

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG TY TNHH MTV CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH**

**PHƯƠNG ÁN
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
SAU CỔ PHẦN HÓA**

HÀ NỘI, tháng 6 năm 2015

MỤC LỤC

PHẦN THỨ NHẤT:	5
TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA	5
I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:	5
1. Tên công ty:.....	5
2. Địa chỉ trụ sở chính:.....	5
3. Ngành, nghề kinh doanh:	5
4. Quá trình hình thành và phát triển:.....	8
II. THỰC TRẠNG VỀ TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY:	9
1. Mô hình, cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty:	9
2. Tổ chức Đảng và các đoàn thể quần chúng trong Công ty:	12
III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, TÀI SẢN CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	12
1. Thực trạng về tài sản cố định:	12
2. Tình hình quản lý, sử dụng đất đai:	13
2.1 Cơ sở đất Số 4 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm:	14
2.2 Cơ sở đất Phố Sài Đồng, Việt Hưng, Long Biên:Error! Bookmark not defined.	
2.3 Cơ sở đất Xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì:Error! Bookmark not defined.	
3. Tình hình Tài chính – công nợ:.....	21
4. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn trước Cổ phần hóa: 21	
5. Kết quả sản xuất kinh doanh giai đoạn trước cổ phần hóa (2012-2014)25	
IV. ĐÁNH GIÁ THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN:	26
1. Thuận lợi:	26
2. Khó khăn:.....	26
PHẦN THỨ HAI:	27
PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA	27
I. NHỮNG CĂN CỨ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA:	27
II. MỤC TIÊU CỔ PHẦN HÓA:	28
III. CÔNG TY CỔ PHẦN:.....	28
IV. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:.....	28
V. HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA:	31
1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	31
1.1 Cơ sở xây dựng vốn điều lệ:	31

1.2	Vốn điều lệ:	31
VI.	PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG, TỔ CHỨC BỘ MÁY SAU CỔ PHẦN HÓA ...	31
1.	Phương án sắp xếp lao động:	31
2.	Tổ chức bộ máy quản lý Công ty:.....	33
2.1	Đại hội đồng cổ đông:.....	33
2.2	Hội đồng quản trị:	33
2.3	Ban kiểm soát:	33
2.4	Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc:	34
2.5	Các phòng ban nghiệp vụ giúp việc:.....	34
2.6	Các đơn vị trực thuộc:	34
2.7	Các công ty liên kết:	34
3.	Cơ cấu tổ chức định biên số lượng tối đa các phòng chuyên môn nghiệp vụ	34
4.	Các công ty liên kết:	37
5.	Cơ cấu tổ chức của Công ty:	38
VII.	PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA :.....	38
1.	Định hướng phát triển của Công ty :	38
2.	Cơ sở xây dựng chiến lược:	39
3.	Mục tiêu Phát triển:	39
4.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh khi thành lập công ty cổ phần từ năm 2015 - 2018	40
5.1	Giải pháp về vốn:.....	41
5.2	Giải pháp về nguyên vật liệu :.....	41
5.3	Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ, cơ sở nhà đất: .	41
5.4	Giải pháp về tổ chức, quản lý, điều hành:	42
5.5	Giải pháp về lao động tiền lương:.....	42
5.6	Giải pháp về tìm kiếm việc làm:	43
5.7	Giải pháp về công tác chính trị, tư tưởng, đoàn thể:.....	43
5.8	Giải pháp tiết kiệm, phòng chống tham nhũng, lãng phí:.....	44
PHẦN	THỨ BA:	44
TỔ	CHỨC THỰC HIỆN.....	44
I.	TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT:.....	44
II.	NHỮNG KIẾN NGHỊ ĐỀ XUẤT:	45
III.	KẾT LUẬN:.....	45

DANH MỤC SƠ ĐỒ BẢNG BIỂU

TT	NỘI DUNG	TRANG
Bảng 1	Ngành nghề kinh doanh trước cổ phần	5
Sơ đồ 1	Mô hình tổ chức công ty hiện tại	9
Bảng 2	Bộ máy quản lý văn phòng công ty hiện tại	9
Bảng 3	Bộ máy các đơn vị trực thuộc hiện tại	10
Sơ đồ 2	Sơ đồ tổ chức bộ máy xí nghiệp hiện tại	11
Bảng 4	Cơ cấu lao động tại thời điểm chuyển đổi	12
Bảng 5	Tình hình tài sản tại thời điểm chuyển đổi	13
Bảng 6	Các công trình tiêu biểu giai đoạn trước Cổ phần hóa	20
Bảng 7	Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn trước Cổ phần hóa	22
Bảng 8	Ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần	25
Bảng 9	Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa	28
Bảng 10	Định biên bộ máy quản lý tại Công ty Cổ phần	31
Bảng 11	Định biên và Cơ cấu tổ chức các đơn vị trực thuộc	34
Bảng 12	Vốn góp dài hạn của Công ty tại các Công ty liên kết	35
Sơ đồ 3	Mô hình tổ chức Công ty Cổ phần	35
Bảng 13	Kế hoạch SXKD 3 năm dự kiến sau Cổ phần hóa	37
Bảng 13.1	Cơ cấu doanh thu SXKD 3 năm sau CPH giai đoạn 2015 – 2018	37
Bảng 14	Kế hoạch thực hiện phương án Cổ phần hóa	42

PHẦN THỨ NHẤT:

TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:

1. Tên công ty:

- Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH
- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: MECHANICAL, ENGINEERING SERVICE LIMITED LIABILITY COMPANY
- Tên công ty viết tắt: MESC CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính:

- Số 4 Trần Hưng Đạo, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 04.39332225 Fax: 04.39332225
- Email: mescvn@fpt.vn Website: mescvn.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng lý doanh nghiệp mã số: 0100106190 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu: ngày 21 tháng 04 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7: ngày 19 tháng 06 năm 2014
- Vốn điều lệ: **168.000.000.000** đồng (Một trăm sáu mươi tám tỷ đồng).
- Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng).

3. Ngành, nghề kinh doanh:

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh trước cổ phần

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình công ích	4220(chính)
2	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Trồng, chăm sóc, ươm cây, bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị	8130
3	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
4	lắp đặt hệ thống điện	4321
5	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
6	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599
7	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	2710
8	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
9	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng	2740
10	Sản xuất xe có động cơ	2910
11	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
12	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210

13	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ chi tiết: hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5221
14	Hoạt động thiết kế chuyên dụng chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất	7410
15	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
16	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: tư vấn đầu tư(không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)	6619
17	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng, công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình) Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm lập dự toán, tổng dự toán và chi phí đầu tư xây dựng công trình)	7110
18	bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
19	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
20	Đại lý	46101
21	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610
22	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: khách sạn Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
23	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan	4661
24	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh Chi tiết: trồng hoa, cây cảnh	118
25	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: bán buôn hoa và cây	4620
26	hoạt động dịch vụ nông nghiệp	240
27	phá dỡ	4311
28	chuẩn bị mặt bằng	4312
29	Thu gom rác thải không độc hại	3811
30	Thu gom rác thải độc hại	3812
31	Tái chế phế liệu	3830
32	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
33	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
34	Bán mô tô, xe máy	4541
35	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)	4659
36	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329

37	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật;	4290
38	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
39	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
40	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ	9632
41	Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá)	7310
42	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
43	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329
44	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
45	Hoạt động thể thao khác	9319
46	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
47	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng	2395
48	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: kinh doanh vật liệu xây dựng	4663
49	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810
50	Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất chi tiết: Định giá bất động sản; Môi giới bất động sản;	6820
51	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng; Kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô;	4932
52	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;	4933
53	Điều hành tua du lịch Chi tiết: Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;	7912
54	Dịch vụ tổng hợp Chi tiết: - Dịch vụ công ích trực tiếp phục vụ công cộng khu đô thị như; quản lý khai thác, duy tu hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; vệ sinh môi trường và bảo vệ môi trường sinh thái; quản lý công viên, cây xanh; chiếu sáng đô thị, cấp nước, thoát nước; quản lý chung cư. - Quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị;	8110
55	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	8299

4. Quá trình hình thành và phát triển:

Tiền thân là một đơn vị hậu cần xuất sắc của ngành giao thông công chính Hà Nội thuộc Sở quản lý công trình đô thị, Xí nghiệp Cơ Điện công trình một doanh nghiệp Nhà Nước được giao nhiệm vụ thiết kế, sản xuất, đại tu những thiết bị máy móc chuyên dùng của ngành giao thông công chính. Qua quá trình vươn lên xây dựng và trưởng thành của mình, Xí nghiệp Cơ Điện Công trình được UBND Thành phố Hà Nội ra quyết định số : 2723 QĐ/UB ngày 07 tháng 11 năm 1992, cho phép thành lập Công ty với tên gọi : Công ty Cơ Điện Công trình Hà Nội.

Ngày 15 tháng 7 năm 2005, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có Quyết định số 103/2005/QĐ-UB về việc chuyển đổi Công ty Cơ Điện Công trình thành Công ty trách nhiệm hữu hạn Nhà Nước Một thành viên Cơ Điện Công trình. Công ty mang tên đầy đủ là: **Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nhà Nước một thành viên Cơ Điện Công trình**, tên viết tắt: **Công ty Cơ Điện công trình.LTD**, tên giao dịch Quốc tế: **Mechanical Engineering Service Limited Liability Company (MESC Co, Ltd)**, tên viết tắt MESC CO.LTD thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

Trải qua những năm tháng xây dựng và trưởng thành, từ một đơn vị với cơ sở vật chất còn hạn chế, nay Công ty TNHH Một thành viên Cơ Điện Công trình đủ khả năng tổ chức quản lý, thiết bị nhân lực nhận thầu và tổng thầu thi công các công trình đồng bộ với yêu cầu kỹ thuật tiên tiến hiện đại. Với hầu hết các loại hình công trình như đường giao thông, hè vỉa, cấp thoát nước, công viên cây xanh, san lấp mặt bằng, xây dựng dân dụng công nghiệp, lắp đặt máy, lắp đặt trang thiết bị nội ngoại thất, xây dựng lắp đặt đường dây, trạm điện, thiết bị điện, hệ thống chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu điều khiển giao thông, xây dựng cầu, hầm v.v...

Trên cơ sở áp dụng công nghệ thiết bị thi công hiện đại, ứng dụng khoa học kỹ thuật mới trong thi công Công ty TNHH Một thành viên Cơ Điện Công trình đã cống hiến cho xã hội những công trình đạt chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật cao và hoàn thành công trình đúng tiến độ được giao. Công ty TNHH một thành viên Cơ Điện Công trình Hà Nội luôn thực hiện tốt các nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước, cải thiện nâng cao đời sống cho người lao động, tái sản xuất đầu tư công nghệ thiết bị xây dựng.

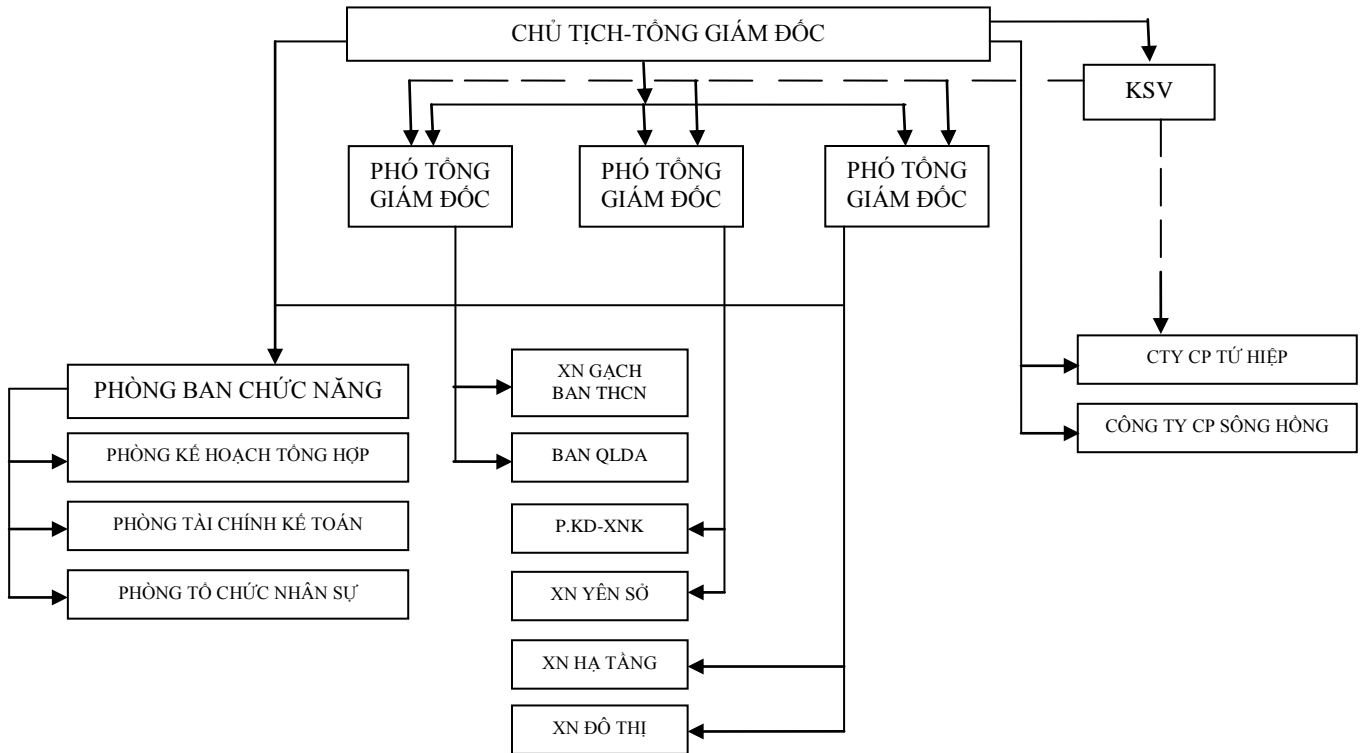
Công ty TNHH một thành viên Cơ Điện Công trình hoạt động theo Giấy chứng nhận kinh doanh số : **0104000383** do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 04 năm 2006, cấp đổi Mã số doanh nghiệp **0100106190** ngày 05/09/2012.

II. THỰC TRẠNG VỀ TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY:

1. Mô hình, cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty:

1.1 Mô hình tổ chức hiện tại của Công ty:

Sơ đồ 1: MÔ HÌNH TỔ CHỨC CÔNG TY HIỆN TẠI



Hiện tại, Công ty là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, vận hành theo mô hình của doanh nghiệp nhà nước, cụ thể cơ cấu tổ chức như sau:

1.2 Cơ cấu tổ chức và quản lý:

Bộ máy quản lý của Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình được đặt dưới sự lãnh đạo và chỉ đạo của Đảng ủy, Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty. Giúp việc cho Tổng Giám đốc có 03 (ba) Phó Tổng Giám đốc, trong đó có 02 Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng đơn vị là: Trưởng BQL Dự án Sài Đồng và Giám đốc XNG. Giúp việc cho Ban Giám đốc có 03 (ba) Phòng chức năng và 06 (sáu) đơn vị trực thuộc. 01(một) Kiểm soát viên.

Cơ cấu bộ máy quản lý văn phòng Công ty:

Bảng 2: Bộ máy quản lý văn phòng Công ty hiện tại

TT	Bộ máy	Trưởng phòng	Phó phòng	Nhân viên	Tổng
1	Chủ tịch kiêm TGD				1
2	Phó Tổng giám đốc				3
3	Kiểm sát viên				1
4	Phòng KHTH	1	1	5	7
5	Phòng TCKT	1	1	3	5
6	Phòng TCHC	1	2	16	19
	Tổng số:	3	4	18	36

Bảng 3: Bộ máy các đơn vị trực thuộc hiện tại

TT	Đơn vị trực thuộc	Trưởng đơn vị	Phó đơn vị	Nhân viên	Tổng
1	BQL Dự án	PTGD kiêm Trưởng BQL	1	6	7
2	Phòng KD-XNK	1		5	6
3	Xí nghiệp Yên Sở	1	2	20	23
4	Xí nghiệp Hạ tầng	1	1	19	21
5	Xí nghiệp Đô thị	1	2	15	18
6	Xí nghiệp Gạch – Ban thu hồi công nợ	PTGD kiêm GĐXN	1	6	7
	Tổng cộng:	4	7	71	82

Các phòng chức năng có nhiệm vụ và trách nhiệm chủ yếu là tham mưu, giám sát giúp Ban Giám đốc trong việc quản lý điều hành toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh toàn Công ty:

- **Phòng Kế hoạch Tổng hợp:** Có chức năng tham mưu và giúp Ban Giám đốc trong việc giám sát, tổng hợp, xây dựng kế hoạch sản xuất, kinh doanh toàn Công ty, đảm bảo phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được Tổng Giám đốc giao. Tổng hợp, xây dựng kế hoạch ngắn, trung, dài hạn của toàn Công ty. Chủ trì đối với việc khai thác công việc mới trong TCXL và DTDT; Theo dõi tình hình triển khai các Dự án đầu tư; Theo dõi và đôn đốc các đơn vị trong quá trình thực hiện kế hoạch và hướng dẫn các đơn vị trong việc hoàn tất các thủ tục, hồ sơ liên quan. Báo cáo cấp có thẩm quyền về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

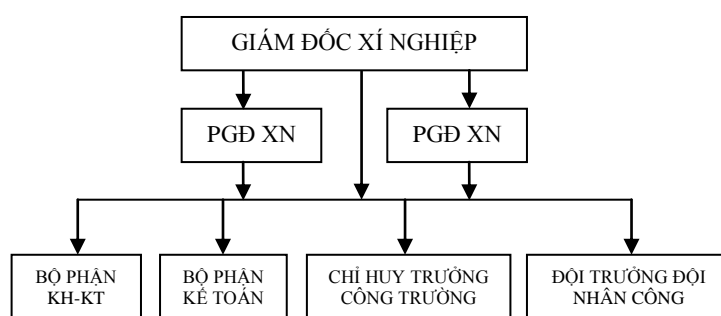
- **Phòng Tài chính Kế toán:** Có chức năng tham mưu và giúp Ban Giám đốc trong việc giám sát sử dụng, bảo toàn vốn và tài sản của Công ty, đảm bảo việc sử dụng vốn đúng mục đích và đạt hiệu quả. Tổ chức thực hiện nghiệp vụ hạch toán kế toán của toàn Công ty theo Pháp lệnh kế toán và các văn bản pháp luật quy định hiện hành; xây dựng quy chế quản lý tài chính; kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ kế toán của Công ty và của các đơn vị trực thuộc; tổ chức kiểm kê tài sản theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; hàng năm tổ chức kiểm toán và báo cáo tài chính của Công ty với cấp có thẩm quyền.

- **Phòng Tổ chức Hành chính** (được sáp nhập giữa phòng Tổ chức Nhân sự và Văn phòng Công ty): Có chức năng tham mưu và giúp Ban giám đốc trong việc xây dựng, sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý, xây dựng quy hoạch cán bộ, đào tạo bồi dưỡng tuyển dụng cán bộ và đào tạo lại để bổ sung nguồn nhân lực. Hướng dẫn các chế độ, chính sách cho người lao động về: Lao động tiền lương, chế độ bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp và các chế độ khác do pháp luật quy định. Thực hiện công tác lễ tân, hành chính, quản trị, văn thư lưu trữ. Quản lý trụ sở, thiết bị văn phòng, bảo vệ. Công tác thi đua khen thưởng.

- **Các Xí nghiệp xây lắp:** Có chức năng và đủ năng lực tổ chức thực hiện thi công và duy tu duy trì các công trình cây xanh, xây lắp điện, các công trình xây dựng dân dụng, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị,...

- **Xí nghiệp sản xuất Gạch Block:** Có chức năng sản xuất và tiêu thụ sản phẩm gạch block cho các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và các công trình xây lắp. Nghiên cứu, sản xuất đa dạng hóa sản phẩm cung cấp cho thị trường như: gạch block bê tông nhẹ; tái chế phế thải xây dựng thành sản phẩm vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường.

Sơ đồ 2: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY XÍ NGHIỆP HIỆN TẠI



- **Phòng Kinh doanh – Xuất nhập khẩu:** Có chức năng kinh doanh, xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty được phép kinh doanh. Kinh doanh dây và cáp điện; ô tô, các trang thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh, thi công xây lắp và duy tu duy trì.

- **Ban Quản lý Dự án:** Có chức năng giúp Tổng Giám đốc quản lý, điều hành công tác thực hiện các Dự án do Công ty đầu tư

- **Các công ty liên kết:** Vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Hồng Hà là 10% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Hồng Hà tương ứng với giá trị 16 tỷ đồng. Vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Mặt trời Sông Hồng bằng 14,7% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Mặt trời Sông Hồng.

1.3 Cơ cấu lao động:

Tổng số lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp:

Bảng 4: Cơ cấu lao động tại thời điểm chuyển đổi

Chi tiết	ĐV tính	Tổng số
Tổng số lao động tới thời điểm chuyển đổi	Người	250

-	Hợp đồng dài hạn:	-	60
	+ Trên Đại học, Đại học	-	35
	+ Cao đẳng, Trung cấp	-	03
	+ Lái xe	-	05
	+ Công nhân kỹ thuật	-	17
-	Hợp đồng ngắn hạn (1-5 năm)	-	66
-	Hợp đồng thời vụ	-	124

2. Tổ chức Đảng và các đoàn thể quần chúng trong Công ty:

Khối văn phòng Công ty và các đơn vị phụ thuộc đều chịu sự điều hành của Bí Thư Đảng ủy kiêm Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty để đảm bảo sự lãnh đạo, chỉ đạo thống nhất và hoạt động đồng bộ trong toàn Công ty.

2.1 Tổ chức Đảng:

Đảng bộ Công ty TNHH Một thành viên Cơ điện Công trình trực thuộc Đảng bộ Khối Doanh nghiệp Hà Nội, hiện có 71 đảng viên sinh hoạt trong 07 chi bộ của Đảng bộ

2.2 Tổ chức Công Đoàn:

Công Đoàn Công ty là Công đoàn cơ sở sinh hoạt trong Công đoàn Sở Xây Dựng Hà Nội, hiện có 126 đoàn viên công đoàn. Ban Chấp hành Công đoàn gồm 09 đồng chí, trong đó có 1 Chủ tịch Công đoàn, 02 phó Chủ tịch Công đoàn.

2.3 Tổ chức Đoàn thanh niên:

Đoàn thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trực thuộc Đoàn Thanh Niên cộng sản Hồ Chí Minh Khối Doanh nghiệp Thành phố Hà Nội, có 40 đoàn viên sinh hoạt trong 03 Chi Đoàn

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, TÀI SẢN CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Thực trạng về tài sản cố định:

Tình hình tài sản cố định, công cụ dụng cụ của Công ty theo số liệu đánh giá lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2014) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Bảng 5: Tình hình tài sản tại thời điểm chuyển đổi

TT	Tài sản	Giá trị còn lại (Triệu VNĐ)	
		Theo sổ	Theo đánh

		sách	giá lại
A	TSCĐ đang dùng		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	21.022	25.927
2	Máy móc, thiết bị	25	99
3	Phương tiện vận tải	1.294	2.691
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	146	264
5	TSCĐ khác	0	0
B	Công cụ dụng cụ	0	293
C	TSCĐ chờ thanh lý	0	0
D	TSCĐ hình thành từ Quỹ KT, PL	0	0

2. Tình hình quản lý, sử dụng đất đai:

Thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước; Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 25/6/2010 về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công Trình; Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 của UBND Thành phố Thành phố về việc sửa đổi, bổ sung phương án sắp xếp, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình. Tuy nhiên, do vướng quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội chưa được phê duyệt kịp thời nên việc chuyển đổi mục đích đất tại các cơ sở đất do Công ty quản lý chưa thể triển khai được. Sau khi Thủ tướng Chính phủ có phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Thủ đô các bước tiếp theo của các dự án mới tiếp tục được thực hiện. Cụ thể, như sau:

. Cơ sở nhà đất Công ty tiếp tục quản lý, sử dụng phục vụ sản xuất kinh doanh 02 cơ sở:

a. Số 4 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm: 281 m² đất, 1.124 m² nhà.

b. Xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì: 149.566 m² đất, 921 m² nhà.

. Cơ sở nhà, đất được chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư cao tầng theo quy hoạch được duyệt:

c. Phố Sài Đồng, Việt Hưng, Long Biên: 9.725 m² đất, 1.020 m² nhà

2.1 Cơ sở đất Số 4 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm 281m2 đất, 1.124m2 nhà

TT	Địa điểm khu đất	Hiện trạng khu đất	Cơ sở pháp lý	Nguồn gốc, quá trình sử dụng	Phương án sử dụng sau cổ phần hoá
1	Số 4 Trần Hưng Đạo, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	<p>+ Kết cấu nhà : 01 văn phòng cao 5 tầng</p> <p>+ Hiện trạng sử dụng đất : Trụ sở văn phòng Công ty</p> <p>+ Diện tích khu đất : 281 m²</p>	<p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 112640 (Thuê đất 30 năm)</p> <p>- Quyết định 3141/QĐ-UBND 25/6/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN Một thành viên Cơ điện Công trình theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.</p>	<p>Khuôn viên đất số 4 Trần Hưng Đạo Công ty Cơ điện Công trình nay Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình là đơn vị duy nhất được phép sử dụng để phục vụ văn phòng làm việc, sản xuất với diện tích 4.382,84 m² có nguồn gốc sử dụng từ năm 1985. Thực hiện luật đất đai ngày 14/8/1998 Công ty TNHH một Thành viên Cơ điện công trình đã ký hợp đồng thuê đất số 218-245-98/ĐC-HĐTĐ với Sở địa chính Hà nội với diện tích 4.382,84 m². Ngày 30/9/1999 thực hiện Quyết định số 4054/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà nội về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Cơ điện Công trình thành Công ty Cổ phần Sông Hồng tại số 4 Trần Hưng Đạo. Sau quá trình cổ phần hoá trên, Công ty cổ phần</p>	<p>Thực hiện quyết định số 2726/QĐ-UBND, 5/3/2015; Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 01/12/2005 giữa công ty Cơ điện công trình với công ty Cp sông Hồng. Công ty Cơ điện công trình đã lập hồ sơ gửi UBND TP xin hoán đổi trụ sở làm việc với công ty cổ phần Sông Hồng.</p> <p>Ngày 10/03/2015, UBND TP. Hà Nội có công văn số 1271/VP-KT giao Sở tài chính xem xét báo cáo UBND TP. Ngày 27/04/2015, Sở TC chủ trì họp tổ liên ngành gồm: Sở nội vụ; sở KH&ĐT; Sở TN&MT; Sở QHKT. Tổ liên ngành đã</p>

			<p>- Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN Một thành viên Cơ điện Công trình</p>	<p>sông Hồng được giao cả diện tích sân, lối đi chỗ để xe (4084m²) và công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình chỉ được giao diện tích 281m² “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X112640 ngày 30/03/2004 cho diện tích 281m²”</p> <p>Ngày 25/06/2010 Ủy ban nhân dân Thành phố ra quyết định số 3141/QĐ-UBND 25/6/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN MTV Cơ điện Công trình</p>	<p>đồng ý chủ trương hoán đổi. Sở TC đã lập báo cáo gửi UBND TP xem xét phê duyệt</p> <p>Các nội dung hoán đổi:</p> <p>Địa điểm hoán đổi: Tầng 8, toà nhà Sky Tower, 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội</p> <p>Diện tích hoán đổi: 1.029,32m²</p> <p>Hiện nay Công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình vẫn đang sử dụng lô đất tại số 4 Trần Hưng Đạo làm trụ sở chính của công ty</p>
--	--	--	---	--	--

2.2 Cơ sở đất phố Sài Đồng, Việt Hưng, Long Biên: 9.725m² đất, 1.020m² nhà

TT	Địa điểm khu đất	Hiện trạng khu đất	Cơ sở pháp lý	Nguồn gốc, quá trình sử dụng	Phương án sử dụng sau cổ phần hoá
1	Phố Sài Đồng, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên	<p>+ Kết cấu nhà : 01 văn phòng cao 3 tầng (bê với diện tích 160m², 01 nhà xưởng (nhà khung thép) diện tích 1.300m², 01 Nhà bảo vệ diện tích 40 m²</p> <p>+ Hiện trạng sử dụng đất : đất sản xuất công nghiệp đã được UBND Thành phố cho phép chuyển sang đất xây dựng công trình hỗn hợp</p> <p>+ Diện tích khu đất : 9.725 m²</p>	<p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 493638 (Thuê đất trả tiền hàng năm)</p> <p>- Hợp đồng thuê đất số 44-98/ĐC-HĐTĐTN ngày 12/8/1998</p> <p>- Phụ lục Hợp đồng số 17/PLHĐTĐ ngày 14/1/2013</p> <p>- Quyết định 3141/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN Một thành viên Cơ điện Công trình</p> <p>- Văn bản số 6773/UBND-KH&ĐT ngày 25/8/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập và thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp chung cư để bán kết hợp dịch vụ thương mại Sài Đồng tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, Quận Long Biên</p> <p>- Quyết định số 1583/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất tại ô đất</p>	<p>Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình được thành phố giao và cho thuê khu đất trên với mục đích xây dựng nhà máy sản xuất gạch blok từ năm 1998. Tuy nhiên quá trình sản xuất kinh doanh do không còn đạt hiệu quả cao và sau khi có Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 25/6/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội. Công ty đã chấm dứt việc sản xuất kinh doanh và xin được chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại lô đất trên</p>	<p>Để đảm bảo dự án thực hiện có hiệu quả, phù hợp chủ trương xã hoá vốn đầu tư của Thành phố. Ngày 22/09/2014 Công ty đã lập hồ sơ gửi UBND TP xin được góp vốn thành lập Công ty cổ phần để thực hiện dự án đầu tư. Ngày 31/03/2015, Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình cùng 02 đối tác ký hợp đồng HTKD số 27/2015/HTKD/CĐ-ĐXMB&MS về thực hiện dự án đầu tư. Ngày 25/09/2014 UBND TP có công văn số 6341/VP-UB giao Sở TC xem xét báo cáo đề nghị trên của Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình.</p> <p>Ngày 27/04/2015, Sở TC chủ trì họp liên ngành gồm: Sở nội vụ; sở KH&ĐT; Sở TN&MT; Sở QHKT. Tổ liên ngành đã đồng ý chủ trương góp vốn thành lập Công ty CP BĐS Sài Đồng của công ty, trong đó công ty TNHH MTV Cơ</p>

		<p>B3-4/CN5 thuộc quy hoạch chi tiết quận Long Biên tỷ lệ 1/2000</p> <p>- Văn bản số 1923/UBND-QHXDGT ngày 20/3/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc tiếp tục triển khai thủ tục đầu tư dự án Xây dựng tổ hợp chung cư kết hợp dịch vụ thương mại Sài Đồng, tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên</p> <p>- Văn bản số 2150/QHKT-P8 ngày 09/6/2014 của Sở quy hoạch kiến trúc Hà nội về việc chấp thuận quy hoạch TMB dự án đầu tư xây dựng Khu chức năng hỗn hợp (Khu nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và nhà trẻ) tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà nội</p> <p>- Văn bản số 2804/QHKT-P8 ngày 18/7/2014 của Sở quy hoạch kiến trúc Hà nội về việc chấp thuận phương án kiến trúc sơ bộ dự án đầu tư xây dựng Khu chức năng hỗn hợp (Khu nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và nhà trẻ) tại phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà nội</p>		<p>điện công trình góp 29%, ĐXMB 51%, Mỹ Sơn góp 20%</p> <p>Sở Tài chính đã lập báo cáo gửi UBND TP xem xét phê duyệt</p> <p><u>Phương án của Dự án :</u></p> <p>Nội dung : Dự án đầu tư xây dựng Khu chức năng hỗn hợp (khu nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng và trẻ mẫu giáo)</p> <p>Chủ đầu tư (dự kiến): Công ty CP bất động sản Sài Đồng</p> <p>Nguồn vốn: vốn kinh doanh của doanh nghiệp, vốn huy động</p> <p>Vốn đầu tư dự kiến: 530.000.000.000 đồng</p> <p>Tiến độ thi công và hoàn thiện dự án: dự án được hoàn thiện 2017</p> <p>Ngày 29/05/2015, UBND TP có văn bản số 3660/UBND-KT về việc chấp thuận cho phép công ty góp vốn thành lập CTCP BĐS Sài Đồng</p>
--	--	---	--	---

2.3. Cơ sở đất Xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì: 149.566m² đất, 921m² nhà

TT	Địa điểm khu đất	Hiện trạng khu đất	Cơ sở pháp lý	Nguồn gốc, quá trình sử dụng	Phương án sử dụng sau cổ phần hoá
1	Xã Tả Thanh Oai, Tam Hiệp, Hữu Hoà, huyện Thanh Trì	<p>+ Kết cấu nhà : 01 nhà xưởng (nhà khung thép) diện tích 921m², 01 Nhà bảo vệ diện tích 40 m²</p> <p>+ Hiện trạng sử dụng đất : Hiện tại công ty đang quản lý toàn bộ khu đất tuy nhiên một phần diện tích đã bị lấn chiếm :</p> <p>Diện tích bị lấn chiếm bao gồm :</p> <p>* Diện tích chồng lấn với Công ty cổ phần kim khí vật liệu xây dựng là 1.600m² được xác định bởi văn bản số 11-388/TBĐT-CTĐT-KTCN ngày 21/7/20011 về kết quả xác định diện tích do công ty TNHH</p>	<p>- Quyết định số 272/QĐ-TTg ngày 14/3/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất cho Công ty Cơ điện Công trình thuộc Sở giao thông công chính Hà nội để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu xử lý rác thải Thanh trì (giai đoạn 1) tại xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì, Hà nội</p> <p>- Quyết định số 6078/QĐ-UB ngày 03/9/2002 của UBND Thành phố Hà nội về việc thu hồi 23.544 m² đất tại các xã Tả Thanh Oai và Tam hiệp, huyện Thanh trì giao cho Công ty cơ điện công trình để xây dựng mương thủy lợi hoàn trả cho địa phương, trồng cây xanh và mở rộng đường vào khu xử lý rác thải Thanh trì (giai đoạn 1)</p> <p>- Quyết định số 1686/QĐ-UB ngày 26/3/2003 của ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc điều chỉnh bổ sung nội dung khoản 1, điều 1 Quyết định 6078/QĐ-UB ngày 3/9/2002 của ủy ban nhân dân Thành phố</p> <p>- Trích lục bản đồ số 178/GĐ-02 ngày 29/7/2002 của Sở địa chính Nhà đất</p>	<p>Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình được giao 149.566 m² đất tại xã Tả Thanh Oai, Tam Hiệp, Hữu Hòa, huyện Thanh trì để thực hiện Dự án Nhà máy xử lý rác Thái Thanh trì. Công tác giải phóng mặt bằng được thực hiện hoàn tất và được Sở Tài nguyên Hà nội cấp trích lục bản đồ số 178/GĐ-02 ngày 29/7/2002 và 85/TL-04 ngày 27/4/2004. Tuy nhiên quá trình thực hiện Dự án gặp rất nhiều khó khăn . Ngày 25/6/20010 ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội có quyết định số 3141/QĐ-UB về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình. Tại Điều 2 Quyết định này, UBND Thành phố có quy định với cơ sở nhà đất tại xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì : Công ty lập hồ sơ làm thủ tục gửi Sở kế hoạch đầu tư xem xét, báo cáo trình ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương nghiên cứu và lập dự án đầu tư mới trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chậm nhất đến ngày 30/9/2010</p>	<p>Nội dung : Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, Tam hiệp, Hữu hòa, huyện Thanh trì</p> <p>Nguồn vốn : Vốn kinh doanh của doanh nghiệp, vốn huy động</p> <p>Vốn đầu tư dự kiến : 605.484.000.000 đồng</p> <p>Chủ đầu tư : Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình, Công ty Cổ phần phát triển tài nguyên Đông Dương</p> <p>Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Kiến trúc Việt Nam</p> <p>Tiến độ thi công và hoàn thiện dự án: Dự án được hoàn thiện vào năm 2017</p> <p>Việc tiếp tục thực hiện dự án hiện công ty đang trình UBND Thành phố cho phép kêu gọi thêm</p>

	<p>một thành viên địa chính lập</p> <p>* Diện tích làm đường dọc sông Hòa bình do UNND huyện Thanh trì làm chủ đầu tư chạy qua trước mặt Dự án rác(Hiện nay BQLDA huyện Thanh trì chưa có văn bản trả lời đề công ty có sơ xác định diện tích bị chồng lấn</p> <p>+ Tổng diện tích khu đất : 149.566m²</p>	<p>- Trích lục bản đồ số 85/TL-04 ngày 27/4/2004 của Sở Tài nguyên môi trường và Nhà đất</p> <p>- Quyết định 3141/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH NN Một thành viên Cơ điện Công trình theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>- Văn bản số 678/QHKT-P2 ngày 15/03/2011 của Sở quy hoạch kiến trúc về việc cấp thông tin quy hoạch khu đất dự kiến xây dựng nhà máy xử lý rác thải, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì, Hà nội</p> <p>- Văn bản số 4541/KH&ĐT-ĐT ngày 9/11/2010 của Sở kế hoạch đầu tư về công tác xin gia hạn thời gian lập hồ sơ đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng đất để lập dự án đầu tư tại khu đất xây dựng nhà máy xử lý rác thải thuộc xã Tả Thanh Oai, Thanh trì</p> <p>- Văn bản số 10144/UBND-GT ngày 13/12/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc đề xuất chuyển đổi sử dụng đất để lập dự án đầu tư tại khu đất xây dựng nhà máy xử lý rác thải thuộc xã Tả Thanh Oai, Thanh trì</p>	<p>Ngày 15/9/2010 Công ty đã có văn bản số 220/CĐCT kiến nghị ủy ban nhân dân Thành phố cho phép được gia hạn lập và trình Dự án mới tại khu đất trên đến ngày 30/9/2011</p> <p>Ngày 09/11/2010, Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội đã có công văn số 4541/KH&ĐT-ĐT báo cáo UBND Thành Phố Hà Nội về vấn đề gia hạn thời gian lập hồ sơ đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng đất để lập dự án đầu tư tại khu đất xây dựng Nhà máy xử lý rác thải, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, Hà Nội và UBND Thành phố Hà Nội đã có văn bản số 10144/UBND-GT ngày 13/12/2010 chấp thuận đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội về vấn đề gia hạn trên đồng thời giao Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội nghiên cứu báo cáo đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng đất để lập dự án đầu tư tại khu đất xây dựng Nhà máy xử lý rác thải, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, Hà Nội</p> <p>Ngày 15/03/2011, Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội đã có công văn số 678/QHKT-P2 về việc thông tin quy hoạch khu đất dự kiến xây dựng Nhà máy xử lý rác thải, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, Hà Nội trong đó nêu rõ:</p>	<p>các đối tác có đủ năng lực về tài chính và kinh nghiệm cùng tham gia thực hiện dự án trên cơ sở xin phép thành lập pháp nhân mới (Mô hình Công ty cổ phần)</p> <p>Trong đó Công ty tham gia 10% cổ phần; Công ty Cổ phần phát triển tài nguyên Đông Dương 49% cổ phần và các đối tác khác tham gia 41%.</p>
--	---	--	---	--

		<p>- Báo cáo số 15/BC-KH&ĐT ngày 9/1/2013 của Sở kế hoạch đầu tư báo cáo về chủ trương nghiên cứu, lập dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì, Hà nội</p> <p>- Văn bản số 584/UBND-KH&ĐT ngày 17/1/2013 của ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu, lập Dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, Thanh trì Hà nội</p> <p>- Văn bản số 3610/KH&ĐT-ĐT ngày 24/9/2013 của Sở kế hoạch đầu tư về việc hồ sơ đề nghị chỉ định nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, Thanh trì Hà nội.</p>	<p>khu đất trên được xác định nằm trong hành lang xanh, phù hợp làm chức năng sinh thái</p> <p>Ngày 17/01/2013 ủy ban nhân dân Thành phố Hà nội có văn bản số 584/UBND-KH&ĐT về việc cho phép Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình và Công ty cổ phần phát triển tài nguyên Đông Dương nghiên cứu, lập Dự án đầu tư Khu đô thị sinh thái, dịch vụ thương mại và thể dục thể thao tại xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh trì. Hiện nay Công ty đang hoàn thiện công tác chỉ định chủ đầu tư sau khi nhận được văn bản số 3610/KH&ĐT-ĐT ngày 24/9/2013</p>	
--	--	--	--	--

3. Tình hình Tài chính – công nợ:

Thực trạng về tài chính, công nợ của doanh nghiệp theo số liệu sổ sách kế toán (giá trị đánh giá lại) tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 184.636.477.225 đồng

Các khoản phải thu: 71.428.685.772 đồng

d. Phải thu ngắn hạn: 49.895.537.052 đồng

e. Phải thu dài hạn: 21.533.148.720 đồng

Nợ phải trả: 20.431.476.983 đồng

f. Nợ ngắn hạn: 20.373.476.983 đồng

g. Nợ dài hạn: 40.000.000 đồng

4. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn trước Cổ phần hóa:

Các công trình xây lắp, Duy tu duy trì đều do trúng thầu hoặc chỉ định thầu trên nhiều lĩnh vực: xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp, hệ thống điện chiếu sáng đô thị, cây xanh, vườn hoa, xử lý môi trường... Những năm qua, Công ty đã thi công nhiều công trình tiêu biểu, các công trình do Công ty thi công đều được Chủ đầu tư đánh giá là đảm bảo chất lượng và tiến độ, kỹ mỹ thuật.

Các Dự án đầu tư của Công ty trải rộng trên địa bàn Thành phố Hà Nội với nhiều Dự án đã góp phần mang lại thương hiệu cho Công ty như: Dự án Đài Hóa thân Hoàn Vũ, Dự án nhà máy sản xuất gạch block trên thiết bị hiện đại Rometa của Tây Ban Nha, Dự án Tổ hợp văn phòng cao cấp 23 Phan Chu Trinh, Dự án Công viên Yên Sở quy mô 326,75ha kêu gọi được đối tác Gamuda của Malaysia đầu tư 100% vốn nước ngoài với tổng vốn đầu tư đăng ký 800 triệu USD.....

Vốn góp dài hạn tại Dự án Khu đô thị mới Tứ Hiệp do Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam làm chủ đầu tư được bảo toàn và đang dần phát triển, tương lai không xa sẽ là nguồn đóng góp lợi nhuận về cho Công ty. Vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Sông Hồng (chiếm 14,74% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Sông Hồng) từ nhiều năm nay vẫn là một khó khăn thách thức trong việc giải quyết các tồn tại còn vướng mắc giữa hai Công ty như đã trình bày ở nội dung tình hình quản lý và sử dụng đất đai ở trên.

Giá trị sản lượng thi công xây lắp hàng năm của công ty những năm gần đây cũng đạt bình quân 20-25 tỷ đồng/năm

Sau khi công viên Yên Sở được Thành phố bàn giao cho Công ty Gamuda Land Việt Nam xây dựng theo hình thức 100% vốn nước ngoài, Công ty gần như không còn thực hiện dịch vụ sản phẩm công ích nào nữa. Được sự ủng hộ của các Sở ban ngành, đến nay sản lượng duy tu

duy trì cây xanh, điện chiếu sáng của Công ty đã đạt sản lượng 30 tỷ đồng/ năm, tạo công ăn việc làm ổn định của gần 200 lao động thời vụ, tạo nguồn thu nhập, lợi nhuận ổn định để Công ty tiếp tục thực hiện các dự án. Hiện nay, Công ty đang quản lý hệ thống cây xanh tuyến QL 18, đường vành đai 3, chăm sóc vườn hoa cây cảnh tại khu hành chính quận Hoàng Mai, Quận Long Biên; quản lý và vận hành hệ thống chiếu sáng điện 3 huyện Thanh Oai, Mỹ Đức, Ứng Hòa...

Dự án do Công ty phối hợp với Viện vật liệu xây dựng-Bộ Xây Dựng đã khởi động từ năm 2007 đến nay với đề tài “Hoàn thiện công nghệ tái chế phá dỡ công trình làm cốt liệu trong xây dựng” đã được nghiệm thu đề tài cấp bộ. UBND Thành phố đã có nhiều văn bản ủng hộ và chấp thuận phương án đầu tư dự án và đã giao cho Sở quy hoạch Kiến trúc của Thành phố giới thiệu địa điểm để triển khai dự án. Mặc dù là dự án có tầm quan trọng trong việc giảm thiểu tác động của ô nhiễm môi trường, hạn chế tình trạng đổ bừa bãi vật liệu xây dựng phá dỡ..nhưng trong quá trình khảo sát các địa điểm được giới thiệu, Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong việc tiếp cận được địa điểm tại các xã được giới thiệu do những nghi ngại về môi trường của cư dân và địa phương, sau nhiều năm theo đuổi, Công ty phải tạm dừng tìm kiếm địa điểm lập dự án. Đồng thời Công ty phải thanh lý dây truyền đã đầu tư trên 1.200 triệu đồng để tránh những tác động của môi trường có thể làm hư hỏng thiết bị, máy móc và thu hồi vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.

Hiện Công ty vẫn đang phối hợp với viện vật liệu xây dựng-Bộ Xây dựng và các đối tác Nhật Bản (Các bên đã ký văn bản ghi nhớ) để tiếp tục nghiên cứu và đề xuất với Thành phố cho tiếp tục triển khai nghiên cứu các dự án liên quan đến vấn đề xử lý chất thải rắn từ phá dỡ công trình.

Dây truyền sản xuất gạch Block của Công ty được đầu tư trên 7 tỷ đồng từ năm 1999, Công nghệ Tây Ban Nha, hàng năm Công ty có thể sản xuất 200.000m² gạch tự chèn hoặc 300.000 m² gạch Block bê tông xây với cường độ chịu nén từ 100-600kg/cm² chiều cao sản phẩm đạt 400mm, thiết bị làm màu 2 lớp trên bề mặt sản phẩm có chiều dày từ 5-6mm với độ đồng đều nhất và liên kết vững chắc. Hiện nay, Công ty còn tồn kho trên 15.000 m² tương đương 2,1 tỷ đồng gạch Block các loại được sản xuất từ năm 2010-2011. Công ty đã tìm nhiều biện pháp để bán nốt số sản phẩm trên, thậm chí giảm tới 60% giá thành công xưởng nhưng vẫn không tiêu thụ được do những vướng mắc về cơ chế bán hàng. Nhiều đối tác mua gạch của Công ty chỉ mua với một số lượng ít để lấy chứng nhận tiêu chuẩn và giá liên Sở.

Kinh doanh - Xuất nhập khẩu đạt trung bình giá trị sản lượng 18-20 tỷ đồng/ năm.

Các công trình tiêu biểu giai đoạn trước Cổ phần hóa

Bảng 6: Các công trình tiêu biểu giai đoạn trước Cổ phần hóa*Đơn vị tính: Triệu VND*

STT	Tên công trình	Thời hạn HD		Tổng giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Giá trị thực hiện (triệu đồng)	Tên cơ quan Chủ đầu tư
		Khởi công	Hoàn thành			
I. Các công trình thi công xây lắp:						
1	Gói thầu số 2: Thi công hệ thống cây xanh thuộc Dự án xây dựng đường vành đai 3, giai đoạn 2 TP Hà Nội.	9/2012	10/2012	6,600	6,600	Ban QLDA Thăng Long
2	Gói thầu số 3: Thi công hệ thống cây xanh thuộc Dự án xây dựng đường vành đai 3, giai đoạn 2 TP Hà Nội.	9/2012	10/2012	6,365	6,365	Ban QLDA Thăng Long
3	Gói thầu số 6: Thi công tuyến đường Nguyễn Văn Cừ thuộc Dự án Cải tạo, chỉnh trang HTCXĐT các tuyến đường và nút giao thông chính thuộc địa bàn quận Long Biên	6/2013	9/2013	4,980	4,980	Ban quản lý dự án Long Biên
4	Gói thầu số 8: Thi công tuyến đường 40m thuộc Dự án Cải tạo, chỉnh trang HTCXĐT các tuyến đường và nút giao thông chính thuộc địa bàn quận Long Biên	6/2013	8/2013	4,891	4,891	Ban quản lý dự án Long Biên
II. Duy tu duy trì cây xanh đô thị, đường phố, công viên, vườn hoa:						
1	Gói thầu: Duy trì cây xanh tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, tuyến đường đi khu đô thị mới Thạch Bàn – Q. Long Biên	01/2012	12/2012	3.179	3.179	Sở Xây dựng HN
2	Gói thầu: Duy trì cây xanh tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, tuyến	1/2013	12/2013	4.990	4.990	Sở Xây dựng HN

	đường đi khu đô thị mới Thạch Bàn, tuyến đường Ngô Gia Tự – Q. Long Biên năm 2013					
3	Gói thầu: Duy tu, duy trì thường xuyên vườn hoa khu đấu giá QSD đất Việt Hưng, khu TĐC phường Long Biên, khu TĐC X6 Thạch Bàn, Dốc Cắm 2013	01/2013	12/2013	3.485	3.485	TT Phát triển quỹ đất quận Long Biên
4	Gói thầu: Duy tu, duy trì thường xuyên Công viên Đền Lừ II	01/2013	12/2013	4.504	4.504	TT Phát triển quỹ đất và QLDT HTDT quận Hoàng Mai
5	Duy trì khu Trung tâm hành chính quận Hoàng Mai	01/2014	12/2014	1.437	1.437	TT Phát triển quỹ đất và QLDT HTDT quận Hoàng Mai
6	Duy trì thường xuyên tuyến đường Ngọc Thụy đi khu đô thị mới Thạch Bàn	01/2014	12/2014	2.158	2.158	Sở Xây dựng HN
7	Duy trì thường xuyên tuyến quốc lộ 18	01/2014	12/2014	2.661	2.661	Sở Xây dựng HN
8	Duy trì cây xanh gói thầu số 3(đường gom và dải phân cách giữa từ km 1+110 đến km6+210)	01/2014	12/2014	2.593	2.593	Sở Xây dựng HN
9	Duy trì cây xanh thảm cỏ gói thầu số 6 (hạng mục cảnh quan và dải phân cách giữa từ km155+200 đến km159+541.4)	01/2014	12/2014	2.635	2.635	Sở Xây dựng HN
10	Duy trì thường xuyên tuyến đường Ngô Gia Tự quận Long Biên	01/2014	12/2014	1.816	1.816	Sở Xây dựng HN

III. Duy tu duy trì điện chiếu sáng đô thị:

1	Gói thầu: Duy trì hệ thống chiếu sáng công cộng trên địa bàn huyện Thanh Oai, Ứng Hoà, Mỹ Đức	1/2012	12/2012	4.695	4.695	Sở Xây dựng HN
2	Gói thầu: Duy trì hệ thống chiếu sáng công cộng trên địa bàn huyện Thanh Oai, Ứng Hoà, Mỹ Đức	01/2013	12/2013	4.340	4.340	Sở Xây dựng HN

5. Kết quả sản xuất kinh doanh trước cổ phần hóa (2012-2014)

Bảng 7: Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn trước Cổ phần hóa

Đơn vị: triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	So sánh 2013/2012 %	Năm 2014	So sánh 2014/2013 %
1	Tổng doanh thu	78.163	70.921	91	66.159	93
	<u>Trong đó:</u>					
	- Doanh thu các SP công ích	20.205	25.517	-	30.389	-
	- Doanh thu TCXL	28.100	23.860	-	11.110	-
	- Doanh thu KDXNK	20.450	19.880	-	21.250	-
	- Doanh thu khác	9.408	1.664	-	3.420	-
2	Lợi nhuận trước thuế	429	483	113	-3.914	-
3	Lợi nhuận sau thuế	321	271	84	-3.914	-
4	Hệ số nợ/VCSH	4,5	4,7	104	4,8	102
5	Tỷ suất LN/VCSH	0,003	0,002	29	-	-
6	Vốn Chủ sở hữu	108.600	108.765	100	160.000	147
7	Nộp ngân sách	2.081	5.695	274	1.057	19
8	Lao động bình quân	250	256	102	265	104
9	TN bình quân lao động/tháng	5.4	5	93	5	100
10	Nợ phải thu	31.787	47.737	150	47.514	100
11	Nợ phải trả	17.194	23.345	136	20.234	87

**Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013 và 2014 của Công ty.*

IV. ĐÁNH GIÁ THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN:

1. Thuận lợi:

Trong quá trình hình thành, hoạt động và phát triển của Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình trong thời gian qua luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo và giúp đỡ kịp thời của Thường vụ Đảng ủy, Ban lãnh đạo Công ty, Các phòng ban nghiệp vụ Công ty và nhất là sự quan tâm hỗ trợ từ phía UBND Thành phố, các Sở ban ngành của Thành phố, Đảng ủy Khối doanh nghiệp Hà Nội và các Quận, Huyện có hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Công tác quản lý điều hành của Công ty ngày càng nề nếp. Công ty đã tạo được lòng tin đối với Thành phố, các chủ đầu tư qua các công trình thi công đạt chất lượng và tiến độ. Mặt khác, với những kết quả mà tập thể cán bộ công nhân viên đã cố gắng phấn đấu đạt được trong những năm trước, làm tiền đề, uy tín của Công ty trên thị trường được giữ vững và nâng cao, tạo đà phát triển cho những năm tiếp theo.

Việt Nam trong quá trình hội nhập kinh tế khu vực và thế giới, vì vậy môi trường đầu tư trong nước và nước ngoài ngày càng được cải thiện và đã thúc đẩy ngành xây dựng ngày càng phát triển mạnh mẽ nên đã và sẽ tạo rất nhiều cơ hội phát triển cho ngành xây dựng nói chung và Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình nói riêng.

2. Khó khăn:

Là đơn vị nhỏ trong khối doanh nghiệp Hà Nội, hoạt động chủ yếu bằng nguồn vốn tự có. Vì vậy, nguồn vốn đôi lúc không đáp ứng được yêu cầu vốn cho sản xuất kinh doanh cũng chưa tương xứng với sự phát triển của Công ty

Thị trường bất động sản trong nước đóng băng, kinh tế trong giai đoạn suy giảm làm hạn chế một phần không nhỏ đối với các Dự án đầu tư và công việc trong lĩnh vực thi công xây trong thời gian qua và thời gian sắp tới.

Các tồn tại về đất đai và nguồn vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Sông Hồng - Số 4 Trần Hưng Đạo cũng góp phần làm hạn chế sự phát triển của Công ty

Môi trường cạnh tranh nội bộ ngành càng gay gắt, vì vậy, nếu không có cơ chế huy động các nguồn vốn để hoạt động và đầu tư máy móc thiết bị thi công một cách phù hợp sẽ không thể đủ năng lực cạnh tranh trong thời gian tới.

Do áp lực của quá trình hội nhập kinh tế khu vực và thế giới trong thời gian tới sẽ diễn ra rất mạnh mẽ nên việc cạnh tranh về nguồn nhân lực giỏi việc, thạo nghề cũng rất khó khăn, vì vậy, cần phải có chính sách phù hợp và kịp thời đào tạo và giữ những cán bộ có năng lực đang làm việc tại Công ty, đồng thời thu hút thêm các cán bộ và công nhân chuyên ngành trong thời gian tới.

Giá cả nguyên, nhiên vật liệu thường xuyên biến động, sự cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp trong và ngoài nước, nguồn vốn nhỏ và thường xuyên bị chủ đầu tư chiếm dụng tại các công trình trong thời gian dài là những khó khăn cơ bản của các doanh nghiệp xây lắp nói chung và của Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình nói riêng...

PHẦN THỨ HAI:

PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

I. NHỮNG CĂN CỨ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Kế toán được Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2003;
- Căn cứ Luật Chứng khoán có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2007; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty Cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011;
- Căn cứ Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/7/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 20/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.
- Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động thương binh và XH hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo nghị định số 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ về chuyên doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty Cổ phần.
- Căn cứ văn bản số 2252/TTG-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2015.
- Căn cứ Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 30/12/2013 của UBND TP Hà Nội về việc sắp xếp, đổi mới Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc UBND TP Hà Nội năm 2014.
- Kế hoạch số 47/KH-UBND ngày 18/3/2013 của UBND TP Hà Nội về việc sắp xếp đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hà Nội.
- Quyết định số 4023/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND Thành phố về việc thành lập Ban chỉ đạo Cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình.

II. MỤC TIÊU CỔ PHẦN HÓA:

- Nhằm huy động và thu hút vốn đầu tư của các cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội trong và ngoài nước. Qua đó, tạo nguồn lực để phát triển doanh nghiệp, đổi mới công nghệ và phương thức quản lý, nâng cao sức cạnh tranh cho doanh nghiệp.
- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường, khắc phục tình trạng cổ phần hóa khép kín trong nội bộ doanh nghiệp, gắn với thị trường vốn, thị trường chứng khoán.
- Tạo điều kiện cho người lao động và các cổ đông góp vốn tham gia giám sát và quản lý doanh nghiệp, gắn bó với doanh nghiệp. Từ đó góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tài sản của Nhà nước và Doanh nghiệp, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

III. CÔNG TY CỔ PHẦN:

Để kế thừa và phát huy hơn nữa uy tín của Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình trên thị trường, Công ty đã xác định tên và thương hiệu của công ty Cổ phần như sau:

- Tên tiếng Việt (Dự kiến): Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình
- Tên tiếng Anh (Dự kiến):

Mechanical Engineering Service Joint Stock Company

- Tên viết tắt (Dự kiến): MESC.,JSC
- Trụ sở chính: Số 4 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
(Dự kiến : 88 Láng Hạ - Đống Đa – Hà Nội)
- Điện thoại: 04 – 39332225
- Email: mescvn@fpt.vn Website: mescvn.com.vn
- Biểu tượng (Dự kiến):.....

IV. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

Bảng 8: Ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần

STT	Tên ngành	Mã ngành
I.	Ngành nghề kinh doanh chính:	
1	Xây dựng công trình công ích	4220(chính)
2	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
3	Lắp đặt hệ thống điện	4321
4	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
5	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
6	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
7	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh Chi tiết: trồng hoa, cây cảnh	0118
8	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: bán buôn hoa và cây	4620
9	Thu gom rác thải không độc hại	3811
10	Thu gom rác thải độc hại	3812
11	Tái chế phế liệu	3830

12	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
13	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ	9632
14	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
15	lắp đặt hệ thống điện	4321
16	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
17	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
18	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
19	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
20	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
21	Hoạt động thiết kế chuyên dụng chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất	7410
22	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng, công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình) Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm lập dự toán, tổng dự toán và chi phí đầu tư xây dựng công trình)	7110
II.	Ngành nghề kinh doanh khác:	
23	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
24	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599
25	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	2710
26	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
27	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng	2740
28	Sản xuất xe có động cơ	2910
29	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
30	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
31	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ chi tiết: hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5221
32	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: tư vấn đầu tư(không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)	6619
33	bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
34	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
35	Đại lý, môi giới, đấu giá	4610
36	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610
37	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: khách sạn Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510

38	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan	4661
39	hoạt động dịch vụ nông nghiệp	0240
40	phá dỡ	4311
41	chuẩn bị mặt bằng	4312
42	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
43	Bán mô tô, xe máy	4541
44	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)	4659
45	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
46	Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá)	7310
47	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
48	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329
49	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
50	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
51	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
52	Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất chi tiết: Định giá bất động sản; Môi giới bất động sản;	6820
53	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng; Kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô;	4932
54	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;	4933
55	Điều hành tua du lịch Chi tiết: Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;	7912
56	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	8299

Sau khi cổ phần hóa Công ty Cổ phần sẽ bổ sung các ngành nghề kinh doanh phù hợp với nhu cầu và định hướng phát triển của từng thời kỳ.

V. HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA:

Căn cứ theo tình hình thực tế về giá trị doanh nghiệp và giá trị vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Công ty TNHH MTV Cơ điện công trình chọn hình thức cổ phần hoá theo nghị định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần là: **Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ**

1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

1.1 Cơ sở xây dựng vốn điều lệ:

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước theo Quyết định số ngày.....của UBND Thành phố quyết định về giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp Công ty Cổ phần Cơ điện công trình .

- Nhu cầu vốn theo phương án sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty sau cổ phần hoá.

1.2 Vốn điều lệ:

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi cổ phần hoá, Công ty Cổ phần Cơ điện công trình dự kiến vốn điều lệ của Công ty cổ phần như sau :

- Vốn điều lệ dự kiến: **186.000.000.000 VNĐ**
- Số cổ phần dự kiến : **18.600.000 cổ phần**
- Trong đó :
 - + Nhà nước giữ 65% vốn, tương đương với : 12.090.000 cổ phần
 - + Bán cho cán bộ công nhân viên (Bán giá ưu đãi) : 133.400 cổ phần
 - + CBCNV mua thêm (Công đoàn) : 148.200 cổ phần
 - + Bán thông qua đấu giá công khai là : 6.228.400 cổ phần
- Mệnh giá của mỗi cổ phần : 10.000 đ

VI. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG, TỔ CHỨC BỘ MÁY SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Phương án sắp xếp lao động:

1.1 Phương án sắp xếp lại lao động:

Bảng 9: Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa

TT	Nội dung	Tổng số (Người)
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp CPH	250
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	06

2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	
	a, Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	54
	b, Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	66
	c, Làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	124
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	0
I	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	06
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0
2	Số người lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	
	a, Hết hạn hợp đồng lao động	0
	b, Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động	06
	c, Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	0
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	
	a, Số lao động dôi dư thực hiện theo nghị định số 91/2012/NĐ-CP	0
	b, Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	0
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	244
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	244
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	
	a, ốm đau	0
	b, Thai sản	0
	b, Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động	
	a, Nghĩa vụ quân sự	0
	b, Nghĩa vụ công dân khác	0
	c, Bị tạm giam, tạm giữ	0
	d, Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	

1.2 Phương án đào tạo lại lực lượng lao động:

Trên cơ sở hiện trạng nhân sự hiện có của Công ty, nhu cầu lao động sau giai đoạn cổ phần hóa và các quy định pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất của công ty cổ phần

và phát huy năng lực của người lao động. Công ty dự kiến sẽ xây dựng phương án đào tạo lại lao động cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển sau cổ phần hóa.

1.3 Kế hoạch sử dụng lại lao động:

Tổng số lao động chuyển sang làm việc tiếp ở Công ty Cổ phần tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là 244 người.

Sau khi chuyển đổi mô hình thành công, doanh nghiệp dự kiến sắp xếp các vị trí lao động như sau :

- Hội đồng quản trị + Ban Kiểm soát: 08 người
- Phòng Kế hoạch Tổng hợp: 08 người
- Phòng Tài chính Kế toán: 05 người
- Phòng Tổ chức Nhân sự: 16 người
- Đơn vị trực thuộc: 83 người (+124 lao động thời vụ, ngắn hạn)

Tổng cộng: **244 người**

Tùy theo nhu cầu sản xuất và tình hình kinh doanh thực tế trong các năm tiếp theo, Công ty Cổ phần sẽ có kế hoạch tuyển dụng và bố trí nhân sự phù hợp.

2. Tổ chức bộ máy quản lý Công ty:

2.1 Đại hội đồng cổ đông:

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

2.2 Hội đồng quản trị:

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn 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 của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Cử người có năng lực, trình độ đại diện vốn góp cổ phần tại các Công ty liên kết.

2.3 Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty theo quy định tại Điều 123 Luật Doanh nghiệp 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

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 cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban kiểm soát của Công ty dự kiến có 03 người do Đại hội đồng cổ đông bầu.

2.4 Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc:

Tổng Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó tổng giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công. Chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc ủy quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của công ty.

Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc.

2.5 Các phòng ban nghiệp vụ giúp việc:

Các phòng, ban nghiệp vụ có chức năng tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc, trực tiếp điều hành theo chức năng chuyên môn và theo chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc. Cán bộ phụ trách các phòng ban nghiệp vụ do Tổng Giám đốc quyết định theo phân cấp được Hội đồng quản trị phê duyệt.

2.6 Các đơn vị trực thuộc:

Các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc và thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo các quy chế quản lý nội bộ của Công ty Cổ phần.

2.7 Các công ty liên kết:

Bao gồm các doanh nghiệp mà công ty nắm giữ cổ phần, vốn góp không chi phối.

3. Cơ cấu tổ chức định biên số lượng tối đa các phòng chuyên môn nghiệp vụ

Bảng 10: Định biên bộ máy quản lý tại Công ty Cổ phần

TT	Phòng chuyên môn	ĐVT	Trưởng đơn vị	Phó đơn vị	Nhân viên	Tổng định biên
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Người				01
2	Tổng Giám đốc	Người				01
3	Phó Tổng Giám đốc	Người				03
4	Trưởng ban kiểm soát	Người	01		02	03
5	Phòng Kế hoạch tổng hợp	Người	01	03	04	08
6	Phòng Tài chính kế toán	Người	01	01	03	05
7	Phòng Tổ chức Hành chính	Người	01	02	13	16
	Tổng cộng		04	06	22	37

3.1 Phòng kế hoạch tổng hợp

3.1.1 Chức năng:

Phòng Kế hoạch tổng hợp là phòng chuyên môn nghiệp vụ có chức năng tham mưu và giúp cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc các lĩnh vực sau:

Thực hiện chức năng tham mưu xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn của công ty. Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc chỉ đạo chiến lược sản xuất kinh doanh, kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh và chức năng thống kê kế hoạch toàn Công ty.

Kiểm tra giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo hiệu quả kinh tế.

Kiểm tra các hồ sơ, chứng từ hạch toán kinh tế đảm bảo tính hợp lý, tổng hợp thống kê báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Căn cứ các tiêu chuẩn kỹ thuật, quy phạm của Nhà nước về quản lý chất lượng kỹ mỹ thuật phù hợp với điều kiện hoạt động của Công ty.

3.1.2 Nhiệm vụ:

Xây dựng, theo dõi, đánh giá, giám sát, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện triển khai kế hoạch của Công ty.

Tổng hợp, thống kê báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo quy định và lưu trữ các báo cáo định kỳ về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh do Công ty thực hiện. Kết hợp với các phòng lập kế hoạch vốn nhất là vốn huy động cho xây lắp, vốn vay đầu tư.

Lập kế hoạch đầu tư, sửa chữa cơ sở vật chất, trang thiết bị máy móc phục vụ cho sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc giao việc cho các xí nghiệp.

Soạn thảo các hợp đồng kinh tế, thanh lý hợp đồng kinh tế phù hợp với chính sách của nhà nước và quy định của Công ty.

Theo dõi và phối hợp giải quyết những phát sinh trong quá trình thực hiện và thanh lý hợp đồng khi kết thúc bàn giao công trình.

Lập báo cáo thống kê khối lượng thực hiện của các công trình theo giai đoạn, hạng mục hoặc kỳ báo cáo để Hội đồng quản trị và Ban giám đốc có biện pháp điều hành và giải quyết tạm ứng thanh toán cho các xí nghiệp.

Thẩm định dự toán, quyết toán, hạn mức, kiểm tra tính chính xác của các chứng từ công trình trước khi trình Ban Tổng Giám đốc. Theo dõi lũy kế khối lượng của từng công trình khối lượng tạm ứng, thanh toán tương ứng với khối lượng đã thực hiện và với dự toán nhận thầu.

Thường xuyên quan hệ với cơ quan cấp trên và các cơ quan hữu quan nắm bắt kịp thời các dự án đầu tư báo cáo Hội đồng quản trị và Ban giám đốc có kế hoạch đấu thầu, nhận thầu công trình, tìm các đối tác liên doanh liên kết phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của công ty. Khai thác các nguồn việc tại các Công ty liên kết và tổ chức thực hiện.

Kiểm tra và trình Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc phê duyệt biện pháp thi công, biện pháp kỹ thuật, tiến độ thi công, an toàn vệ sinh lao động của từng công trình.

Quản lý thiết bị máy móc, nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, các sáng kiến cải tiến kỹ thuật đưa vào sản xuất, phương án nâng cao năng lực máy móc thiết bị.

3.2 Phòng Tài chính kế toán

3.2.1 Chức năng:

Có chức năng tham mưu, giúp Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc trong việc huy động, sử dụng vốn, quản lý và bảo toàn vốn của Công ty đảm bảo việc sử dụng vốn đúng mục đích và có hiệu quả.

Kiểm tra, kiểm soát việc chi tiêu đúng với các quy định của Nhà nước về chế độ quản lý tài chính.

Tổ chức công tác kế toán, thống kê và bộ máy kế toán thống kê phù hợp với bộ máy tổ chức sản xuất của Công ty.

Xác định và phản ánh chính xác, kịp thời, đúng chế độ, kết quả hoạt động của Công ty. Thông qua công tác tài chính kế toán, tham gia nghiên cứu cải tiến tổ chức, cải tiến quản lý kinh doanh nhằm khai thác tiềm năng, khai thác hiệu quả mọi nguồn vốn đưa vào sản xuất, đảm bảo và phát huy tự chủ tài chính của Công ty.

3.2.2 Nhiệm vụ:

Tổ chức ghi chép, tính toán và phản ánh chính xác, trung thực, kịp thời, đầy đủ toàn bộ tài sản và phân tích kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Lập kế hoạch và tổ chức thực hiện thu, chi tài chính, kế hoạch vốn.

Phát hiện và đề xuất biện pháp ngăn ngừa kịp thời những hành vi tham ô lãng phí, vi phạm chính sách chế độ nhà nước.

Tổ chức phân tích kết quả hoạt động kinh doanh giúp Hội đồng quản trị và Ban giám đốc quyết định chiến lược đầu tư trong từng lĩnh vực, từng thời kỳ để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn cao nhất.

Tham mưu cho Hội đồng quản trị và ban Giám đốc thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước.

Quản lý vốn góp của Công ty tại các Công ty liên kết.

Công khai tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trước Hội đồng cổ đông 12 tháng một lần. Tổng hợp kế hoạch và báo cáo kế hoạch tài chính theo quy định hiện hành.

3.3 Phòng Tổ chức Hành chính :

3.3.1 Chức năng:

Phòng Tổ chức Hành chính có nhiệm vụ tham mưu và giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong việc xây dựng điều lệ, quy định, quy chế các mặt công tác: Tổ chức cán bộ, công tác thanh tra, quân sự, thi đua khen thưởng, thực hiện chế độ tiền lương, thực hiện hiện chế độ chính sách đối với người lao động. Công tác ATVSLA, ATPCCC, PCLB Tham mưu công tác tuyển dụng, đào tạo.

Tổ chức công tác hành chính trong Công ty khoa học, gọn nhẹ

3.3.2 Nhiệm vụ:

Nghiên cứu, đề xuất, xây dựng mô hình tổ chức bộ máy điều hành của Công ty phù hợp với đặc điểm, điều kiện, giai đoạn sản xuất kinh doanh của thị trường và tình hình đặc điểm của Công ty.

Xây dựng, sửa đổi, bổ sung điều lệ điều chỉnh các nội quy, quy chế, quy định của Công ty phù hợp với phương án sản xuất kinh doanh.

Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc về công tác đào tạo, quy hoạch, quản lý, tuyển dụng, đề bạt, bố trí sắp xếp nhân sự. Xây dựng kế hoạch tiền lương, quỹ tiền lương của Công ty trên cơ sở các quy định hiện hành của nhà nước và thực tế kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Kết hợp với phòng Kế hoạch Tổng hợp tổ chức thực hiện công tác an toàn lao động – phòng chống cháy nổ - công tác phòng chống bão lụt.

Quản lý trang thiết bị văn phòng và tài sản, xe máy toàn Công ty. Quản lý hệ thống văn thư lưu trữ: văn bản đi, đến. Tổ chức các hoạt động tập thể, phong trào, lễ tân.

3.4 Các đơn vị trực thuộc :

Bảng 11: Định biên và Cơ cấu tổ chức các đơn vị trực thuộc

TT	Phòng chuyên môn	ĐVT	Trưởng đơn vị	Phó đơn vị	Nhân viên	Tổng định biên
1	Ban QLDA			01	06	07
2	Xí nghiệp Yên Sở		01	02	20	23
3	Xí nghiệp Hạ tầng	Người	01	02	18	21
4	Xí nghiệp Đô thị	Người	01	02	15	18
5	Phòng KD-XNK	Người	01	01	06	08
6	Ban Thu hồi công nợ	Người	01		05	06
7	Lao động thời vụ, ngắn hạn	Người				124
	Tổng cộng		05	08	70	207

- Ban Quản lý Dự án thực hiện công tác quản lý, điều hành các Dự án Công ty đầu tư theo đúng thủ tục, quy định của pháp luật. Tìm kiếm các đối tác có năng lực để hợp tác đầu tư.

- Khối các Xí nghiệp là nơi thực hiện, cụ thể hóa các công tác sản xuất kinh doanh DTDT, TCXL đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt. Là nền tảng phát triển của Công ty. Doanh thu khối các Xí nghiệp xây lắp năm 2014 khoảng 40 tỷ. Mục tiêu tốc độ tăng trưởng doanh thu khối các Xí nghiệp sau Cổ phần hàng năm tăng trung bình 16% - 30%.

+ Thực hiện công tác duy tu duy trì đầu tư, nhận thầu xây dựng và phát triển các quan hệ dựa trên nền tảng uy tín của Công ty.

+ Điều hành đội ngũ cán bộ công nhân viên thực hiện đúng các chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc. Thực hành tiết kiệm, đảm bảo đúng yêu cầu kỹ mỹ thuật và tiến độ trong các công trình được giao.

- Phòng KD-XNK: Giải quyết nhanh hàng tồn kho về sản phẩm dây và cáp điện Omerin. Xây dựng và triển khai phương án kinh doanh xuất nhập khẩu phù hợp với khả năng của Công ty và đúng pháp luật. Năm 2014 doanh thu KD-XNK khoảng 20 tỷ. Mục tiêu tốc độ tăng trưởng doanh thu sau Cổ phần hóa hàng năm tăng trung bình 30% - 40%, hướng tới đa dạng hóa loại hình kinh doanh – XNK, tăng tỷ trọng lợi nhuận trên doanh thu.

- Ban thu hồi công nợ chuyên trách công tác thu hồi công nợ của Công ty. Mục tiêu của Ban thu hồi công nợ là thu hồi triệt, nhanh chóng các khoản công nợ phát sinh của Công ty, không để các khoản nợ thành nợ lâu, nợ khó đòi.

4. Các công ty liên kết:

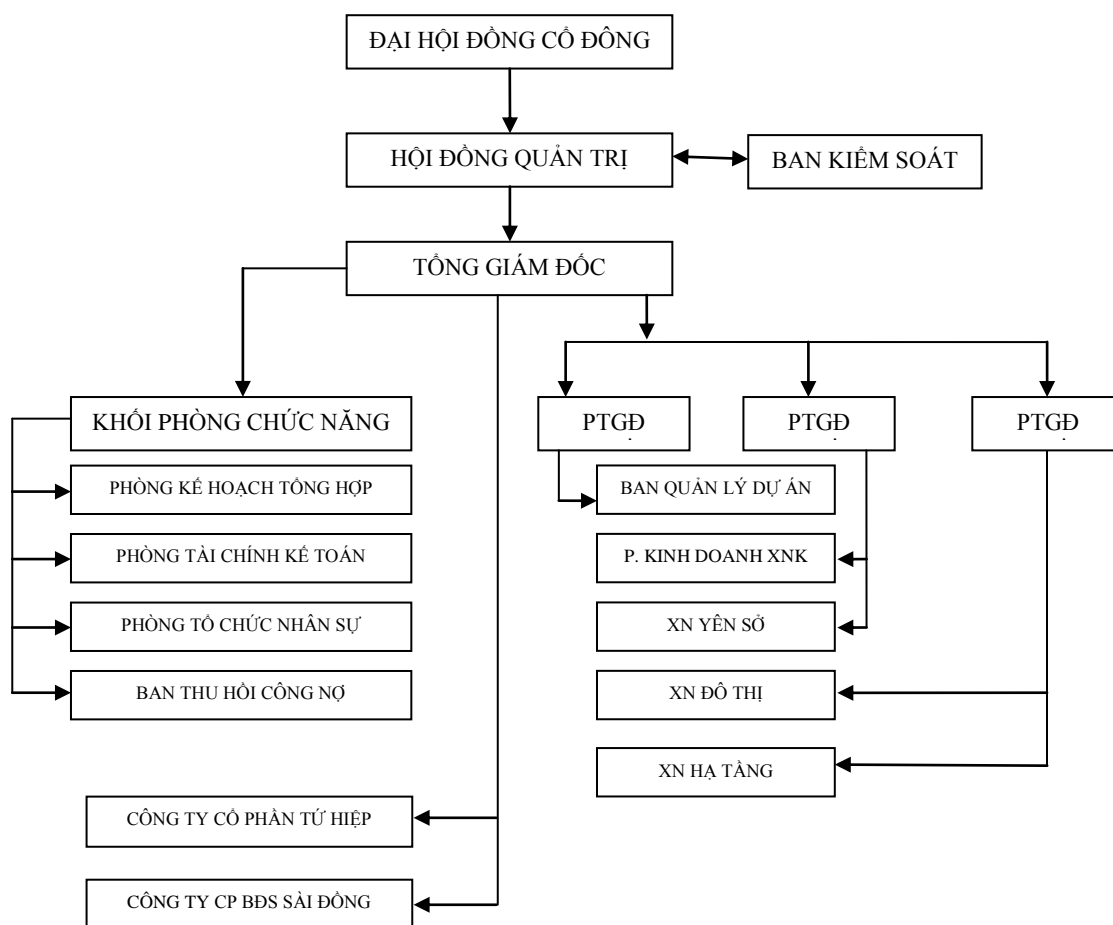
Bảng 12: Vốn góp dài hạn của Công ty tại các Công ty liên kết

TT	Tên dự án, Công ty	Đơn vị	Tỷ lệ % vốn góp	Giá trị vốn góp ước tính
1	Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà	Tr VNĐ	10	16.000
2	Công ty CP Đô thị Sài Đồng	Tr VNĐ	29	30.740

5. Cơ cấu tổ chức của Công ty:

Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình được tổ chức hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005, Điều lệ tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan

Sơ đồ 3: MÔ HÌNH TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN



Khi chuyển sang công ty Cổ phần, sẽ căn cứ vào tính hiện hữu của tài sản và các quy định của nhà nước để bàn giao.

VII. PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA :

1. Định hướng phát triển của Công ty :

Nhu cầu về các loại hình dịch vụ công ích, về chất lượng sản phẩm của khách hàng ngày càng cao và phong phú do đó việc dự báo, nắm bắt nhu cầu, sở thích của khách hàng kịp thời sẽ giúp cho doanh nghiệp có những chiến lược phát triển phù hợp với từng giai đoạn. Đồng thời cũng đòi hỏi doanh nghiệp phải nâng cao trình độ về mọi mặt (Khả năng tiếp cận thị trường,

năng lực thi công xây lắp, năng lực đội ngũ chuyên môn trong các loại hình dịch vụ công ích, năng lực đấu thầu, tính chuyên nghiệp trong lĩnh vực thực hiện dự án và chủ động nguồn vốn...) để đảm bảo khả năng cạnh tranh trên thị trường và hiệu quả kinh tế làm nền tảng phát triển bền vững.

2. Cơ sở xây dựng chiến lược:

- Căn cứ vào kết quả hoạt động của Công ty TNHH một thành viên Cơ điện Công trình trước khi cổ phần hóa; Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Công ty Nhiệm kỳ 2015 -2020
- Căn cứ định hướng phát triển của Công ty cổ phần
- Căn cứ quy hoạch tổng thể phát triển Thành phố Hà Nội được Thủ Tướng chính phủ phê duyệt
- Dự báo về thị trường trong tương lai

3. Mục tiêu Phát triển:

Sau khi cổ phần hóa, trên cơ sở các yếu tố hợp lực và tính thống nhất trong chiến lược phát triển của Ngành xây dựng Hà Nội, định hướng và mục tiêu phát triển chung của Công ty Cơ điện Công trình theo Nghị quyết Đại Hội đảng bộ nhiệm kỳ 2015 – 2020 là ***“Ổn định và phát triển, nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp, cải thiện mức sống của người lao”*** -Công ty cổ phần phải thực hiện:

- Xây dựng và phát triển thương hiệu MESC trở thành doanh nghiệp mạnh trong lĩnh vực dịch vụ công ích, bảo vệ môi trường và xây dựng của Thành phố Hà Nội.
- Nâng cao năng lực các đơn vị trong công ty, tăng khả năng cạnh tranh của Công ty cổ phần, đưa Công ty cổ phần phát triển bền vững.
- Đa dạng hóa các hình thức nhận thầu, đấu thầu thi công xây lắp, duy tu duy trì;... tập trung tăng cường tổ chức quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn hiện có đồng thời tìm cách huy động nguồn vốn bên ngoài từ các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng và các nguồn vốn hợp pháp khác... để đáp ứng cho nhu cầu sản xuất kinh doanh và các dự án đầu tư. Công ty và các đơn vị thành viên thường xuyên phối hợp trong công tác đấu thầu; nắm bám các dự án hạ tầng và môi trường, các dự án phát triển các quy hoạch phân khu của Thành phố Hà Nội có nguồn vốn trong và ngoài nước. Tập trung hoạt động tăng doanh thu chủ yếu từ các sản phẩm dịch vụ công ích, mang lại nhiều lợi ích cho người lao động và Công ty Cổ phần.
- Củng cố vị trí là đơn vị cung cấp dịch vụ công ích, môi trường, thi công xây lắp có tính cạnh tranh cao trên địa bàn Thành phố Hà Nội và mở rộng địa bàn hoạt động trên cả nước; liên danh, liên kết với các chủ đầu tư và nhà thầu lớn nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh trong đấu thầu, tạo điều kiện phát triển chuyên môn hóa một cách có hiệu quả; khai thác được thế mạnh, khắc phục mặt yếu trong quá trình thực hiện dự án.
- Đào tạo phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần.

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh khi thành lập công ty cổ phần từ năm 2015 - 2018

Bảng 13: Kế hoạch SXKD 3 năm dự kiến sau Cổ phần hóa giai đoạn 2015-2018.

DVT : Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu kế hoạch	TH KH 2014	Ước KH năm 2015	So sánh 2015/2014 %	KH năm 2016	So sánh 2016/2015 %	KH năm 2017	So sánh 2017/2016 %	KH năm 2018	So sánh 2018/2017 %
1	Tổng giá trị SXKD	67.200	58.812	87,5	69.195	117,6	83.695	117,7	105.550	126
2	Tổng doanh thu	66.159	56.550	85,5	65.900	116,5	82.054	116,5	101.491	123,7
3	Tổng chi phí	70.073	55.950	79,8	64.700	115,6	80.454	124,3	99.091	123
4	Tổng số lao động	265	265	100	270	102	285	105,6	290	101,8
5	Tổng thu nhập bình quân	5,0	5,0	100	5,5	110	6,4	116,4	7,5	117,2
6	Lợi nhuận trước thuế	(3.914)	600	-15,4	1.200	200	1.600	133,3	2.400	150
7	Nộp ngân sách nhà nước	1057	1.600	151,4	1.850	115,6	2.250	121,6	2.750	122,2
8	Lợi nhuận sau thuế	(3.914)	390	-	780	200	1.040	133,3	1.560	150
9	Tỷ lệ cổ tức chia cho cổ đông	<i>Lợi nhuận ba năm đầu xin để lại để tái đầu tư</i>								

Bảng 13.1: Cơ cấu doanh thu SXKD 3 năm sau CPH giai đoạn 2015 – 2018

Đơn vị: Triệu VNĐ

TT	NỘI DUNG DOANH THU	DOANH THU NĂM			
		2015	2016	2017	2018
1	Duy tu duy trì cây xanh	33.600	40.320	48.384	58.060
2	Thi công xây lắp	15.000	18.750	23.500	29.375
3	Dịch vụ thu gom rác thải, duy trì tòa nhà	0	500	650	845
4	Kinh doanh xuất nhập khẩu	6.000	4.000	4.700	6.000
5	Cho thuê Văn phòng	250	250	700	750
6	Tư vấn kiến trúc, xây dựng	100	150	300	500
7	Cổ tức tại các Cty liên kết				
a	Cổ tức tại Cty CP Tứ Hiệp	800	1.080	1.100	1.600
b	Cổ tức tại Cty CP Sài Đồng	0	0	300	360
c	Cổ tức tại LD Tả Thanh Oai	0	0	0	500
d	Cổ tức tại Liên doanh TCPTXD	0	0	500	1.000
e	Cổ tức tại Liên doanh Hòa táng	0	0	1.000	1.500
8	Khác	800	850	920	1.000
	Tổng cộng	56.550	65.900	82.054	101.491

5. Các giải pháp thực hiện của Công ty sau Cổ phần hóa:

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

5.1 Giải pháp về vốn:

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

Huy động vốn :

- + Chỉ thi công các công trình có nguồn vốn rõ ràng;
- + Tập trung đẩy nhanh tiến độ (lựa chọn biện pháp thi công khoa học, kinh tế) để sớm nghiệm thu, thanh toán.
- + Tập trung thu hồi công nợ, nợ đọng
- + Vay vốn của các Ngân hàng.
- + Vay vốn của các tổ chức, cá nhân với mức lãi suất phù hợp
- + Phát hành cổ phiếu
- + Các nguồn vốn hợp pháp khác

Quản lý vốn:

- + Bố trí cơ cấu vốn hợp lý, nhằm tận dụng tối đa tiền vốn hiện có.
- + Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của đồng vốn.
- + Tăng cường công tác thu hồi các khoản tiền vốn đang bị chiếm dụng để giảm bớt các khoản vốn vay: Thành lập tổ thu hồi công nợ do Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng trực tiếp chỉ đạo. Bộ phận này làm kế hoạch, đưa ra các giải pháp cụ thể cho việc thu hồi từng khoản nợ của các đối tượng. Đảm bảo thu hồi nhanh nhất, hiệu quả các khoản nợ, nhất là các khoản nợ dây dưa kéo dài. Có chế tài thích hợp để bộ phận thu hồi công nợ hoạt động có hiệu quả.

5.2 Giải pháp về nguyên vật liệu :

- Xây dựng định mức nguyên vật liệu sát thực tế; căn cứ vào hồ sơ thiết kế, định mức tiêu hao từng loại nguyên vật liệu để cấp đủ, cấp đúng chủng loại vật liệu cho từng công trình, hạng mục công trình; Lập kế hoạch cụ thể về số lượng, chủng loại, chất lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật của từng loại nguyên vật liệu cho từng công trình, sản phẩm để chủ động về nguồn cung ứng, tránh thụ động làm ách tắc sản xuất.
- Lựa chọn nguồn cung ứng nguyên vật liệu có chất lượng tốt, giá cả hợp lý.
- Lập kế hoạch dự trữ nguyên vật liệu hợp lý để đảm bảo đầy đủ nguyên vật liệu cho sản xuất nhưng không làm ứ đọng vốn.
- Đa dạng các nguồn cung cho công tác thi công xây lắp và duy tu duy trì.

5.3 Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ, cơ sở nhà đất:

- Tập trung khắc phục sửa chữa các thiết bị hiện có, rà soát lại các thiết bị không sử dụng tiến hành thanh lý để thu hồi vốn. Đầu tư trang thiết bị tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, bảo vệ môi trường
- Rà soát lại các nguồn lực hiện có, xây dựng phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, phát huy được tối đa tất cả các nguồn lực hiện có.
- Tích cực triển khai nghiên cứu ứng dụng, đầu tư cho đổi mới công nghệ, đổi mới sản phẩm, từng bước nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm, đáp ứng tiêu chuẩn môi trường; thay

thế dần các thiết bị để không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, tiếp cận nhanh công nghệ và kỹ thuật xây dựng tiên tiến, tăng cường hiệu quả kinh doanh, phát triển bền vững.

- Có phương án sử dụng hợp lý, hiệu quả các cơ sở nhà đất công ty quản lý.
- Kiến nghị UBND Thành phố và các Sở ban ngành sớm giải quyết dứt điểm các tồn tại về đất đai tại số 4 Trần Hưng Đạo.

5.4 Giải pháp về tổ chức, quản lý, điều hành:

- Xây dựng mô hình tổ chức sản xuất của Công ty đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả; tính toán phương án thi công tối ưu nhất để vừa tiết kiệm vừa mang lại hiệu quả kinh tế cao.
- Phân công nhiệm vụ phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn hóa cao nhằm phát huy tối đa tính chủ động sáng tạo của các bộ phận, cá nhân.
- Căn cứ quy mô, điều kiện thực tế của từng công trình, dự án thi công để thành lập Ban chỉ đạo để chỉ đạo, điều hành dự án.
- Các đơn vị sản xuất trực tiếp có nhiệm vụ: Trực tiếp sản xuất, thi công các công trình theo kế hoạch, tiến độ đã đề ra; Trực tiếp quản lý và sử dụng các nguồn lực: máy móc, thiết bị, nguyên nhiên vật liệu, lao động và tổ chức thi công một cách hiệu quả nhất.
- Thực hiện quyết liệt công tác khoán và quyết toán khoán trên các công trình và hạng mục công trình trên cơ sở gắn trách nhiệm của cán bộ phụ trách, giữa tiền thu nhập của lao động và giá trị sản lượng làm ra.
- Phát huy tính chủ động sáng tạo của các đơn vị trực thuộc trong điều hành sản xuất với phương châm thi công nhanh, an toàn, và hiệu quả. Hoàn thành sớm các thủ tục, hồ sơ thanh toán và hồ sơ hoàn công gửi Chủ đầu tư.
- Xây dựng và hoàn chỉnh dần, duy trì áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO toàn công ty.
- Xây dựng và ban hành hệ thống quy chế, quy định về tổ chức quản lý và tổ chức thực hiện có hiệu quả.
- Hàng năm, Công ty có kế hoạch đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn, tay nghề cho CBCNV, có hướng quy hoạch cán bộ lâu dài, đội ngũ kế cận và có kế hoạch tiếp nhận tuyển dụng kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, công nhân chuyên ngành.
- Phát động phòng trào thi đua thường xuyên, hàng quý, hàng tháng trên các công trình trọng điểm, các giai đoạn cần thiết, thi đua hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng.

5.5 Giải pháp về lao động tiền lương:

5.5.1 Về chính sách lao động:

- Đảm bảo đủ số lượng, chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức sản xuất của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể.
- Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý bằng các biện pháp cụ thể: Gửi đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn.
- Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề của đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng các hình thức như sau: Đào tạo tại chỗ và gửi đi học các trường đào tạo nghề.
- Xây dựng tiêu chuẩn cán bộ chuyên môn nghiệp vụ gắn liền với các chức danh để tuyển dụng và bố trí cán bộ.
- Đưa ra các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao; Công nhân kỹ thuật có trình độ lành nghề.

- Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp lao động hợp lý, có kế hoạch tuyển dụng lao động có tay nghề để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới.

5.5.2 Về chính sách tiền lương:

- Xây dựng đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động hợp lý.
- Đối với lao động trực tiếp: Khoán tiền lương theo từng đơn vị sản phẩm, hạng mục công việc đến từng tổ đội sản xuất và người lao động;
 - Đối với lao động gián tiếp: Trả lương phù hợp với năng suất làm việc cụ thể của từng người; khoán mức lương cụ thể cho từng phòng ban theo nhiệm vụ được giao.
 - Có chế độ khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty.
 - Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động; Trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.....

5.6 Giải pháp về tìm kiếm việc làm:

Công tác tiếp thị, tìm kiếm việc làm được xem là một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác tổ chức sản xuất và đề ra các giải pháp cụ thể như sau:

- Tập trung tìm kiếm các công trình có nguồn vốn đầu tư rõ ràng.
- Nâng cao năng lực đấu thầu và năng lực cho cán bộ làm công tác đấu thầu.
- Tích cực, chủ động phát huy hiệu quả mô hình Công ty cổ phần
- Tiếp tục củng cố và giữ vững các thị trường, địa bàn đã có và mở rộng các địa bàn trong cả nước.
 - Tăng cường hợp tác bằng các hình thức liên doanh liên kết với các công ty bạn, xây dựng mối quan hệ tốt đối với các đối tác tránh rủi ro trong tìm kiếm việc làm.

5.7 Giải pháp về công tác chính trị, tư tưởng, đoàn thể:

- Xây dựng và thực hiện tốt quy chế phối hợp giữa Đảng ủy, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc điều hành, Tổ chức Công đoàn
 - Đảng bộ công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành đưa ra đường lối chủ trương, các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế- xã hội theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông.
 - Giáo dục tư tưởng chính trị cho cán bộ Đảng viên, người lao động thực hiện đúng đường lối chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước.
 - Xây dựng Đảng, và các tổ chức chính trị phát triển vững mạnh.
 - Tăng cường giáo dục đội ngũ cán bộ CNV phát huy truyền thống phát triển và trưởng thành của Công ty để đưa công ty ngày càng phát triển một cách vững chắc.
 - Các Đoàn thể công đoàn, Đoàn thanh niên thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành đưa ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kinh tế xã hội Công ty đề ra, động viên tinh thần đối với người lao động thuộc tổ chức mình để họ phấn khởi yên tâm thi đua lao động sản xuất.
 - Phát động các phong trào thi đua trên các công trường, nhằm động viên các bộ phận đơn vị hoàn thành nhiệm vụ; khen thưởng kịp thời về vật chất và tinh thần cho các đơn vị, cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao.
 - Có các giải pháp thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở trong công ty Cổ phần.

- Quan tâm đến đời sống tinh thần của người lao động bằng cách thường xuyên tổ chức các hoạt động phong trào : Thể dục thể thao, văn hóa, văn nghệ....

5.8 Giải pháp tiết kiệm, phòng chống tham nhũng, lãng phí:

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

- Tuyên truyền, giáo dục, học tập luật phòng chống tham nhũng, lãng phí theo đường lối chủ trương của Đảng và nhà nước cho cán bộ, người lao động trong toàn Công ty;

- Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong quá trình sản xuất, tiêu dùng.

- Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể các nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí.

- Đề ra biện pháp chống tham nhũng, lãng phí như : Đưa ra các quy chế quản lý tài chính, vật tư thiết bị, thanh toán tiền lương..... và giám sát việc thực hiện quy chế.

- Thường xuyên rà soát, sửa đổi, bổ xung hoàn chỉnh bộ định mức giao khoán cho các đơn vị nội bộ

PHẦN THỨ BA:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT:

Ngày sau khi phương án cổ phần hóa được phê duyệt, tổ giúp việc cổ phần hóa của Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các công việc còn lại để hoàn tất quá trình cổ phần hóa, dự kiến thời gian thực hiện từ 01/09/2014 đến hết tháng 09/2015.

Bảng 14: Kế hoạch thực hiện phương án Cổ phần hóa năm 2015

T T	Tên doanh nghiệp	Cơ quan cấp trên trực tiếp	QĐ thành lập BCD Tổ GV BCD CPH	Lựa chọn đơn vị tư vấn xác định GTD N	Xử lý tài chính và xác định GTD N	Lập phương án CPHDN (điều lệ, lao động, KH SXKD)	Tổ thường trực, chuyên trách thẩm định GTDN và P/án CPH	Ban chỉ đạo họp thông qua GTD N và P/án CPH	Trình ban ĐM PTDN, UBND QĐ phê duyệt GTDN và P/án CPH	Bán cổ phần	Đại hội cổ đông	Quyết định chuyên sang CTCP
1	C.Ty TNHH MTV Cơ điện Công trình	UBND thành phố Hà Nội	x	x	T4	T4	T5	T5	T6	T8	T9	T9

II. NHỮNG KIẾN NGHỊ ĐỀ XUẤT:

- Để thực hiện việc Cổ phần hóa Doanh nghiệp nhà nước Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình được thuận lợi và hiệu quả, tạo điều kiện cho Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình nhanh chóng ổn định và triển khai tốt phương án đầu tư, kế hoạch sản xuất kinh doanh trong những năm đầu sau khi cổ phần hóa. Chúng tôi xin đề xuất và kiến nghị với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền một số vấn đề như sau :

- Đề nghị UBND Thành phố và các Sở ban ngành tạo mọi điều kiện để doanh nghiệp hoàn tất các thủ tục về đất đai trong quá trình thực hiện theo các quyết định của Thành phố đã phê duyệt.

- Phê duyệt phương án cổ phần hóa theo hình thức, quy mô và cơ cấu vốn điều lệ doanh nghiệp đã cân nhắc và lựa chọn phù hợp với chủ trương định hướng của Đảng và Chính phủ, tạo điều kiện cho doanh nghiệp có thể phát triển ổn định lâu dài sau khi chuyển thành công ty cổ phần. Chính phủ và UBND Thành phố cho phép tỷ lệ nhà nước nắm giữ là 75% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần để Công ty phấn đấu trở thành một doanh nghiệp mạnh về cung cấp các dịch vụ công ích.

- Về tỷ lệ cổ tức: Ba (03) năm đầu để ổn định, nâng cao tính cạnh tranh và có thêm nguồn vốn đầu tư, Công ty Cổ phần Cơ điện Công trình xin không chia Cổ tức, nguồn lợi nhuận có được xin để lại để tái đầu tư.

III. KẾT LUẬN:

Công TNHH MTV Cơ điện Công trình là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBNDTP Hà Nội, đang hoạt động ổn định và từng bước phát triển, tình hình tài chính minh

bach; Công ty cổ phần hóa theo đường lối chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước. Đây là một chủ trương có tính khả thi cao, tạo sự hài hòa giữa lợi ích Nhà nước, người lao động trong doanh nghiệp và các cổ đông nhằm đưa doanh nghiệp ngày càng phát triển cùng với sự phát triển chung của nền kinh tế đất nước.

Việc thực hiện thành công quá trình chuyển từ doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước sang Công ty cổ phần sẽ giúp đơn vị giải quyết được nhiều vấn đề tồn tại. Nâng cao được hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao khả năng cạnh tranh, tính bền vững và ổn định sản xuất, tạo điều kiện tốt cho việc thu hút vốn đầu tư để mở rộng sản xuất kinh doanh. Người lao động có điều kiện được thể hiện vai trò làm chủ bằng phần vốn góp trực tiếp của họ vào doanh nghiệp, do đó nâng cao trách nhiệm đối với sự phát triển của xí nghiệp, khuyến khích người lao động hăng say làm việc để mang lại lợi ích cho chính mình.

Việc đổi mới cơ chế quản lý sẽ giúp cho đơn vị ngày một phát triển hơn. Công ty xác định thời kỳ đầu chuyển đổi sẽ là những thử thách lớn. Với phương án sản xuất kinh doanh được tập thể cán bộ công nhân viên tập trung xây dựng, Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình xác định sau khi chuyển đổi và hoạt động trong mô hình Công ty cổ phần, đơn vị sẽ phát triển, làm ăn có hiệu quả, có điều kiện bảo toàn và phát triển vốn, hấp dẫn các nhà đầu tư, có khả năng tích lũy để tái đầu tư, mở rộng sản xuất, kinh doanh.

Toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty TNHH MTV Cơ điện Công trình quyết tâm nhất trí tiến hành thực hiện cổ phần hóa một cách tích cực nhất, đạt được mục đích yêu cầu đặt ra. Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mong sớm nhận được sự chấp thuận từ các cơ quan chức năng cho phép doanh nghiệp tiến hành các bước tiếp theo để sớm hoàn thành tiến trình cổ phần hóa của doanh nghiệp.

Hà Nội, ngày tháng 6 năm 2015
CÔNG TY TNHH MTV CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH