hình thức phát hành	: Bán phần vốn Nhà nước thông qua đấu giá ra công chúng
Giới hạn số lượng cổ phần trong bán đấu giá	: Mỗi nhà đầu tư được phép mua với khối lượng tối thiểu 100 cổ phần và khối lượng đặt mua tương ứng là bội số của 50. Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài được phép mua tối đa bằng số lượng cổ phần bán đấu giá.
Bước giá trong đấu giá	: 100 đồng
Mức giá trong đấu giá	: Mỗi nhà đầu tư được đăng ký hai (02) mức giá, tổng khối lượng đặt mua của các mức giá đúng bằng số cổ phần đã đăng ký và đặt cọc
Địa điểm tổ chức bán đấu giá	: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng.
Phương thức thanh toán	: Bằng tiền mặt/chuyển khoản vào tài khoản cho Đại lý đấu giá

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. <i>Rủi ro về kinh tế.....</i>	5
2. <i>Rủi ro luật pháp</i>	5
3. <i>Rủi ro về đặc thù của ngành</i>	6
4. <i>Rủi ro của đợt chào bán</i>	6
5. <i>Rủi ro khác.....</i>	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	7
1. <i>Tổ chức chào bán cổ phần.....</i>	7
2. <i>Tổ chức tư vấn.....</i>	7
III. CÁC TỪ VIẾT TẮT	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....	8
1. <i>Giới thiệu chung về tổ chức chào bán cổ phần</i>	8
2. <i>Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....</i>	8
3. <i>Cơ cấu tổ chức công ty</i>	9
4. <i>Cơ cấu bộ máy quản lý công ty</i>	10
5. <i>Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.</i>	12
6. <i>Danh sách những công ty mẹ và công ty con</i>	13
7. <i>Tình hình quản lý, sử dụng đất đai của doanh nghiệp.....</i>	14
8. <i>Hoạt động kinh doanh:.....</i>	14
9. <i>Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành</i>	21
10. <i>Chính sách đối với người lao động</i>	22
11. <i>Chính sách cổ tức</i>	23
12. <i>Tình hình tài chính</i>	23
13. <i>Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng.....</i>	27
14. <i>Tài sản</i>	33
15. <i>Kế hoạch kinh doanh những năm tiếp theo</i>	33
16. <i>Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức</i>	34
17. <i>Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành</i>	34
18. <i>Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành.</i>	34

V.	CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	34
1.	<i>Loại cổ phiếu</i>	34
2.	<i>Mệnh giá</i>	34
3.	<i>Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán</i>	34
4.	<i>Giá chào bán dự kiến</i>	34
5.	<i>Thời gian, địa điểm đăng ký, tổ chức và nộp tiền mua cổ phần</i>	35
6.	<i>Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài</i>	35
7.	<i>Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng</i>	35
8.	<i>Các loại thuế có liên quan</i>	35
12.	<i>Mục đích chào bán</i>	35
13.	<i>Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán</i>	35
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	36
VII	PHỤ LỤC	36

NỘI DUNG

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Do đặt thù của Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ bản và hầu hết các công trình hoặc hạng mục công trình thực hiện đều do nguồn vốn của ngân sách nhà nước nên việc kinh doanh có hiệu quả hay không tùy thuộc vào chính sách vĩ mô của nhà nước và địa phương cụ thể là tùy thuộc vào việc ghi vốn ngân sách nhà nước hàng năm của địa phương. Với lợi thế về uy tín của Công ty tại địa phương nên hiện nay Công ty đang thực hiện khoảng 30 hạng mục công trình với tổng giá trị trên 16 tỷ đồng Việt Nam.

Những năm trở lại đây, theo Tổng cục Thống kê Việt Nam, Việt Nam có tốc độ tăng trưởng khá cao và ổn định: năm 2003 là 7,23%, năm 2004 đạt 7,7%, năm 2005 là 8,4%, năm 2006 đạt 8,2% và năm 2007 đạt 8,44%. Các chuyên gia phân tích đều cho rằng tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam duy trì ở mức 6 - 8%/năm trong các năm tới. Việt Nam đang trên con đường phát triển, và đang trong tiến trình hội nhập kinh tế thời giới WTO vì thế nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng đang gia tăng, điều này tạo ra nhiều cơ hội khai thác thị trường cho Công ty, nhưng ngoài ra Công ty cũng phải đối mặt với những thách thức từ việc hội nhập kinh tế thế giới, đó là sự tham gia của các công ty nước ngoài với nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn thiết kế và thi công các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi, với máy móc hiện đại sẽ triển khai được những công trình lớn và độ an toàn cao, đây là thách thức không nhỏ ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Trong năm 2008, đầu 2009 nền kinh tế Việt Nam có thể tăng trưởng chậm lại do ảnh hưởng bởi lạm phát và tình hình kinh tế toàn cầu đang xấu đi, chi tiêu của chính phủ cho lĩnh vực xây dựng cơ bản sẽ bị cắt giảm điều này cũng ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro luật pháp

Việt Nam đang trong quá trình mở cửa và hội nhập với nền kinh tế thế giới. Do vậy, hệ thống pháp luật của Nhà nước không ngừng được chỉnh sửa, bổ sung và ban hành mới. Các văn bản pháp luật của Việt Nam chưa thật sự hoàn chỉnh và có nhiều quy định chồng chéo và những quy định đặc thù của địa phương. Các thay đổi về luật pháp sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Là Công ty được tổ chức theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng – Giao thông - Thủy lợi Lâm Đồng chịu ảnh hưởng của Luật Doanh Nghiệp, Luật chứng khoán, Luật Xây Dựng. Các văn bản hướng dẫn thi hành các luật này còn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và điều này sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

3. *Rủi ro về đặc thù của ngành*

Với giải pháp cải cách hành chính của Chính phủ hiện nay, đặc biệt là cải cách về việc đăng ký kinh doanh hướng tới hoạt động đăng ký dễ dàng và thuận lợi sẽ tạo điều kiện cho nhiều doanh nghiệp mới tham gia vào thị trường. Thêm vào đó trong năm 2006 và năm 2007 chứng kiến sự phát triển mạnh mẽ của thị trường bất động sản nói riêng và thị trường xây dựng nói chung đã tạo điều kiện cho nhiều doanh nghiệp trong ngành xây dựng mới được hình thành, tính đến năm 2008 thành phố Đà Lạt có khoảng gần 60 công ty ngành xây dựng, điều này đã gây nhiều khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần về Tư Vấn Xây dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng. Nhưng với kinh nghiệm sẵn có cùng với Công ty luôn tích cực lên kế hoạch và thực hiện các phương án nâng cao khả năng cạnh tranh nên sẽ góp phần giảm thiểu rủi ro này với Công ty.

4. *Rủi ro của đợt chào bán*

Quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu, mối quan hệ cung cầu này chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố vĩ mô của nền kinh tế trong nước và thế giới và tâm lý của nhà đầu tư... Vì vậy có thể xảy ra khả năng không bán hết số lượng cổ phần chào bán đấu giá. Tuy nhiên với mức giá khởi điểm chào bán hợp lý nên Công ty tin tưởng vào sự thành công của đợt chào bán.

5. *Rủi ro khác*

Ngoài ra, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể gặp những khó khăn bất khả kháng như: lũ lụt, hạn hán, hỏa hoạn, chiến tranh hay dịch bệnh...

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức chào bán cổ phần

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG – GIAO THÔNG – THỦY LỢI LÂM ĐỒNG

Ông: Nguyễn Văn Nam Chức vụ: Giám đốc.

Ông: Phan Long Thế Bảo Chức vụ: Phó Giám đốc.

Ông: Lê Văn Mưu Chức vụ: Kế toán trưởng.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là khách quan, trung thực, phù hợp với thực tế để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

2. Tổ chức tư vấn

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (VIS)

Đại diện: Ông Phạm Linh

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Hồ Chí Minh.

Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc tế Việt Nam thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng cung cấp. Chúng tôi đảm bảo rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng những trình tự bắt buộc nhưng không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán.

III. CÁC TỪ VIẾT TẮT

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

CNĐKKD : Chứng nhận đăng ký kinh doanh

HDQT : Hội Đồng Quản Trị

BKS : Ban Kiểm Soát

BDH : Ban Điều hành

CBCNV : Cán bộ công nhân viên

ROA : Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản

ROE : Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu

Công ty : Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng

SGD : Sở giao dịch Chứng khoán Tp HCM

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**1. Giới thiệu chung về tổ chức chào bán cổ phần**

Tên tổ chức	: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG – GIAO THÔNG – THỦY LỢI LÂM ĐỒNG
Tên giao dịch	: HYDRAULIC TRAFFIC ENGINEERING CONSULTANT JOINT – STOCK COMPANY OF LAM DONG PROVINCE
Tên viết tắt	: HTECO.JSC
Địa chỉ	: Số 4 đường Bùi Thị Xuân, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Điện thoại	: (84.63) 3 827067 - (84.63) 3 834204 - (84.63) 3 822079
Fax	: (84.63) 3 837014
Vốn điều lệ	: 1.500.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng)
Email	: tuvantl@hcm.vnn.vn
Giấy CNĐKKD	: Số 4203000029 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 18/08/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 28/04/2008.

Ngành nghề kinh doanh:

Tư vấn điều tra, khảo sát địa hình, địa chất. Thí nghiệm địa chất công trình. Kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng. Tư vấn lập dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu thiết kế và xây lắp. Tư vấn giám sát kỹ thuật xây dựng. Tư vấn thẩm tra hồ sơ dự án đầu tư. Quy hoạch khảo sát thiết kế công trình: Thủy lợi, Giao thông, Nông nghiệp, Thủy điện, Cấp nước, Thoát nước, xây dựng dân dụng và công nghiệp, điện dân dụng và công nghiệp, cơ sở hạ tầng nông thôn. Tư vấn quản lý, điều hành dự án công trình: Thủy lợi, Giao thông, Nông nghiệp, Thủy điện, Cấp nước, Thoát nước, xây dựng dân dụng và công nghiệp, điện dân dụng và công nghiệp, cơ sở hạ tầng khu dân cư và nông thôn. Kiểm tra chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng – Giao thông - Thủy lợi Lâm Đồng trước đây là một Công ty nhà nước được thành lập từ năm 1982 theo quyết định số 650/QĐ-UB ngày 30/09/1982 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Qua nhiều lần thay đổi về tổ chức, tên gọi: Xí nghiệp Quy hoạch khảo sát thiết kế công trình (năm 1992) ; Phân viện thiết kế Thủy lợi - trực thuộc Viện Thiết kế Quy hoạch tổng hợp tỉnh Lâm Đồng (năm 1993); Xí nghiệp tư vấn Thủy lợi Lâm Đồng (1996); Công ty Tư vấn Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (năm 2000) và được cổ phần hoá vào tháng 8/2004 theo quyết định số 106/2004/QĐ-UB ngày 29/6/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Giấy đăng ký kinh doanh số 4203000029 do Sở kế hoạch & đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/8/2004 .

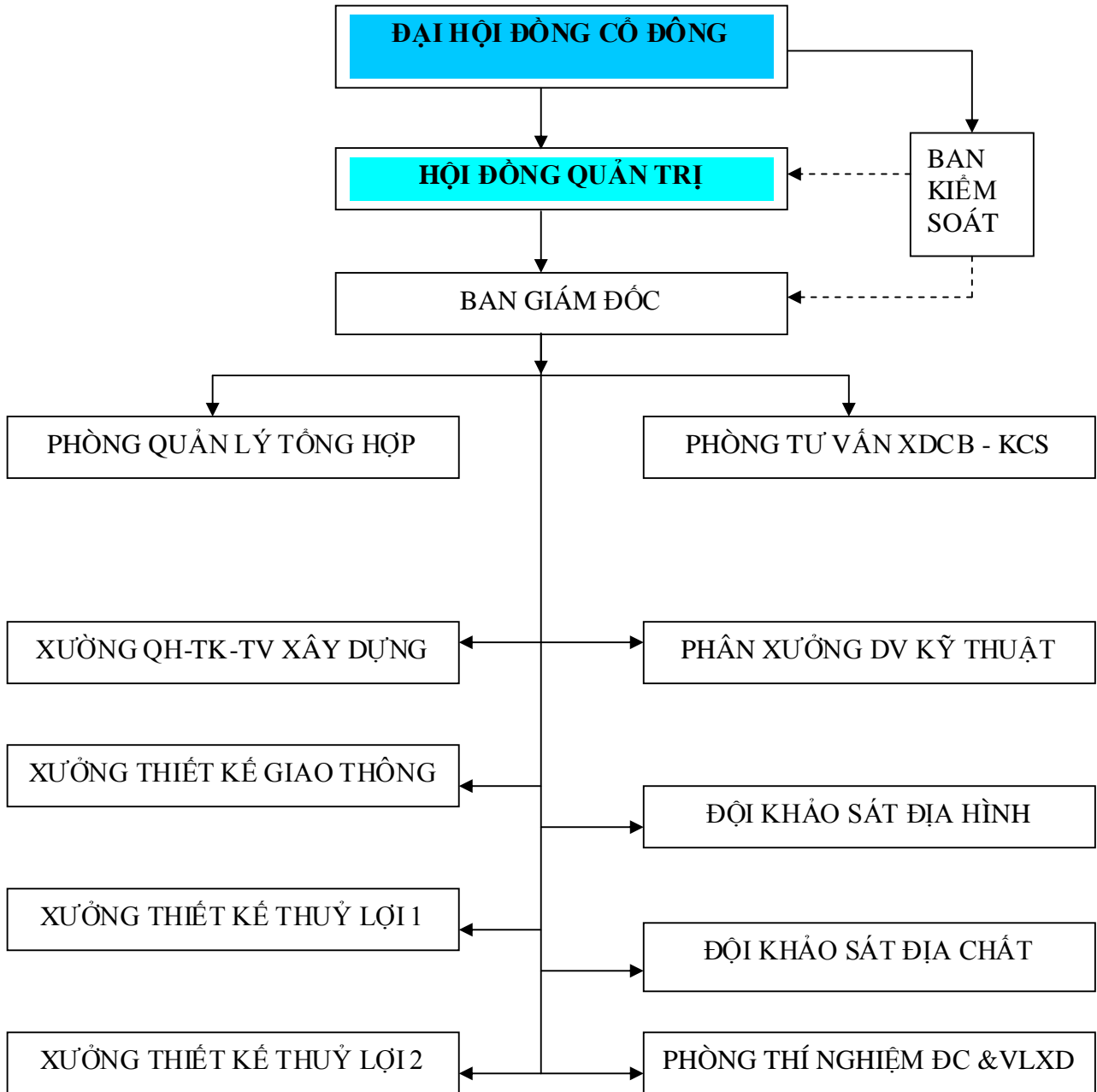
Do tình hình phát triển thêm ngành nghề, mở rộng sản xuất kinh doanh nên Công ty đã đăng ký bổ sung ngành nghề, thay đổi lần thứ hai ngày 28/4/2008 và đổi tên công ty là: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng – Giao thông - Thủy lợi Lâm Đồng.

3. Cơ cấu tổ chức công ty

+ Công ty Cp Tư vấn Xây dựng – Giao thông - Thủy lợi Lâm Đồng gồm có các đơn vị như sau:

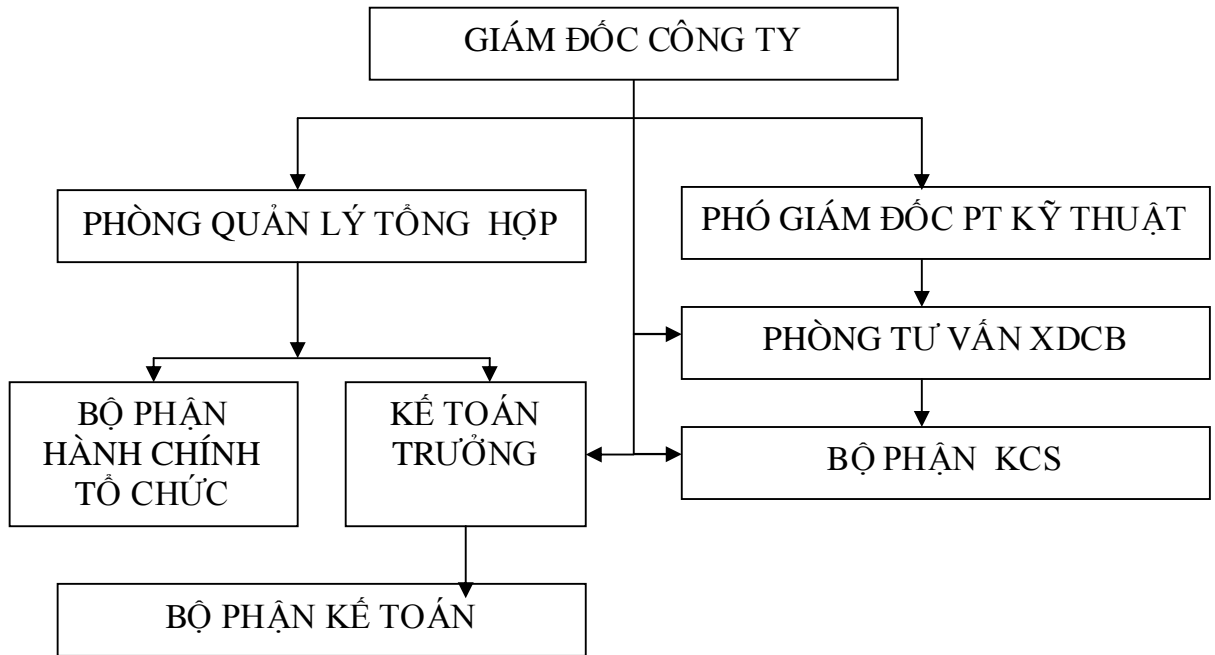
- Phòng Quản lý tổng hợp
- Phân xưởng dịch vụ kỹ thuật
- Phòng Tư vấn Xây dựng cơ bản
- Xưởng Quy hoạch thiết kế và tư vấn Xây dựng
- Xưởng Thiết kế Giao thông
- Xưởng Thiết kế Thủy lợi 1
- Xưởng Thiết kế Thủy lợi 2
- Đội khảo sát địa hình
- Đội khảo sát địa chất, trong đó có Phòng Thí nghiệm địa chất và vật liệu xây dựng.

+ Sơ đồ tổ chức:



4. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty

Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức một cách hợp lý nhằm đảm bảo hoạt động của công ty ổn định và đảm bảo quyền lợi cho toàn bộ các cổ đông.

SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ**4.1 Đại hội đồng cổ đông**

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

4.2 Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị đặt ra các quy định, các chính sách về quản lý một số lĩnh vực kinh doanh quan trọng của công ty. Hội đồng quản trị còn thường xuyên giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh. Hội đồng quản trị tại Công ty gồm 03 thành viên, giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

4.3 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính của Công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm toán nội bộ của Công ty. Ban Kiểm Soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của Cổ đông lớn. Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm tra kiểm soát nội bộ.

4.4 Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty gồm Giám Đốc và 01 Phó Giám Đốc do Chủ tịch HĐQT Công ty bổ nhiệm, quản lý điều hành các công việc hàng ngày của Công ty. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc điều hành kinh doanh theo các chỉ tiêu được giao, sử dụng và phân

công lao động hợp lý,... Các thành viên Ban Điều hành đều là những người có nhiều kiến thức và kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực xây dựng.

5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.

5.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của công ty (tính đến ngày 12/11/2008):

STT	HỌ VÀ TÊN	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN	%/VỐN ĐIỀU LỆ	Ghi chú
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh Doanh vốn Nhà Nước	Số 06 Phan Huy Chú, Hà Nội	38.250	25,5%	Người đại diện: - Ông Nguyễn Văn Nam đại diện 22.950 cp - Ông Lê Văn Mưu đại diện 15.300 cp
2	Nguyễn Văn Nam	Số 1/5 Lê Hồng Phong, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	13.410	8,94%	
3	Lê Văn Mưu	Số 2 Quang Trung- TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	6.500	4,33%	
4	Phan Long Thế Bảo	Số 12B Hà Huy Tập, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	8.950	5,96%	
5	Trần Thị Anh	Số 12 Nguyễn Viết Xuân, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	9.500	6,33%	
6	Võ Hưng Vinh	Số 10 Nguyễn Viết Xuân, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	8.150	5,43%	
7	Phạm Thanh Sơn	18/64 Đào Huy Từ, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	8.100	5,4%	
	TỔNG CỘNG		92.860	61,9%	

(Nguồn: CTCP Tư vấn Xây Dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

5.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm thành lập công ty cổ phần ngày 18/08/2004

STT	HỌ VÀ TÊN	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN	%/ VỐN ĐIỀU LỆ
1	Nguyễn Văn Nam	Số 1/5 Lê Hồng Phong – Thành Phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	49.900	24,24%
2	Lê Văn Muu	Số 2 Quang Trung- Thành Phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	34.600	14,53%
3	Phan Long Thế Bảo	Số 12 B Hà Huy Tập- Thành Phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	4.000	2,67%
TỔNG CỘNG			88.500	41,44 %

(Nguồn: CTCP Tư vấn Xây Dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

Ghi chú: Số cổ phần nắm giữ nêu trên tính theo mệnh giá 10.000 đ/1 cổ phần, là số liệu lúc thành lập Công ty cổ phần.

5.4. Cơ cấu cổ đông (tính đến ngày 30/09/2008)

STT	THÀNH PHẦN	SỐ CỔ PHẦN	% VỐN ĐIỀU LỆ
Phân theo tính chất cổ đông			
1	Nhà nước	38.250	25,5 %
2	Cổ đông khác	111.750	74,5%
Tổng cộng			100%
Phân theo địa bàn trong và ngoài nước			
	Cổ đông trong nước	150.000	100 %
2	Cổ đông nước ngoài	0	0 %
Tổng		150.000	100 %

(Nguồn: CTCP Tư vấn Xây Dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

6. Danh sách những công ty mẹ và công ty con

6.1. Danh sách công ty mẹ

Không có.

6.2. Danh sách các công ty con

Không có

7. Tình hình quản lý, sử dụng đất đai của doanh nghiệp

Tổng số diện tích đất đai doanh nghiệp đang quản lý tại thời điểm 30/09/2008 là 370 m² sử dụng làm văn phòng công ty.

Cụ thể tình hình sử dụng đất đai trong kinh doanh tại Công ty như sau:

STT	Vị trí đất	Thời gian thuê (năm)	Mục đích sử dụng	Diện tích đất thuê (m ²)
1	Số 4 Bùi Thị Xuân, Phường 2, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	50	Xây dựng văn phòng công ty	370
Tổng diện tích đất sử dụng trong kinh doanh				370

(Nguồn: CTCP Tư vấn Xây Dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

Ghi chú: Công ty đã có quyết định giao đất thuê số 911/QĐ-UB ngày 19 tháng 04 năm 2008 của UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành, nhưng chưa có hợp đồng thuê đất. Theo dự tính Công ty sẽ ký hợp đồng thuê đất vào tháng 12/2008.

8. Hoạt động kinh doanh:

8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

8.1.1 Giá trị dịch vụ qua các năm

Doanh thu của Công ty chủ yếu là doanh thu thuần do trao đổi và cung cấp dịch vụ.

Bảng chi tiết cơ cấu doanh thu

(Đơn vị tính: triệu đồng)

TT	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ chính	2005		2006		2007	
		Giá trị	%/Tổng DT	Giá trị	%/Tổng DT	Giá trị	%/Tổng DT
1	Xây Dựng	400,88	12,16%	420,70	11,07%	434,00	11,38%
2	Giao Thông	860,91	26,12%	429,50	11,30%	1.614,00	42,34%
3	Thủy Lợi	2.033,74	61,71%	2.948,30	77,61%	1.764,00	46,27%
	Tổng	3.295,53	100	3.798,50	100	3.812,00	100

(Nguồn: Báo cáo CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

8.1.2. Chi phí kinh doanh

Từ sau cổ phần hóa, Công ty thực hành chính sách tiết kiệm chi phí khá hiệu quả. Tỷ trọng chi phí giá vốn và chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm trong tổng doanh thu có chiều hướng giảm qua các năm.

Bảng chi tiết tỷ lệ các loại chi phí trên tổng doanh thu

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2005		2006		2007		30/09/2008
	Giá trị	%/Tổng DT	Giá trị	%/Tổng DT	Giá trị	%/Tổng DT	Giá trị
Tổng doanh thu	3.295,53	100%	3.798,98	100%	3.812,56	100%	2.925,73
Giá vốn hàng bán	2.382,22	72,29%	2.761,88	72,70%	2.767,37	72,6%	2.132,14
Chi phí tài chính	3,97	0,12%	5,35	0,14%	5,84	0,15%	10,66
Chi phí bán hàng	0		0		0		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	586,61	17,80%	668,41	17,59%	661,51	17,35%	544,66

(Nguồn: BCTC năm 2005, 2006, 2007 và tháng 9 năm 2008)

CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

8.1.3 Trình độ công nghệ

Công ty đang sử dụng các thiết bị theo tiêu chuẩn Việt Nam và nước ngoài quy định, hầu hết cán bộ nhân viên kỹ thuật đều nắm bắt tốt quy trình, quy phạm kỹ thuật để thực hiện công tác tư vấn, thiết kế các công trình. Một số phần mềm khảo sát thiết kế hiện đang được đa số các Công ty trong nước áp dụng. Máy móc, thiết bị đo đạc, khảo sát địa bàn, và các thiết bị khác phù hợp với nhu cầu sản xuất hiện nay của Công ty.

Các hợp đồng lớn đã và đang được thực hiện.

Tên công trình	Giá trị HĐ (triệu đồng)	Chủ đầu tư	Ghi chú
1/ Khảo sát TK , lập BC KTKT công trình đường vào TT xã Phước Cát 2 Huyện Cát Tiên	270 ,0	Trung tâm QL và KT CTCC huyện Cát Tiên	
2/ Khảo sát TK , lập BC KTKT công trình đường vào TT xã Tư Nghĩa Huyện Cát Tiên	210,0	Trung tâm QL và KT CTCC huyện Cát Tiên	
3/ Khảo sát TKKT/BVTC công trình đường vào TT xã Tư Nghĩa Cát Tiên	310,0	Trung tâm QL và KT CTCC huyện Cát Tiên	
4/ KS lập BCKTKT XD Trụ sở làm việc TT QLKT CTCC huyện Đạ Tẻh	287,0	TRung tâm QL&KT CTCC huyện Đạ Tẻh	
5/ KS Lập BCKTKT nhà thi đấu đa năng Huyện Đạ Tẻh	290,0	TRung tâm QL&KT CTCC huyện Đạ Tẻh	
6/ KS lập sự án đầu tư đường ĐT 721	490,0	TRung tâm QL&KT CTCC huyện Đạ Tẻh	
7/ KS Lập dự án đầu tư hồ chứa nước Thôn 5 Quốc Oai .	460,0	TRung tâm QL&KT CTCC huyện Đạ Tẻh	
8/ QH XD khu ngã 3 Tà Hin đi Phan Thiết	117,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đức Trọng	
9/ Quy hoạch XD Trung tâm xã Tà Hine	189,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đức Trọng	
10/ Quy hoạch XD Khu chăn nuôi Gân Reo	106,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đức Trọng	
11/ Quy hoạch XD phân khu chức năng TT xã Bình Thạnh	246,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đức Trọng	
12/ Khảo sát lập dự án khu căn cứ hậu cần BCH Quân sự tỉnh Lâm Đồng	600,0	BCH Quân sự tỉnh Lâm Đồng	
13/ QH chi tiết Trung tâm xã Phúc thọ	360,0	Trung tâm QL&KTCT CC huyện Lâm Hà	
14/ QH điểm CN thị trấn Đình Văn – Lâm Hà	380,0	Trung tâm QL&KTCT CC huyện Lâm Hà	
15/ QH khu tái định cư		Trung tâm QL&KTCT	

điểm CN đình vãn – Lâm Hà	500,0	CC huyện Lâm Hà	
16/ KS lập BCKTKT cấp nước SH thôn 10 Tân Thanh Lâm Hà	150,0	Trung tâm QL&KTCT CC huyện Lâm Hà	
17/ KSTK dự án Khu nuôi cá nước lạnh Giai đoạn 2	227,0	CTy TNHH LD Thung lũng năng	
18/ Khảo sát địa chất công trình Quảng trường Trung tâm TP Đà Lạt	445,0	Ban quản lý dự án quảng trường trung tâm TP Đà Lạt	
19/ Quy hoạch XD Trung tâm xã Ninh Loan – Đức Trọng	250,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đức Trọng	
20/ QH khu 200 ha huyện Đức Trọng	2.000,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đức Trọng	
21/ KS lập dự án hồ chứa nước Tư Nghĩa – Huyện Cát Tiên	1.500,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Cát Tiên	
22/ KS lập dự án đầu tư HT cấp nước Sinh hoạt Thị trấn Madagoui – Đa Hoai	1.000,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đa Hoai	
23/ Quy hoạch Thủy lợi Khu Nông nghiệp Công nghệ cao Liên Nghĩa – huyện Đức Trọng	500,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đức Trọng	
24/ KS lập dự án đầu tư Cầu , đường ĐT 721 huyện Đa Tẻh	1.000,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đa Tẻh	
25/ KS lập dự án đầu tư đường ĐT 721 (đoạn Phước Cát 1 – Phước Cát 2 huyện Cát Tiên	1.000,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Cát Tiên	
26/ KS lập dự án đường ĐH 92 – huyện Cát Tiên	1.200,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Cát Tiên	
27/ KS lập dự án đường TonK’LONG Huyện Đa Tẻh	1.500,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đa Tẻh	
28/ TKKT-BVTC đường Giao thông Đà Loan – Ninh Loan huyện Đức Trọng	490,0	Trung tâm QL&KT CTCC huyện Đức Trọng	

8.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2005

Trong hơn 3 năm qua cùng với sự phát triển của ngành Xây dựng, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định, Công ty tích cực trong công tác đổi mới công nghệ, đạt hiệu suất khai thác cao, đảm bảo an toàn, tiết kiệm, hiệu quả, hoàn thành kế hoạch hàng tháng, quý.

Một số chỉ tiêu cơ bản trong bảng cân đối kế toán (2005 - 30/09/2008)

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2005	2006		2007		30/09/2008
	Giá trị	Giá trị	Tăng trưởng	Giá trị	Tăng trưởng	Giá trị
Tổng tài sản	3.895,182	3.409,984	-12%	3.999,870	17,3%	4.453,088
A. Tài sản lưu động và DT ngắn hạn	3.060,133	2.679,244		3.134,905	17%	3.488,414
I. Vốn bằng tiền	1.829,680	1.564,557	-14%	1.977,604	26%	2.014,622
II. Đầu tư ngắn hạn	0	-		-		
III. Các khoản phải thu	721,702	763,787	6%	746,433	-2%	1.104,798
IV. Hàng tồn kho	29,497	23,995	-19%	20,320	-15%	26,715
V. TS ngắn hạn khác	479,253	326,904		390,546		342,278
B. Tài sản cố định và DT dài hạn	835,048	730,740	-12%	864,964	18%	964,673
I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-		-		
II.TSCĐ	835,048	730,740	-12%	864,964	18,4%	964,673
1. TSCĐ hữu hình	835,048	730,740	-12%	864,964	18,4%	954,973
- Nguyên giá	1.327,627	1.327,627		1.528,033		1.755,115
- Khấu hao (*)	492,579	596,887		703,069		800,141
2. TSCĐ vô hình				10,000		9,700
- Nguyên giá				10,000		10,000
- Khấu hao (*)						0,300
3. Chi phí xây dựng cơ bản	-	-		30,000		-

dở dang						
Tổng Nguồn vốn	3.895,182	3.409,984	-12%	3.999,870	17%	4.453,088
A. Nợ phải trả	2.352,715	1.847,251	-21%	2.420,208	31%	2.855,584
I. Nợ ngắn hạn	2.291,682	1.781,479	-22%	2.264,400	27%	2.780,770
II. Nợ dài hạn	61,032	65,772	8%	155,808	137%	74,814
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	1.542,466	1.562,732	1%	1.579,661	1%	1.597,503
I. Vốn chủ sở hữu	1.534,300	1.562,037	2%	1.590,562	2%	1.610,708
1.Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.500,000	1.500,000		1.500,000		1.500,000
2. Quỹ dự phòng tài chính	34,300	62,037	81%	90,562	46%	110,708
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	8,165	694,992		(10,901)		(13,205)

(Nguồn: BCTC năm 2005, 2006, 2007 và 9 tháng 2008

CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

Báo cáo kết quả kinh doanh (2005 – 30/09/2008)

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2005	2006		2007		30/09/2008
	Giá trị	Giá trị	Tăng trưởng	Giá trị	Tăng trưởng	Giá trị
Tổng doanh thu	3.295,530	3.798,975	15,3%	3.812,559	0,4%	2.925,735
Doanh thu thuần	3.295,530	3.798,975	15,3%	3.812,559	0,4%	2.925,735
Giá vốn hàng bán	2.382,222	2.761,882	15,9%	2.767,374	0,2%	2.132,140
Lợi nhuận gộp từ HĐKD	913,316	1.037,093	13,5%	1.045,185	0,8%	793,594
Doanh thu hoạt động tài chính	16,513	21,897	33%	29,165	33,2%	41,837
Chi phí hoạt động tài chính	3,968	5,354	35%	5,836	9%	10,665
Trong đó: chi phí	3,968	5,354		5,836		0

lãi vay						
Lợi nhuận hoạt động tài chính	12,545	16,543	32%	23,329	41%	
Chi phí qly DN	586,607	668,405	12%	661,509	-1%	544,660
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	339,245	385,231	0%	407,003	6%	280,106
Tổng lợi nhuận trước thuế	339,245	385,231	0%	407,003	6%	280,106
Thuế thu nhập DN phải nộp	94,988	107,864		113,961		78,429
Tổng lợi tức sau thuế	244,256	277,366	13,5%	293,042	6%	201,676

(Nguồn: BCTC năm 2005, 2006, 2007 và 9 tháng 2008

CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

Nhận xét:

- **Tài sản:** Quy mô kinh doanh của Công ty từ khi cổ phần hóa đến nay duy trì ở trạng thái ổn định, chính vì vậy tổng tài sản của Công ty thay đổi không lớn qua các năm. Năm 2007, tài sản bằng tiền mặt chiếm khoảng 49% trên tổng tài sản, gồm tiền mặt và tiền gửi Ngân hàng. Tài sản cố định trong năm 2007 tăng 18,4% so với năm 2006 và chiếm tỷ trọng là 21.6% trên tổng tài sản. Tổng tài sản tính tới 09 tháng năm 2008 tăng 11,3% so với năm 2007, trong đó tiền mặt chiếm khoảng 45% trên tổng tài sản, và tài sản cố định chiếm khoảng 21,5% trên tổng tài sản, tăng khoảng 11,5% so với năm 2007.

- **Nguồn vốn chủ sở hữu:** Nguồn vốn chủ sở hữu cũng không có sự thay đổi lớn trong những năm gần đây. Từ giữa năm 2005 đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ của công ty không thay đổi và đạt 1,5 tỷ đồng.

- Doanh thu, chi phí, lợi nhuận:

Năm 2006 so với năm 2005, doanh thu tăng 15,3%, lợi nhuận gộp tăng 13,5%, giá vốn hàng bán tăng 15,9%, lợi nhuận sau thuế tăng 13,5%

Năm 2007 so với năm 2006, doanh thu tăng không đáng kể. Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 33%, nhưng chi phí giảm so với năm trước, điều này đã đưa lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng 41%, lợi nhuận sau thuế tăng 6%.

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

8.3.1. Thuận lợi

- Hỗ trợ của các cấp, ngành: Ngành Xây dựng tỉnh Lâm Đồng nói chung và Công ty luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện hỗ trợ lớn từ ban lãnh đạo của Tỉnh Lâm Đồng và các đơn vị liên quan.
- Sự thống nhất cao trong nội bộ: tập thể lãnh đạo, cán bộ công nhân viên của Công ty luôn đoàn kết, gắn bó lâu dài với Công ty cũng như luôn chung sức, chung lòng, kiên trì thực hiện các mục tiêu Công ty đã đề ra.
- Đội ngũ lao động: Lực lượng cán bộ của Công ty không ngừng được trẻ hóa, có năng lực và nghiệp vụ quản lý, phát huy tốt nghiệp vụ quản lý trong hoạt động kinh doanh.
- Trang thiết bị hiện đại: Hiện công ty đang sử dụng trang thiết bị máy móc hiện đại đạt tiêu chuẩn và một số phần mềm khảo sát thiết kế hiện đang được đa số các công ty trong nước áp dụng.
- Nhãn hiệu thương mại, phát minh: Công ty có truyền thống là một đơn vị Tư vấn khảo sát thiết kế chuyên nghiệp, có uy tín trong tỉnh Lâm Đồng trong nhiều năm qua (26) năm nên được nhiều khách hàng trong và ngoài tỉnh tín nhiệm. Công ty đang quyết tâm xây dựng thương hiệu HTECO với nỗ lực phấn đấu thành công ty có thương hiệu mạnh trong ngành tư vấn, thiết kế xây dựng tại tỉnh Lâm Đồng.

8.3.2. Khó khăn

- Hạn chế trong quảng bá hình ảnh: Công ty không có bộ phận chuyên trách, chủ yếu là Ban giám đốc, bộ phận quản lý và một số cán bộ công tác lâu năm trong đơn vị, có uy tín tiếp cận các chủ đầu tư, chủ dự án nhằm khai thác nguồn công trình để ký kết hợp đồng.
- Phụ thuộc vào việc ghi vốn Ngân sách nhà nước: Hầu hết các công trình và hạng mục công trình Doanh nghiệp thực hiện đều do nguồn vốn của Ngân sách nhà nước. Nên việc kinh doanh phụ thuộc vào việc ghi vốn ngân sách nhà nước hàng năm của địa phương. Trong điều kiện hiện nay, Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn đến việc ghi kế hoạch đầu tư của địa phương.

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

9.1. Vị thế của công ty trong ngành:

Công ty là một doanh nghiệp có lực lượng CB/ CNV kỹ thuật lành nghề, chuyên nghiệp. Doanh nghiệp có thời gian công tác lâu năm nhất tại Lâm Đồng, nên rất có uy tín trong ngành nói riêng và trong địa phương Lâm Đồng nói chung.

9.2 Triển vọng phát triển của ngành:

- Việt Nam là một trong những nước đang phát triển và có tốc độ phát triển nhanh trong khu vực, để bắt kịp với đà phát triển và đảm bảo cơ sở hạ tầng phù, nhà nước có nhiều chính sách phát triển cơ sở hạ tầng về giao thông, Thủy lợi, cũng như việc xây dựng các khu đô

thị, khu công nghiệp mới. Chính vì vậy ngành xây dựng là một trong những ngành chủ chốt trong công cuộc công nghiệp hoá hiện đại hoá đất nước.

- Bên cạnh đó trong bối cảnh Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng với thế giới, vì vậy ngày càng có nhiều nhà đầu tư nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, đây cũng là một cơ hội lớn cho ngành Xây dựng.
- Thêm nữa việc xây dựng các công trình giao thông, Thủy lợi nông thôn cũng là một trong những ưu tiên của chính phủ trong công cuộc đô thị hoá nông thôn. Đặc biệt là việc xây dựng công trình Thủy lợi, công trình nước sạch, đường nông thôn...
- Do đó trong dài hạn, ngành Xây dựng ở Việt Nam nói chung và Xây dựng cơ bản nói riêng có triển vọng phát triển mạnh.

10. Chính sách đối với người lao động

Tính đến tháng 09/2008, tổng số nhân viên tại Công ty là 53 người, trong đó cơ cấu lao động phân theo tính chất lao động như sau:

- Theo trình độ:
 - + Đại học và cao đẳng : 23 người
 - + Trung cấp : 10 người
 - + Công nhân kỹ thuật : 20 người

Công ty áp dụng đầy đủ các quy định của nhà nước đối với người lao động như: 100% CB/CNV được đóng BHXH, BHYT, được bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm an sinh cá nhân, Bảo hộ lao động và khám kiểm tra sức khoẻ định kỳ. Ngoài ra Công ty còn quy định thêm một số chế độ thăm hỏi, chế độ trợ cấp cho cá nhân và gia đình khi gặp tai nạn, việc tang cũng như lập gia đình.

Nhìn chung cán bộ công nhân viên đã được đào tạo và có kinh nghiệm chuyên môn cao trong quản lý và trong việc tư vấn, thiết kế xây dựng. Để tăng cường sức mạnh đội ngũ nhân lực của toàn Công ty, công tác nhân sự tại Công ty luôn được đặt lên hàng đầu, bao gồm cả việc tuyển dụng, đào tạo, sắp xếp công việc. Công ty luôn xây dựng một môi trường làm việc cho phép khuyến khích mọi cán bộ công nhân viên phát huy khả năng sáng tạo của mình, tăng cường tinh thần đoàn kết trong Công ty và nâng cao đời sống tinh thần của CBCNV, giúp họ yên tâm làm việc và cống hiến cho Công ty. Đặc biệt, công tác khen thưởng được đánh giá hàng năm, khuyến khích các cá nhân và đơn vị có kết quả làm việc xuất sắc và nâng cao ý chí phấn đấu của các cán bộ nhân viên khác.

Công tác đào tạo của Công ty đóng vai trò quan trọng trong việc phát triển nguồn nhân lực. Các chương trình đào tạo nội bộ luôn bám sát yêu cầu nâng cao trình độ tay nghề đồng thời hoàn thiện văn hóa làm việc cũng như đạo đức nghề nghiệp.

Căn cứ theo Thông báo số 552/TB-LĐTBXH của Sở Lao động TB&XH tỉnh Lâm Đồng ngày 15 tháng 06 năm 2007 giao đơn giá tiền lương năm 2007 cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Xây

dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng là 479,0 đồng / 1.000 đồng doanh thu, tương đương với đơn giá tiền lương chiếm 47,9% doanh thu của Công ty, chi phí lương này sẽ được đưa vào giá vốn hàng bán của Công ty.

11. Chính sách cổ tức

Tỷ lệ chi trả cổ tức qua các năm:

Chỉ tiêu	2005	2006		2007		Đến tháng 9 năm 2008
	Giá trị (triệu VND)	Giá trị (triệu VND)	% ± so với 2005	Giá trị (triệu VND)	% ± so với 2006	Giá trị (triệu VND)
Lợi nhuận sau thuế	244,256	277,366	11%	293,042	6%	201,676
Tỷ lệ trả cổ tức	13,02%	14,79%		15,21%		

(Nguồn: BCTC năm 2005, 2006, 2007 và 9 tháng 2008)

CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2008 của Công ty dự kiến là 15%.

Tỷ lệ trả cổ tức của công ty tăng trưởng ổn định qua các năm và trên 10%/năm.

12. Tình hình tài chính

12.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

- Trích khấu hao TSCĐ: Công ty tiến hành trích khấu hao TSCĐ theo phương pháp đường thẳng.

Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định được ước tính như sau:

STT	Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
2	Máy móc thiết bị	10-30 năm
3	Phương tiện vận tải	10 năm
4	Thiết bị văn phòng	10 - 13 năm
5	Các tài sản khác	05-10 năm

(Nguồn: Bảng kê Tài sản cố định đến 30/09/2008)

CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

- Mức lương bình quân:

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2005: 2.600.000 VND/người/tháng

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2006: 2.970.000 VND/người/tháng

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2007: 3.100.000 VND/người/tháng

- Thanh toán các khoản nợ đến hạn: Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được Công ty thực hiện đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ. Tính đến 30/09/2008, Công ty không có các khoản nợ quá hạn.
- Các khoản phải nộp theo luật định: Công ty thực hiện việc nộp thuế hàng năm theo đúng quy định của Nhà nước.
- Trích lập các quỹ theo luật định: Công ty tiến hành trích quỹ theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Tổng dư nợ vay: Tính đến ngày 30/09/2008 Công ty không có dư nợ vay Ngân hàng.
- Tình hình công nợ tính đến ngày **30/09/2008**:

Chỉ tiêu	Giá trị (triệu đồng)
A. Các khoản phải thu	1.104,798
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	1.104,798
1. Phải thu của khách hàng	17,683
2. Trả trước cho người bán	25,000
4. Phải thu khác	1.062,114
B. Nợ phải trả	2.855,584
I. Nợ ngắn hạn	2.780,770
1. Người mua trả tiền trước	3.588,456
2. Thuế và các khoản phải nộp NS	72,606
3. Phải trả CNV	(1.240,364)
4. Phải trả, phải nộp khác	360,071
II. Nợ dài hạn	74,814
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	74,814

(Nguồn: BCTC 9 tháng 2008 CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

Nhận xét:

- Các khoản phải thu: các khoản phải thu của Công ty đều là các khoản phải thu ngắn hạn.
- Các khoản phải trả: Các khoản nợ phải trả chiếm tỉ trọng trên vốn khoảng 60% và chủ yếu là các khoản nợ ngắn hạn do khách hàng trả tiền trước. Công ty thực hiện chiếm dụng vốn tốt.
- Các năm trước Công ty có đầu tư một số máy móc thiết bị bằng nguồn vốn vay trung hạn của Ngân hàng. Năm 2008 Công ty đã giải quyết trả nợ toàn bộ, hiện nay không còn nợ tiền vay Ngân hàng.
- Chi tiết các khoản vay và nợ dài hạn:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Khoản mục	2005	2006	2007	9 tháng 2008
Nợ dài hạn	61,032	65,772	155,808	74,814
Trong đó: Vay dài hạn	61,032	35,777	105,393	-

(Nguồn: BCTC năm 2005, 2006, 2007 và 9 tháng 2008)

CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng)

12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	2005	2006	2007
Khả năng sinh lời			
Tốc độ tăng trưởng doanh thu	21%	15%	0%
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận	53%	11%	6%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	7,6%	7,29%	7,69%
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	16%	18%	19%
Lợi nhuận ST/ Tổng tài sản (ROA)	6,43%	8,12%	7,33%
Giá vốn hàng bán / doanh thu	72.29%	73.34%	72.59%
Tỷ lệ lợi nhuận gộp / doanh thu	27.71%	26.66%	27.41%
Chi phí bán hàng và quản lý / doanh thu	17.53%	16.96%	17.35%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)	1.34	1.50	1.38

Khả năng thanh toán nhanh tương đối (lần)	1.11	1.31	1.20
Khả năng thanh toán bằng tiền (lần)	0.80	0.88	0.87
Cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,5	1,2	1.5
Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,6	0.5	0,6
Năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	108	104	125
Vòng quay vốn lưu động (vòng)	1.32	1.31	1.32
Doanh thu thuần/Tổng tài sản (%)	84,6%	111,4%	95,3%

13. Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng**13.1 Hội đồng quản trị**

Hội đồng Quản Trị bao gồm 03 thành viên, danh sách như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Nam - Chủ tịch HĐQT Kiểm Giám Đốc

- Họ và tên:	NGUYỄN VĂN NAM
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	20/05/1958
- CMND	200169107
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Số 1/5 Lê Hồng Phong, phường 4, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Trình độ văn hóa:	12/12
- Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Thủy lợi Cử nhân chính trị
- Tổng số cổ phần nắm giữ:	36.360 cổ phần
+ Số cổ phần nhà nước uỷ quyền đại diện tại Công ty:	22.950 cổ phần
+ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	13.410 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty:	Không
- Vi phạm pháp luật:	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Bí thư chi bộ

2. Ông Phan Long Thế Bảo - Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám Đốc

- <i>Họ và tên:</i>	<i>PHAN LONG THẾ BẢO</i>
- <i>Giới tính:</i>	<i>Nam</i>
- <i>Ngày sinh:</i>	<i>28/07/1961</i>
- <i>CMND</i>	<i>250052796</i>
- <i>Quốc tịch:</i>	<i>Việt Nam</i>
- <i>Dân tộc:</i>	<i>Kinh</i>
- <i>Địa chỉ thường trú:</i>	<i>12B Hà Huy Tập, phường 3, Tp Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng</i>
- <i>Trình độ văn hóa:</i>	<i>12/12</i>
- <i>Trình độ chuyên môn:</i>	<i>Kỹ sư Thủy lợi Kỹ sư Xây Dựng</i>
- <i>Tổng số cổ phần nắm giữ:</i>	<i>8.950 cổ phần</i>
+ <i>Số cổ phần nhà nước uỷ quyền đại diện tại Công ty:</i>	<i>0 cổ phần</i>
+ <i>Số cổ phần cá nhân nắm giữ:</i>	<i>8.950 cổ phần</i>
- <i>Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:</i>	<i>Không</i>
- <i>Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty:</i>	<i>Không</i>
- <i>Vi phạm pháp luật:</i>	<i>Không</i>
- <i>Các khoản nợ đối với Công ty:</i>	<i>Không</i>
<i>Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:</i>	<i>Phó thư chi bộ - Chủ tịch Công đoàn CS Công ty.</i>

3. Ông Lê Văn Mưu - Ủy viên HĐQT Kiểm Kế toán trưởng

- <i>Họ và tên:</i>	<i>LÊ VĂN MƯU</i>
- <i>Giới tính:</i>	<i>Nam</i>
- <i>Ngày sinh:</i>	<i>04/08/1951</i>
- <i>CMND</i>	<i>250028676</i>
- <i>Quốc tịch:</i>	<i>Việt Nam</i>
- <i>Dân tộc:</i>	<i>Kinh</i>
- <i>Địa chỉ thường trú:</i>	<i>Số 2 Quang Trung, phường 9, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng</i>
- <i>Trình độ văn hóa:</i>	<i>12/12</i>
- <i>Trình độ chuyên môn:</i>	<i>Cao đẳng quản trị xí nghiệp</i>
- <i>Tổng số cổ phần nắm giữ:</i>	<i>21.800 cổ phần</i>
+ <i>Số cổ phần nhà nước uỷ quyền đại diện tại Công ty:</i>	<i>15.300 cổ phần</i>
+ <i>Số cổ phần cá nhân nắm giữ:</i>	<i>6.500 cổ phần</i>
- <i>Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:</i>	<i>Không</i>
- <i>Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty:</i>	<i>Không</i>
- <i>Vi phạm pháp luật:</i>	<i>Không</i>
- <i>Các khoản nợ đối với Công ty:</i>	<i>Không</i>
<i>Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:</i>	<i>Phó Chủ tịch Công đoàn CS Công ty</i>

13.2 Ban kiểm soát

Ban kiểm soát bao gồm 03 thành viên, danh sách như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Thành - Trưởng ban

- Họ và tên:	NGUYỄN VĂN THÀNH
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	20/07/1971
- CMND	250308473
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Số 4/5 Bà Triệu, phường 3, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Trình độ văn hóa:	12/12
- Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
- Tổng số cổ phần nắm giữ:	3.000 cổ phần
+ Số cổ phần nhà nước uỷ quyền đại diện tại Công ty:	0 cổ phần
+ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	3.000 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty:	Không
- Vi phạm pháp luật:	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Không

2. Ông Ngô Văn Triều – Thành viên ban kiểm soát

- <i>Họ và tên:</i>	<i>NGÔ VĂN TRIỀU</i>
- <i>Giới tính:</i>	<i>Nam</i>
- <i>Ngày sinh:</i>	<i>17/07/1977</i>
- <i>CMND</i>	<i>250456576</i>
- <i>Quốc tịch:</i>	<i>Việt Nam</i>
- <i>Dân tộc:</i>	<i>Kinh</i>
- <i>Địa chỉ thường trú:</i>	<i>2B 8 Phù Đổng Thiên Vương, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng</i>
- <i>Trình độ văn hóa:</i>	<i>12/12</i>
- <i>Trình độ chuyên môn:</i>	<i>Kỹ sư giao thông</i>
- <i>Tổng số cổ phần nắm giữ:</i>	<i>5.000 cổ phần</i>
+ <i>Số cổ phần nhà nước uỷ quyền đại diện tại Công ty:</i>	<i>0 cổ phần</i>
+ <i>Số cổ phần cá nhân nắm giữ:</i>	<i>5.000 cổ phần</i>
- <i>Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:</i>	<i>Không</i>
- <i>Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty:</i>	<i>Không</i>
- <i>Vi phạm pháp luật:</i>	<i>Không</i>
- <i>Các khoản nợ đối với Công ty:</i>	<i>Không</i>
<i>Chức vụ khác:</i>	<i>Không</i>

3. Ông Nguyễn Thái Vỹ – Thành viên ban kiểm soát

- Họ và tên:	NGUYỄN THÁI VỸ
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	12/01/1962
- CMND	250367235
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Số 10 Nguyễn Viết Xuân, phường 4, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Trình độ văn hóa:	12/12
- Trình độ chuyên môn:	CN kỹ thuật bậc 7/7
- Tổng số cổ phần nắm giữ:	2.200 cổ phần
+ Số cổ phần nhà nước uỷ quyền đại diện tại Công ty:	0 cổ phần
+ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	2.200 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:	Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty:	Không
- Vi phạm pháp luật:	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Chức vụ khác:	Không

13.3 Ban giám đốc

1. Ông Nguyễn Văn Nam - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám Đốc
2. Ông Phan Long Thế Bảo - Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám Đốc

13.4 Kế toán trưởng

1. Ông Lê Văn Mưu - Ủy viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng

14. Tài sản**Danh mục tài sản tính đến ngày 30/09/2008**

(Đơn vị tính: triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
I	Tài sản cố định hữu hình	1.755,115	954,973	54.41%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	544,762	441,687	81.08%
2	Máy móc thiết bị	657,429	345,217	52.51%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	462,434	136,091	29.43%
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	90,488	31,976	35.34%
II/	Tài sản cố định vô hình	10,000	9,700	97.00%
Tổng cộng		1.765,115	964,673	54.65%

(Nguồn: BCTC 9 tháng 2008 CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng.)

15. Kế hoạch kinh doanh những năm tiếp theo**15.1 Định hướng chiến lược kinh doanh**

Công ty hiện đang được thuê trực tiếp từ nhà nước 370 m2 đất với giá thuê rất rẻ trung bình 14.000.000 đ/ 1 năm. Đất ở vị trí đẹp tại số 04 đường Bùi Thị Xuân, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, vị trí này nằm ở trung tâm thành phố tiện lợi cho giao thông vận tải và đi đến các điểm du lịch của thành phố Đà Lạt và đặc biệt là gần Hồ Xuân Hương – một địa điểm du lịch nổi tiếng của thành Phố Đà Lạt.

Công ty sẽ duy trì các dịch vụ sẵn có làm nòng cốt, đa dạng thêm các sản phẩm du lịch đặc thù tạo phát triển thêm các dịch vụ mới, phương thức kinh doanh mới. Trong kinh doanh dịch vụ du lịch thực hiện chiến lược phát triển thị trường, phát triển sản phẩm.

15.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức của Công ty từ 2008 đến 2011:

(ĐVT :Triệu đồng)

STT		Doanh thu	Lợi nhuận	Cổ tức
01	Năm 2008	3.800	400	15,3% / năm
02	Năm 2009	3.900	412	15,8% /năm
03	Năm 2010	4.000	423	16% /năm
04	Năm 2011	4.200	440	16,5%/năm

(Nguồn: Kế hoạch kinh doanh của CTCP Tư vấn Xây dựng- Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng.)

15.3 Kế hoạch đầu tư , dự án đã được HĐQT , ĐHCĐ thông qua :

- Năm 2008 : Công ty đã đầu tư sửa chữa lớn, Xây dựng thêm phòng làm việc, mua sắm MMTB với tổng mức đầu tư là : 374.367.749 đ đ
- Kế hoạch năm 2009 đến 2011 : **650.000.000 đ**
Trong đó :
 - + Xây dựng thêm phòng làm việc : 200.000.000 đ
 - + Trang thiết bị Khảo sát địa hình : 150.000.000 đ
 - + Trang thiết bị khảo sát địa chất : 300.000.000 đ

15.4 Kế hoạch thoái vốn : dự kiến hoàn thành vào tháng 12/2008

Mục đích thoái vốn: Tạo thuận lợi cho các cổ đông được tham gia góp thêm vốn đầu tư, thu hút những nhà đầu tư mới năng động tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tạo thuận lợi trong quyết định đầu tư hoặc mở rộng kinh doanh của Công ty.

16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Trên cơ sở thu thập thông tin, phân tích thực trạng hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng – Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng, cùng với việc phân tích triển vọng phát triển của ngành Xây dựng cũng như triển vọng từ những công trình và hạng mục công trình đang thực hiện và sẽ thực hiện trong thời gian tới, Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Tế Việt Nam cho rằng, kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty dự kiến trong giai đoạn 2008-2011 là có thể đạt được nếu không ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro bất khả kháng.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

- Không có

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành.

- Không có..

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phần chào bán là cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá

Cổ phần chào bán có mệnh giá là: 10.000 VNĐ (Mười nghìn đồng)

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

Tổng số cổ phần dự kiến chào bán là: 38.250 Cổ phần (Ba mươi tám nghìn hai trăm năm mươi cổ phần)

4. Giá chào bán dự kiến

Giá khởi điểm chào bán dự kiến là: 11.500 đồng/cổ phần

5. Thời gian, địa điểm đăng ký, tổ chức và nộp tiền mua cổ phần

Được quy định cụ thể trong Quy chế đấu giá bán đấu giá cổ phần Nhà nước của Công ty cổ phần Tư vấn Xây Dựng - Giao thông – Thủy lợi Lâm Đồng.

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

Nhà đầu tư nước ngoài được mua tối đa số cổ phần chào bán trong đợt này.

7. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ phần được chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng

8. Các loại thuế có liên quan

Theo quy định các loại thuế hiện hành đang áp dụng hiện nay:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm với thuế suất hiện nay là 28% và 25% kể từ năm 2009.

Kể từ ngày 1/1/2009, luật thuế Thu nhập doanh nghiệp và luật thuế Thu nhập cá nhân sửa đổi vào năm 2009 sẽ được áp dụng, trong đó có quy định đánh thuế đối với hoạt động kinh doanh chứng khoán và các quy định có liên quan.

12. Mục đích chào bán

Mục đích chào bán: bán hết phần vốn nhà nước tại Công ty để thay đổi cơ cấu vốn cổ phần tại công ty theo chủ trương của Nhà nước về việc bán bớt hoặc bán hết phần vốn Nhà nước tại các doanh nghiệp Nhà nước không cần giữ cổ phần chi phối.

13. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Sau khi tiến hành đấu giá bán hết phần vốn Nhà nước thì toàn bộ số tiền thu được bao gồm giá trị và thặng dư từ phần vốn nhà nước được chuyển về Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước quản lý.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM

Lầu 3, số 59 Quang Trung, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: (84-4) 944 5888

Fax: (84-4) 944 5999

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

Lầu 2, tòa nhà ITAXA 126 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Tel : (84-8) 3930 2320

Fax : (84-8) 3930 2325

VII PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
3. Phụ lục III: Các báo cáo tài chính năm 2006, 2007 và 30/9/2008

Đà Lạt, ngày ... tháng ... năm 2008

ĐẠI DIỆN

**CHI NHÁNH CTCP CHỨNG KHOÁN
QUỐC TẾ VIỆT NAM**

PHẠM LINH

(Đã ký)

ĐẠI DIỆN

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY
DỰNG – GIAO THÔNG – THỦY LỢI
LÂM ĐỒNG**

NGUYỄN VĂN NAM

(Đã ký)