

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HOÁ
CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI**

LỜI MỞ ĐẦU

Công ty Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới là đơn vị có 100% vốn nhà nước phụ thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, hoạt động trong lĩnh vực tổ chức thi công hạ tầng kỹ thuật, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

Trong những năm qua hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn luôn phát triển, giá trị sản lượng và doanh thu năm sau cao hơn năm trước, tạo đủ việc làm cho người lao động, đời sống cán bộ công nhân viên ngày một được nâng cao, quản lý, an toàn trong mọi tình huống để các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và mỹ thuật tạo được lòng tin cho Chủ đầu tư và khách hàng.

Tuy nhiên, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn chưa tương xứng với tiềm năng của mình, trình độ công nghệ; năng suất lao động còn thấp, sức cạnh tranh còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu của nền kinh tế hội nhập và phát triển. Đứng trước cơ hội và thách thức của nền kinh tế thị trường, các doanh nghiệp đòi hỏi phải tự đổi mới và được đổi mới để nhanh chóng thích nghi và đứng vững trong sự cạnh tranh ngày càng gay gắt. Do vậy chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước là một chủ trương đúng, mang lại nhiều lợi ích cho nền kinh tế nói chung và huy động được nguồn vốn từ các thành phần kinh tế, tạo nên sự đa sở hữu trong các doanh nghiệp sau khi cổ phần, sẽ làm cho các công ty cổ phần có một sức sống mới, nâng cao sức cạnh tranh, sản xuất kinh doanh ngày càng hiệu quả hơn.

Việc tiến hành cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới cũng nhằm huy động vốn của các nhà đầu tư nhằm nâng cao năng lực về tài chính, đổi mới phương thức quản trị của Công ty nhằm phát huy truyền thống của doanh nghiệp, nâng cao sức cạnh tranh, mở rộng phạm vi hoạt động nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai, đóng góp được nhiều hơn cho nhà nước, cho xã hội.

1. Cơ sở pháp lý thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH 11 ngày 29 tháng 11 năm 2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2014 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 59/2011/N Đ-CP ngày 18/7/2011 của chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 17/04/2013 của UBND TP Hà Nội về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa các Công ty: Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 15, Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới, Thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội
- Quyết định số 1922/QĐ-STC-BCĐ ngày 24/04/2013 về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo CPH Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới (CT20) thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội.
- Kế hoạch số 191/KII-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND thành phố Hà Nội năm 2014
- Công văn số 894/STC-TCĐN ngày 26/02/2014 của Sở tài chính về việc thực hiện CPH các đơn vị thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội.
- Căn cứ Biên bản thẩm định phương án sản xuất kinh doanh của Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần ngày 17/6/2014 của Tổ thẩm định của Thành phố.

2. Mục tiêu cổ phần hóa

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được ghi rõ trong Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý, từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai.

- Huy động vốn nhân rồi của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, của các tổ chức kinh tế để đầu tư phát triển, mở rộng phạm vi hoạt động trong nhiều lĩnh vực nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai với phương châm: “Duy trì sản xuất kinh doanh + Phát triển bền vững + Tăng thu nhập”.

- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

3. Hình thức cổ phần hóa:

Công ty lựa chọn hình thức bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo quy định tại khoản 2 điều 4 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ.

3.1. Vốn điều lệ

- Căn cứ giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi đánh giá lại (tại thời điểm 31/12/2013);

- Căn cứ nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa;

- Tổng vốn điều lệ dự kiến là: 8.000.000.000 Việt Nam đồng (Tám tỷ đồng)

- Lấy mệnh giá là : 10.000 Việt Nam đồng/cổ phần

3.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Dự kiến cơ cấu vốn như sau:

Vốn thuộc sở hữu Nhà nước: 265.746 cổ phần, tương đương 2.657.460.000 đồng, chiếm 33,22% vốn điều lệ (trong đó vốn nhà nước sau khi trừ ưu đãi cho người lao động là 1.592.460.000 đồng, giá trị phát hành thêm là 1.065.000.000 đồng), giao Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội làm đại diện quản lý.

Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp theo năm công tác: 22.500 cổ phần, tương đương 225.000.000 đồng, chiếm 2,81% vốn điều lệ.

Cổ phần được mua ưu đãi thêm theo mức 200 cổ phần/1 năm do có cam kết làm việc lâu dài tại doanh nghiệp sau cổ phần hóa: 84.000 cổ phần, tương đương 840.000.000 đồng, chiếm 10,5% vốn điều lệ.

Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài: 427.754 cổ phần, tương đương 4.277.540.000 đồng, chiếm 53,47% vốn điều lệ.

Số lượng cổ phần bán đấu giá công khai dưới 10 tỷ đồng, việc bán đấu giá cổ phần được tổ chức tại Tổ chức tài chính trung gian.

4. Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần giá ưu đãi và việc bán cổ phần qua chào bán công khai.

4.1. Đối tượng mua cổ phần:

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên Công ty và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ).

4.2. Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV:

Hình thức sau:

Số cổ phần CBCNV trong Công ty mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ được tính là 100 cổ phần cho 1 năm làm việc trong khu vực nhà nước, giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là: 42 người;
- Tổng số CBCNV được mua cổ phần ưu đãi theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước: 40 người;
- Tổng số CBCNV không được mua cổ phần ưu đãi: 2 người (do không đủ thời gian Bảo hiểm xã hội 1 năm tại doanh nghiệp Nhà nước);
- Tổng số năm công tác của toàn bộ số CBCNV được mua cổ phần theo thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 225 năm.

Danh sách CBCNV mua cổ phiếu theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước (có phụ lục số 01 đính kèm).

Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này là 22.500 cổ phần tương đương với số tiền là 225.000.000 đồng chiếm 2,813% vốn điều lệ công ty cổ phần.

Số cổ phần CBCNV trong Công ty mua theo quy định tại Khoản 2 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ được tính là 200 cổ phần cho 1 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần.

- Tổng số CBCNV đăng ký mua cổ phần ưu đãi theo tiêu chuẩn cam kết tiếp tục làm việc trong doanh nghiệp sau cổ phần hóa: 42 người;

- Tổng số cổ phần đăng ký mua 84.000 cổ phần.

Danh sách CBCNV mua cổ phiếu theo tiêu chuẩn cam kết tiếp tục làm việc trong doanh nghiệp sau cổ phần hóa (có phụ lục số 02 đính kèm).

Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này là 84.000 cổ phần tương đương với số tiền là 840.000.000 VND chiếm 10,5% vốn điều lệ công ty cổ phần.

4.3. Cổ phần chào bán ra bên ngoài :

Tổng số cổ phần thực hiện bán ra bên ngoài như sau :

- Tổ chức chào bán là 427.754 cổ phần, tương đương với số tiền là 4.277.540.000 đồng cho các nhà đầu tư bên ngoài, chiếm 53,47 % vốn điều lệ công ty cổ phần.
- Giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần.

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty giai đoạn 2010-2013 và tình hình chung của ngành xây dựng Việt nam thời gian qua gặp rất nhiều khó khăn.

Vì vậy, để thu hút các nhà đầu tư hỗ trợ Công ty về tài chính và kinh nghiệm về quản lý, thực hiện việc liên kết, hợp tác với các đối tác để huy động sức mạnh, trao đổi thông tin phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời thu hút các nhà đầu tư khác tham gia đợt đấu giá bán cổ phần của Công ty, Công ty đề xuất mức giá khởi điểm như sau:

- Giá khởi điểm đề xuất là: 10.000 đồng/cổ phần.

- Thời gian chào bán: Dự kiến từ tháng 8 đến tháng 9, sau khi có Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt Phương án cổ phần hóa

- Đối tượng tham gia: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư là tổ chức trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.

5. Loại cổ phần và phương thức phát hành:

5.1. Loại cổ phần:

Tất cả cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông.

Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

5.2. Phương thức phát hành:

- Phương thức bán cổ phần lần đầu: Thực hiện theo phương thức đấu giá công khai ra công chúng mà không có sự phân biệt nhà đầu tư tổ chức, nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài.

- Tổ chức chào bán công khai: Chào bán thông qua tổ chức tài chính trung gian.

- Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV trong Công ty được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được phê duyệt.

6. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa:

Số tiền thu được từ việc cổ phần hóa Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới, sau khi trừ đi các khoản chi phí thực hiện cổ phần hóa theo qui định của pháp luật, sẽ được chuyển về Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà nội.

7. Chi phí cổ phần hóa:

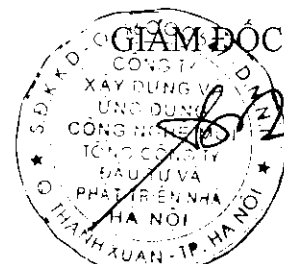
Tổng giá trị của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2013) là 2.657.463.496 đồng, do đó Công ty dự kiến chi phí cổ phần hóa Công ty như sau:

| TT | Nội dung | Số tiền |
|----|---|--------------------|
| A | Các khoản chi trực tiếp tại đơn vị | 110.000.000 |
| 1 | Chi phí tập huấn nghiệp vụ cổ phần hóa | 0 |
| 2 | Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản | 0 |
| 3 | Chi phí thuê tư vấn lập phương án cổ phần, thảo điều lệ | 65.000.000 |
| 4 | Chi phí tổ chức hội nghị CBCNV bất thường | 0 |
| 5 | Chi phí công bố thông tin về doanh nghiệp, đăng báo | 5.000.000 |
| 6 | Chi phí tổ chức bán cổ phần | 20.000.000 |
| 7 | Chi phí tổ chức đại hội cổ đông lần đầu | 20.000.000 |
| B | Chi phí kiểm toán, tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp | 160.000.000 |
| C | Thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hóa, tổ giúp việc | 50.000.000 |
| D | Chi phí khác | 20.000.000 |
| | Cộng | 340.000.000 |

Chi phí cổ phần hóa sẽ được quyết toán trên cơ sở các chi phí thực tế sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa.

Kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa Doanh nghiệp Thành phố Hà Nội cùng các Sở, ban ngành xem xét và thẩm định phương án cổ phần hóa Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới.

Hà nội, ngày tháng 6 năm 2014



Nguyễn Đức Cường

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI**



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

**HÀ NỘI
THÁNG 06 NĂM 2014**

BIÊN BẢN

**THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA
CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI
SAU KHI CHUYỂN SANG HOẠT ĐỘNG THEO MÔ HÌNH
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Căn cứ Quyết định số 3206/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND Thành phố về việc phân công nhiệm vụ các thành viên Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/3/2013 của UBND Thành phố về việc ban hành các quy trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội;

Thực hiện Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của UBND Thành phố về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hoá doanh nghiệp Công ty Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới,

Ngày 17 tháng 06 năm 2014, Tổ thẩm định của Thành phố đã tiến hành thẩm định phương án sản xuất kinh doanh của Công ty Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.

I. THÀNH PHẦN TỔ THẨM ĐỊNH GỒM:

1. Đại diện Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Đ/c Trần Ngọc Nam - Phó Giám đốc
- Đ/c Nguyễn Đức Quang - Trưởng phòng Công nghiệp - Thương mại - Dịch vụ
- Đ/c Trần Diệu Hương - Chuyên viên phòng CN - TM - DV.
- Đ/c Trịnh Huy Tâm - Phó phòng Đăng ký kinh doanh số 3

2. Đại diện Sở Nội vụ:

- Đ/c Vũ Ngọc Anh - Phó phòng Tổ chức cán bộ
- Đ/c Phạm Hoàng Việt - Chuyên viên phòng Tổ chức cán bộ

3. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Đ/c Nguyễn Đức Minh - Chuyên viên phòng Đăng ký thông kê đất đai

4. Đại diện Sở Tài chính (Chi cục Tài chính doanh nghiệp):

- Đ/c Trịnh Thị Kim Xuân - CV phòng Nông nghiệp - Giao thông - Nhà đất

5. Sở Lao động Thương binh và xã hội:

- Đ/c Nguyễn Đức Vỹ - Phó phòng Lao động việc làm
- Đ/c Đinh Văn Thắng - Chuyên viên phòng Lao động việc làm

6. Đại diện Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội:

- Đ/c Nguyễn Trung Sơn - Chủ tịch Hội đồng thành viên
- Đ/c Nguyễn Quang Cúc Hòa - Thành viên HĐTV, Kế toán trưởng

7. Đại diện Công ty Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới:

- Đ/c Nguyễn Đức Thắng - Giám đốc

PHƯƠNG ÁN
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

1. Danh mục từ viết tắt:

| STT | Nội dung | Ký hiệu |
|-----|--|---------|
| 1 | Đại hội đồng cổ đông | ĐHĐCĐ |
| 2 | Hội đồng quản trị | HDQT |
| 3 | Giám đốc | GD |
| 4 | Ban giám đốc | BGD |
| 5 | Kế toán trưởng | KTT |
| 6 | Cán bộ công nhân viên | CBCNV |
| 7 | Hợp đồng lao động | HDLĐ |
| 8 | Tài sản cố định | TSCĐ |
| 9 | Tài sản lưu động | TSLĐ |
| 10 | Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh | HOSE |
| 11 | Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội | HNX |
| 12 | Ủy ban chứng khoán nhà nước | UBCKNN |
| 13 | Ủy ban nhân dân | UBND |
| 14 | Hà Nội | HN |
| 15 | Bảo hiểm xã hội | BHXH |
| 16 | Cổ phần | CP |
| 17 | Cổ phần hóa | CPH |
| 18 | Doanh nghiệp | DN |
| 19 | Doanh nghiệp nhà nước | DNNN |
| 20 | Hoạt động kinh doanh | HĐKD |
| 21 | Công nhân kỹ thuật | CNKT |

MỤC LỤC

| | |
|---|-----------|
| 1. Danh mục từ viết tắt: | 4 |
| PHẦN I | 5 |
| GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA | 5 |
| I. TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP : | 5 |
| 1. Giới thiệu về Doanh nghiệp :..... | 5 |
| 2. Ngành nghề kinh doanh:..... | 5 |
| 4. Quá trình hình thành và phát triển:..... | 6 |
| 5. Cơ cấu tổ chức và bộ máy hiện nay của Công ty..... | 6 |
| 6. Tình hình hoạt động kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa:..... | 7 |
| 6.1 Tình hình sản xuất kinh doanh..... | 7 |
| 6.2 Kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa:..... | 8 |
| 6.3 Các công trình thi công xây lắp tiêu biểu CT20 đã thi công trong thời gian từ 2011 - 2013:..... | 9 |
| 6.4 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo: 11 | |
| II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP 11 | |
| 1. Thực trạng về tài sản cố định..... | 11 |
| 2. Thực trạng về đất đai đang sử dụng..... | 12 |
| - Hồ sơ đất gồm:..... | 12 |
| 3. Thực trạng về tài chính, công nợ..... | 13 |
| 4. Thực trạng về lao động..... | 13 |
| 4.1. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần..... | 13 |
| 4.2. Các tổ chức chính trị, xã hội gồm:..... | 14 |
| NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH | 15 |
| SAU CỔ PHẦN HÓA | 15 |
| I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN | 15 |

| | |
|--|----|
| 1. Cơ sở pháp lý | 15 |
| 2. Mục tiêu cổ phần hóa | 16 |
| 3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa..... | 16 |
| 4. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa..... | 17 |
| II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA : | 17 |
| 1. Hình thức cổ phần :..... | 17 |
| 2. Thông tin Doanh nghiệp sau cổ phần hóa | 17 |
| 2.1. Thông tin Doanh nghiệp: | 17 |
| Tên gọi, địa chỉ và ngành nghề kinh doanh của công ty cổ phần..... | 17 |
| 3. Phương án sử dụng lao động: | 20 |
| 4. Phương án sử dụng đất :..... | 21 |
| 4.1. Các khu đất hiện nay công ty đang quản lý và sử dụng : | 21 |
| 4.2. Hình thức, phương án sử dụng đất :..... | 21 |
| 5. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành | 22 |
| 5.1. Cơ cấu sắp xếp lại các bộ phận trong doanh nghiệp: | 22 |
| 5.1. Mô hình tổ chức bộ máy khi chuyển thành Công ty cổ phần:..... | 22 |
| 6. Phương án sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa..... | 28 |
| 6.1 Chiến lược phát triển | 28 |
| 6.2 Mục tiêu của Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới | 30 |
| 6.3 Chỉ tiêu..... | 30 |
| 6.4 Các giải pháp thực hiện: | 32 |
| PHẦN III: | 40 |
| TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT | 40 |

PHẦN I**GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA****I. TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP :****1. Giới thiệu về Doanh nghiệp :**

- Tên gọi đầy đủ: Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới.
- Địa chỉ : Số 13+15 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 04.37185952 Fax: 04.37185953
- Mã số thuế : 0100977705-018

2. Ngành nghề kinh doanh:

| STT | Tên ngành nghề |
|------------|---|
| 1. | Tổ chức thi công hạ tầng kỹ thuật, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, cầu cảng, khu vui chơi giải trí; |
| 2. | Hợp tác trong nước và quốc tế, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng; |
| 3. | Lập các dự án kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và xây dựng; |
| 4. | Xây dựng trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng; |
| 5. | Đầu tư kinh doanh bất động sản; |
| 6. | Đầu tư nhập khẩu, kinh doanh máy móc thiết bị xây dựng, nguyên vật liệu xây dựng trang thiết bị nội, ngoại thất để nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh; |
| 7. | Kinh doanh các mặt hàng tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng; |
| 8. | Tư vấn dịch vụ cho các chủ đầu tư về công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng, quản lý dự án./. |

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu:

- Tổ chức thi công xây lắp các công trình: Nhà cao tầng, Hạ tầng kỹ thuật, xây dựng dân dụng,...trang trí nội ngoại thất.

4. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới tiền thân là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội, hoạt động theo chế độ hạch toán phụ thuộc, ràng buộc về quyền lợi và nghĩa vụ đối với Công ty mẹ - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội.

- Ngày 21 tháng 12 năm 2002 Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới được thành lập theo quyết định số 1543/QĐ- TCT của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội. Công ty Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới có con dấu riêng và được mở tài khoản tại ngân hàng theo sự ủy quyền của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
- Ngày 14 tháng 1 năm 2003 được Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh lần đầu. Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 03 tháng 08 năm 2009.
- Trong những năm qua (từ năm 2008 đến nay) công ty đã luôn hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao và đã được Bộ Xây dựng tặng 02 Bằng khen, Ủy Ban Nhân dân thành phố tặng 04 Bằng khen và 02 cờ đơn vị xuất sắc về phong trào thi đua.

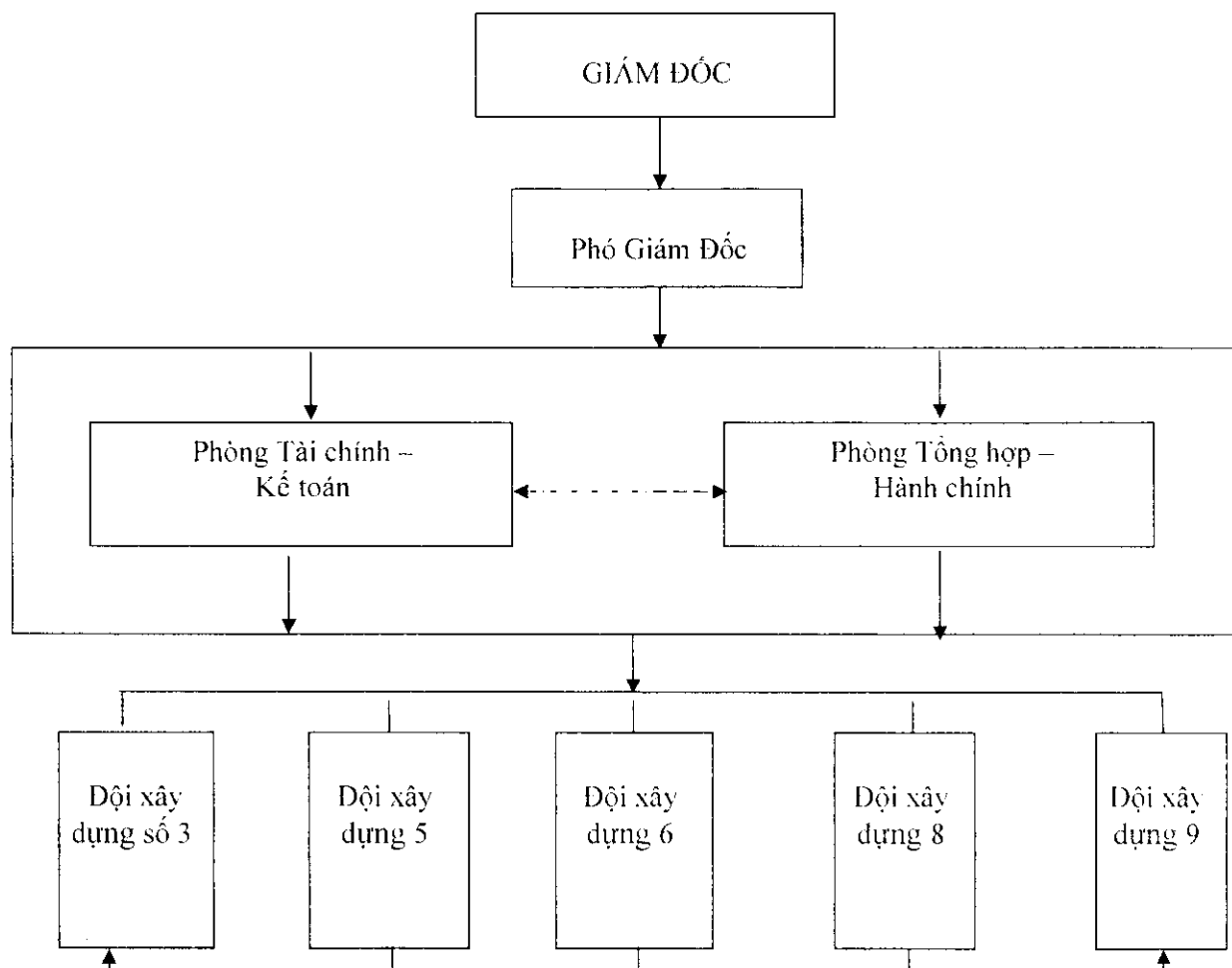
5. Cơ cấu tổ chức và bộ máy hiện nay của Công ty

Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý như sau:

- Ban Giám đốc : 02 người (01 Giám đốc và 01 Phó giám đốc).
- Các Phòng nghiệp vụ tham mưu, giúp việc gồm:
 - + Phòng tài chính kế toán
 - + Phòng tổng hợp
- Các đội trực thuộc gồm:
 - + Đội xây dựng số 3
 - + Đội xây dựng số 5
 - + Đội xây dựng số 6
 - + Đội xây dựng số 8

+ Đội xây dựng số 9

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY HIỆN TẠI CỦA CÔNG TY



6. Tình hình hoạt động kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa:

6.1 Tình hình sản xuất kinh doanh.

Trong 03 năm 2011, 2012, 2013 Cán bộ công nhân viên trong toàn Công ty đã phấn đấu sản xuất kinh doanh, khắc phục khó khăn và giành được thắng lợi trong sản xuất kinh doanh:

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: Giá trị sản lượng và doanh thu năm sau cao hơn năm trước, thường xuyên tạo đủ việc làm cho người lao động, đời sống cán bộ công nhân viên ngày một được nâng cao, quản lý các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và mỹ thuật tạo được lòng tin cho Chủ đầu tư và khách hàng.

Về mặt tài chính: Không tính đến công nợ phải thu, phải trả tồn đọng trước năm 2008. Từ 31/03/2008 với sự điều hành của Ban lãnh đạo mới Công ty luôn cố gắng đảm bảo được nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thanh toán kịp thời và đầy đủ chế độ cho người lao động, cho khách hàng và hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước.

Về chế độ chính sách đối với người lao động: Người lao động của Công ty được trả tiền lương, tiền công xứng đáng với năng lực công việc và các chế độ khác theo quy định; Công ty luôn có chính sách thu hút và đào tạo nguồn nhân lực nhờ vậy mà các thế hệ cán bộ công nhân viên công ty luôn kế thừa và phát huy tốt những thành quả của cha anh đi trước.

Về công tác đầu tư và quản lý tài sản: Tài sản của Công ty được đầu tư đúng mục đích phù hợp với các hạng mục công trình thi công. Tài sản được giao cho thợ vận hành được đào tạo chính qui và có chế độ thưởng phạt nghiêm minh. Mỗi loại thiết bị đều được mở một lý lịch riêng để quản lý, sửa chữa bảo dưỡng đúng định kỳ quy định. Không sử dụng thiết bị tùy tiện, do đó rất nhiều tài sản đã hết khấu hao vẫn vận hành tốt.

6.2 Kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa:

Số liệu chi tiết được tóm tắt ở bảng sau :

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2011 | Năm 2012 | So sánh 2012/2011(%) | Năm 2013 | So sánh 2013/2012(%) | Dự kiến năm 2014 | So sánh 2014/2013(%) |
|-----|-------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------|----------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 | Nợ phải trả | 98.595.925.130 | 102.989.429.545 | 104.46 | 49.300.123.686 | 47.87 | 78.969.778.465 | 160.18 |
| 1.1 | Nợ ngắn hạn Trong đó: nợ quá hạn | 98.566.537.925 | 102.732.109.745 | 104.23 | 49.219.083.686 | 47.91 | 78.888.738.465 | 160.28 |
| 1.2 | Nợ dài hạn Trong đó: nợ quá hạn | 29.387.205 | 257.319.800 | 875.62 | 81.040.000 | 31.49 | 81.040.000 | 100.00 |
| 2 | Nợ phải thu | 3.765.852.481 | 3.503.270.515 | 93.03 | 10.924.338.236 | 311.83 | 14.216.963.574 | 130.14 |

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2011 | Năm 2012 | So sánh 2012/2011 (%) | Năm 2013 | So sánh 2013/2012 (%) | Dự kiến năm 2014 | So sánh 2014/2013 (%) |
|-----|---|-----------------|----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| 3 | Tổng quỹ lương | 29,352,916,754 | 23,583,644,855 | 80.35 | 19,967,517,247 | 84.67 | 8,292,276,000 | 41.53 |
| 4 | Thu nhập bình quân của người lao động/tháng | 3,000,000 | 3,500,000 | 116.67 | 4,000,000 | 114.29 | 4,000,000 | 100.00 |
| 5 | Doanh thu thuần | 150,442,385,813 | 61,245,714,241 | 40.71 | 106,744,786,667 | 174.29 | 83,035,500,000 | 77.79 |
| 6 | Tổng chi phí | 150,948,729,131 | 61,169,076,165 | 40.52 | 104,086,854,896 | 170.16 | 83,000,000,000 | 79.74 |
| 7 | Tổng tài sản | 75,409,572,632 | 79,879,715,123 | 105.93 | 49,842,901,208 | 62.40 | 68,407,134,000 | 137.25 |
| 8 | Lợi nhuận trước thuế | (506,343,318) | 76,638,076 | (15.14) | (2,378,496,868) | (3,103.54) | 35,500,000 | (1.49) |
| 9 | Lợi nhuận sau thuế | (506,343,318) | 76,638,076 | (15.14) | (2,378,496,868) | (3,103.54) | 35,500,000 | (1.49) |
| 10 | Các khoản đã nộp ngân sách trong năm | 2,974,207,247 | 2,056,998,777 | 69.16 | 1,936,439,900 | 94.14 | 2,312,022,763 | 119.40 |

6.3 Các công trình thi công xây lắp tiêu biểu CT20 đã thi công trong thời gian từ 2011 - 2013 (Đơn vị tính: Triệu đồng).

Những năm qua mặc dù trong bối cảnh nền kinh tế cả nước nói chung và ngành xây lắp nói riêng gặp rất nhiều khó khăn, bằng sự nỗ lực của mình Công ty vẫn ký kết và hoàn thành đúng tiến độ nhiều dự án giá trị lớn cụ thể như sau:

| TT | Tên Công trình | Thời gian K/C | Hoàn thành | Giá trị hợp đồng (1000 đồng) | Đơn vị chủ đầu tư | Ghi chú |
|----|--|---------------|------------|------------------------------|---|---------|
| 1 | Trung tâm phân tích kiểm định chất lượng rau quả | 12/2010 | 12/2011 | 23.533.026 | Chi cục Bảo vệ thực vật Hà nội | |
| 2 | Khu đô thị Văn Phú – TT18 | 10/2010 | 12/2011 | 15.237.876 | Công ty CP tư vấn đầu tư XD và Phát triển Đô thị Hà nội | |

| | | | | | |
|-----|--|---------|---------|-------------|--|
| 3 | Khu đô thị Văn phú – TT19 | 10/2010 | 12/2011 | 13.511.664 | Công ty CP tư vấn đầu tur XD và Phát triển Đô thị Hà nội |
| 4 | Cọc đại trà Trụ sở Tổng Công ty | 06/2009 | 10/2010 | 118.733.179 | Tổng Công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà nội |
| 5 | Kết cấu khối đế | 07/2010 | 05/2011 | 28.220.507 | Tổng Công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà nội |
| 6 | Kết cấu tầng 7 đến mái – Trụ sở TCT | 01/2011 | 07/2012 | 122.786.552 | Tổng Công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà nội |
| 7 | Cải tạo trường mầm non Hoa sen | 03/2011 | 09/2012 | 13.214.700 | Ban Quản lý dự án quận Hoàn Kiếm |
| 8 | Cọc khoan nhồi móng và tầng hầm nha chính Gói 2 Khu điều dưỡng CT Đồ Sơn | 01/2013 | 10/2013 | 39.345.288 | Văn phòng Thành Ủy TP Hà nội |
| 9 | Trường THCS Nguyễn Du | 01/2009 | 10/2010 | 35.801.398 | Ban Quản lý dự án quận Hoàn Kiếm |
| 10 | Trường THPT Bắc Thăng Long | 12/2009 | 12/2010 | 50.464.276 | Ban Quản lý dự án huyện Đông Anh |
| ... | Các công trình khác | | | | |

6.4 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo:

Trong những năm 2011, 2012, 2013 thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về kiểm chế lạm phát nên một số công trình đơn vị trúng thầu, đã thi công xong nhưng không được bố trí vốn và giải ngân thanh toán đã ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và việc làm của CBCNV-LD toàn Công ty.

Khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, bên cạnh đó, lãi suất cho vay cao, điều kiện cho vay khó khăn hơn nên khả năng tiếp cận các nguồn vốn vay của công ty bị hạn chế, ảnh hưởng tới nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Công nợ phải thu cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Công nợ phải thu ở các công trình xây dựng đang tồn đọng tại chủ đầu tư, quy trình thủ tục thu hồi công nợ kéo dài, thêm vào đó ảnh hưởng của trượt giá, lãi vay ngân hàng đã làm cho nhiều công trình có lãi chuyển sang lỗ.

Đặc biệt là công nợ tồn tại từ trước năm 2008 chưa thu hồi được từ các Giám đốc Xí nghiệp và đội trưởng dẫn đến mất cân đối nguồn và nợ chậm nộp thuế với Nhà nước

II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Thực trạng về tài sản cố định

Tình hình tài sản cố định của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/01/2014) thể hiện tóm tắt ở bảng sau :

Đơn vị tính : đồng

| Tài sản | Nguyên giá | Khấu hao | Giá trị còn lại |
|--|----------------------|----------------------|--------------------|
| Tài sản cố định hữu hình | 2.822.196.108 | 2.269.237.368 | 552.958.740 |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 542.777.522 | | 542.777.522 |
| - Máy móc thiết bị | 2.228.818.586 | 2.218.637.368 | 10.181.218 |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 50.600.000 | 50.600.000 | - |
| Tài sản cố định thuê tài chính | - | - | - |
| Tài sản cố định vô hình | - | - | - |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | - | - | - |

- **Nhà cửa, vật kiến trúc** : Nhà làm việc 03 tầng, diện tích đất 206 m², diện tích xây dựng là 585m² tại địa chỉ số 13+15 đường Tây Hồ phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà nội.
- **Máy móc thiết bị** : Là các máy móc phục vụ cho hoạt động xây dựng như 01 cầu tháp, 01 vận thăng, 02 máy trộn bê tông.
- **Phương tiện vận tải** : không có
- **Thiết bị quản lý** : Chủ yếu phục vụ cho công tác văn phòng.

2. Thực trạng về đất đai đang sử dụng

Diện tích các khu đất Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới hiện đang quản lý, sử dụng như sau:

Địa chỉ tại số 13+15 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà nội, diện tích đất 206 m², mục đích sử dụng làm văn phòng.

- Hồ sơ đất gồm:

+ Quyết định số 254/QĐ-TCT ngày 16 tháng 3 năm 2009, về việc giao cho Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới tiếp nhận quản lý và sử dụng diện tích đất tại địa chỉ 13+15 Tây Hồ - Hà Nội.

+ Quyết định số 736/QĐ-HĐTV ngày 17 tháng 6 năm 2014, về việc giao tài sản cho Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới.

+ Biên bản họp ngày 15 tháng 12 năm 2009 của Ban Chi đạo 09 Thành phố về phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà nội. Lô đất tại 13+15 đường Tây Hồ phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà nội được tiếp tục quản lý, sử dụng phục vụ sản xuất kinh doanh. Công ty có trách nhiệm sử dụng đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của Thành phố và đảm bảo yêu cầu phát triển doanh nghiệp, lập hồ sơ làm các thủ tục và liên hệ với Sở Tài nguyên và môi trường làm thủ tục giao đất, cho thuê đất, ký Hợp đồng thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và của Thành phố.

3. Thực trạng về tài chính, công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm kết thúc ngày 31/12/2013 như sau :

Giá trị phải thu ngắn hạn chủ yếu là công nợ phải thu nội bộ, trong đó công nợ phải thu khối lượng đã quyết toán với các đơn vị nội bộ trong Tổng Công ty và phải thu tạm ứng và phải thu do phân bổ các khoản phải thu khác của nguyên các Giám đốc Xí nghiệp từ trước năm 2008.

Nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, nợ thuế và các khoản phải trả phải nộp khác.

Nội dung như sau:

| | Nội dung | Giá trị (đồng) |
|----------|---------------------------|-----------------------|
| 1 | Các khoản phải thu | 10.924.338.236 |
| | - Phải thu ngắn hạn | 10.924.338.236 |
| | - Phải thu dài hạn | |
| 2 | Nợ phải trả | 49.300.123.686 |
| | - Nợ ngắn hạn | 49.219.083.686 |
| | - Nợ dài hạn | 81.040.000 |

4. Thực trạng về lao động.

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

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013 (thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp), tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là 42 người, trong đó cơ cấu như sau:

| Tiêu chí | Số lượng (người) | Tỷ trọng(%) |
|---|------------------|-------------|
| Phân theo trình độ lao động | 42 | 100% |
| - Trên đại học | | |
| - Trình độ đại học | 20 | 47% |
| - Trình độ cao đẳng, trung cấp | 18 | 43% |
| - Trình độ khác | 4 | 10% |
| - Chưa đào tạo | | |
| Phân theo loại hợp đồng lao động | 42 | 100% |
| - Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ | | |
| - Hợp đồng không thời hạn | 12 | 29% |
| - Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm | 30 | 71% |
| Phân theo giới tính | 42 | 100% |
| - Nam | 31 | 74% |
| - Nữ | 11 | 26% |

Danh sách lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp (mẫu số 1 đính kèm)

4.2. Các tổ chức chính trị, xã hội gồm:

4.2.1 Đảng Cộng sản Việt Nam:

Công ty có 01 Chi bộ cơ sở

Chi bộ Đảng bộ Công ty được thành lập từ năm 2003 đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa, Chi bộ cơ sở Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới trực thuộc Đảng bộ Tổng công ty có tất cả 10 đảng viên. Tất cả đảng viên được công tác tại các đơn vị sản xuất kinh doanh trong toàn Công ty.

4.2.2 Tổ chức Đoàn Thanh niên CS Hồ Chí Minh.

Công ty có 01 Đoàn cơ sở. Tên gọi Đoàn Cơ sở TNCS HCM Công ty

Đoàn cơ sở Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới đến thời điểm lập phương án cổ phần có tổng công ty có tất cả 15 đoàn viên.

4.2.3. Tổ chức Công đoàn:

Công ty có 01 tổ chức công đoàn là Công đoàn cơ sở thuộc Công đoàn Tổng công ty

Công đoàn cơ sở Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa có tất cả 42 đoàn viên.

Công đoàn cơ sở Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới nhiều năm liền được công nhận là “Công đoàn cơ sở vững mạnh, xuất sắc”.

PHẦN II

NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH 11 ngày 29 tháng 11 năm 2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

- Căn cứ Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

- Căn cứ Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2014 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

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

- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

- Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 17/04/2013 của UBND TP Hà Nội về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa các Công ty: Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 15, Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới, Thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội

- Quyết định số 1922/QĐ-STC-BCD ngày 24/04/2013 về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo CPH Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới (CT20) thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội.

- Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND thành phố Hà Nội năm 2014

- Công văn số 894/STC-TCDN ngày 26/02/2014 của Sở tài chính về việc thực hiện CPH các đơn vị thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội.

- Căn cứ Biên bản thẩm định phương án sản xuất kinh doanh của Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần ngày 17/6/2014 của Tổ thẩm định của Thành phố.

2. Mục tiêu cổ phần hóa

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được ghi rõ trong Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý, từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai.

- Huy động vốn nhân rồi của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, của các tổ chức kinh tế để đầu tư phát triển, mở rộng phạm vi hoạt động trong nhiều lĩnh vực nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai với phương châm: “Duy trì sản xuất kinh doanh + Phát triển bền vững + Tăng thu nhập”.

- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa

- Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới luôn nhận được sự hỗ trợ, chỉ đạo sâu sát, tận tình của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội nên đây cũng là điều kiện thuận lợi cho Công ty trong việc tổ chức thực hiện thành công quá trình cổ phần hoá.

- Cơ cấu tổ chức hiện tại của Công ty phù hợp với quy mô hoạt động kinh doanh dưới mô hình công ty cổ phần.

- Ban lãnh đạo Công ty đã có sự chuẩn bị tích cực về mặt tư tưởng, tổ chức để quá trình cổ phần hoá diễn ra thuận lợi và thành công, đồng thời công tác tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách của Nhà nước về cổ phần hoá cho cán bộ công nhân viên được thực hiện chu đáo.

- Toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới từ Ban lãnh đạo đến CB CNV đều thể hiện quyết tâm cao trong việc cổ phần hoá Công ty, sẵn sàng tham gia góp vốn cổ phần.

- Đội ngũ cán bộ công nhân viên công ty với năng lực, kinh nghiệm trong thi công các công trình, nhất là công trình nhà cao tầng.

4. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa

Căn cứ Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới tại thời điểm 31/12/2013, giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa được thể hiện ở bảng sau:

| Chỉ tiêu | Số liệu Sổ sách kế toán | Số liệu xác định lại | Chênh lệch |
|--|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4 = 3 - 2</i> |
| TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP | 542.777.522 | 2.657.463.496 | 2.114.685.974 |

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA :

1. Hình thức cổ phần :

Công ty chọn hình thức cổ phần hóa bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo quy định tại khoản 2 điều 4 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

2. Thông tin Doanh nghiệp sau cổ phần hóa

2.1. Thông tin Doanh nghiệp:

Tên gọi, địa chỉ và ngành nghề kinh doanh của công ty cổ phần

- Tên gọi đầy đủ dự kiến : *Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới*
- Tên giao dịch quốc tế dự kiến: *Construction and Consultant New Technological Applied Joint Stock Company.*
- Tên viết tắt: XDCNM
- Tên viết tắt bằng Tiếng Anh: CTAS
- Biểu tượng Công ty:



CTAS

- Địa chỉ trụ sở chính : Số 13+15 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, TP Hà Nội.
- Điện thoại: 043 7185952 Fax: 043 7185953
- Email: handico_ct20@yahoo.com
- Website:
- Mã số thuế : 0100977705-018
- 2.2. Tài khoản : 11120815388019
- 2.3. Ngành nghề kinh doanh dự kiến :

| ST T | Tên ngành, nghề kinh doanh | Mã ngành |
|---------|--|----------|
| 1 | Xây dựng nhà các loại (Ngành nghề chính) | 4100 |
| 2 | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ - Xây dựng công trình đường bộ - Xây dựng công trình đường sắt | 4210 |
| 3 | Xây dựng công trình công ích | 4220 |
| 4 | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác - Các công việc xây dựng khác không phải nhà như: Các công trình thể thao ngoài trời | 4290 |
| 5 | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác - Hoạt động xây dựng chuyên dụng trong một bộ phận thông thường khác nhau về thể loại cấu trúc: + Xây dựng nền móng của toà nhà, gồm đóng cọc, | 4390 |

| ST T | Tên ngành, nghề kinh doanh | Mã ngành |
|---------|---|----------|
| | <ul style="list-style-type: none"> + Thử độ ẩm và các công việc thử nước, + Chống ẩm các toà nhà, + Chôn chân trụ, + Dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất, + Uốn thép, + Xây gạch và đặt đá, + Lắp mái bao phủ toà nhà, + Dựng giàn giáo và các công việc tạo dựng mặt bằng bằng dỡ bỏ hoặc phá huỷ các công trình xây dựng trừ việc thuê giàn giáo và mặt bằng, + Dỡ bỏ ống khói và các nồi hơi công nghiệp, + Các công việc đòi hỏi chuyên môn cần thiết như kỹ năng trèo và sử dụng các thiết bị liên quan, ví dụ làm việc ở tầng cao trên các công trình cao. - Các công việc dưới bề mặt ; - Xây dựng bề ngoài trời ; - Rửa bằng hơi nước, nổ cát và các hoạt động tương tự cho bề ngoài toà nhà ; - Thuê cán trực có người điều khiển. | |
| 6 | Hoàn thiện công trình xây dựng | 4330 |
| 7 | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê | 6810 |
| 8 | <p>Lắp đặt hệ thống xây dựng khác</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng - Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: <ul style="list-style-type: none"> + Thang máy, cầu thang tự động + Các loại cửa tự động + Hệ thống đèn chiếu sáng + Hệ thống hút bụi + Hệ thống âm thanh + Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí | 4329 |
| 9 | <p>Cho thuê máy móc, thiết bị, đồ dùng hữu hình khác</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng | 7730 |

| <i>ST T</i> | <i>Tên ngành, nghề kinh doanh</i> | <i>Mã ngành</i> |
|-----------------|--|-----------------|
| | - Cho thuê máy móc thiết bị nông, lâm nghiệp - Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính) | |
| 10 | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; | 4933 |
| 11 | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày | 5510 |
| 12 | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động - Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống | 5610 |
| 13 | Lắp đặt hệ thống điện | 4321 |
| 14 | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí | 4322 |

Khi cần thiết, Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định việc chuyển hay mở rộng các ngành nghề kinh doanh và đăng ký mã ngành theo quy định của pháp luật.

3. Phương án sử dụng lao động:

Bảng: Phương án sắp xếp lao động

| T T | Nội dung | Tổng số | Ghi chú |
|----------------|--|----------------|----------------|
| I | Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa | 42 | |
| 1 | Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động | - | |
| 2 | Lao động làm việc theo HĐLĐ | 42 | |
| | a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn | 12 | |
| | b) Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng | 30 | |
| | c) Làm việc theo IĐLĐ xác định thời hạn dưới | | |

| | | | |
|------------|--|----|--|
| | 12 tháng | | |
| 3 | Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của công ty | - | |
| II | Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa | - | |
| 1 | Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành | - | |
| 2 | Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động | - | |
| | a) Hết hạn hợp đồng lao động | - | |
| | b) Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động | - | |
| | c) Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật | - | |
| 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 91/2010/NĐ-CP | - | |
| | b) Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm | - | |
| III | Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần | 42 | |
| 1 | Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn | 42 | |
| 2 | Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội | - | |
| | a) Ốm đau | - | |
| | b) Thai sản | - | |
| | c) Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp | - | |
| 3 | Số lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động | - | |
| | a) Nghĩa vụ quân sự | - | |
| | b) Nghĩa vụ công dân khác | - | |
| | c) Bị tạm giam, tạm giữ | - | |
| | d) Do hai bên thỏa thuận | - | |

4. Phương án sử dụng đất :

4.1. Các khu đất hiện nay công ty đang quản lý và sử dụng :

- Thửa đất số 1: địa chỉ Số 13+15 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, TP Hà Nội: 206m²

4.2 Hình thức, phương án sử dụng đất :

Thuê lâu dài trả tiền hàng năm (có quyết định cho thuê và hợp đồng thuê đất).

Phương án sử dụng đất của Công ty: Sử dụng làm văn phòng, Công ty kính xin Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và UBND Thành Phố Hà Nội cho phép Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới được giữ nguyên trạng cơ sở nhà, đất để tiếp tục quản lý, sử dụng theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

5. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành

5.1. Cơ cấu sắp xếp lại các bộ phận trong doanh nghiệp:

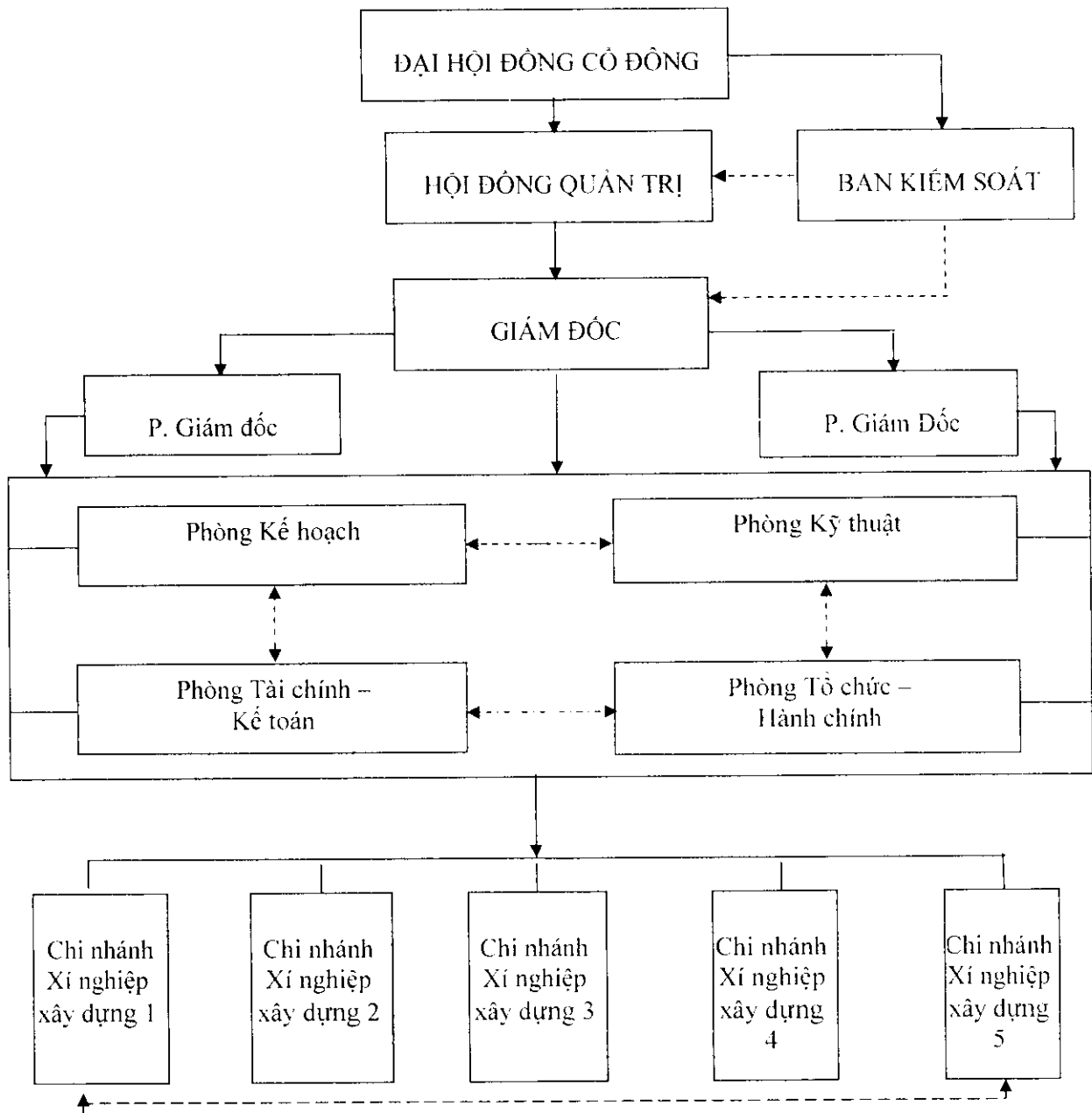
Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý kinh doanh, tăng năng suất lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh khi chuyển sang mô hình Công ty cổ phần, các phòng ban và đơn vị sản xuất được cơ cấu như sau:

- Các phòng chức năng gồm (4 Phòng)
- + Phòng tổ chức hành chính
- + Phòng tài chính kế toán
- + Phòng kế hoạch
- + Phòng kỹ thuật
- Các Xí nghiệp Chi nhánh gồm:
- + Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 1
- + Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 2
- + Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 3
- + Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 4
- + Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 5

5.2. Mô hình tổ chức bộ máy khi chuyển thành Công ty cổ phần

- Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị: 03 người (Chủ tịch, 2 ủy viên HĐQT)
- Ban kiểm soát: 03 người (Trưởng ban, 02 thành viên)
- 01 Giám đốc điều hành; 02 Phó Giám đốc phụ trách các lĩnh vực, 01 Kế toán trưởng

**Sơ đồ tổ chức bộ máy của
Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới**



Ghi chú:

- Quan hệ điều hành: —————>
- Quan hệ phối hợp: <----->
- Quan hệ giám sát: - - - - ->

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

| TT | Phòng chuyên môn | ĐVT | Trưởng phòng | Phó phòng | Nhân viên | Tổng định biên |
|----|----------------------------|-------|--------------|-----------|-----------|----------------|
| 1 | Phòng Kế hoạch | Người | 1 | | 5 | 6 |
| 2 | Phòng Kỹ thuật | Người | 1 | | 5 | 6 |
| 4 | Phòng Tài chính - Kế toán | Người | 1 | | 3 | 4 |
| 5 | Phòng Tổ chức – Hành chính | Người | 1 | | 5 | 6 |
| | Tổng số: | | 4 | | 18 | 22 |

5.2.2 Phương án cơ cấu tổ chức và định biên các đơn vị trực thuộc:

Gồm 05 xí nghiệp trực thuộc

| TT | Đơn vị trực thuộc | ĐVT | Lãnh đạo | Nghiệp vụ | Lao động | Tổng định biên |
|----|-----------------------------------|-----|----------|-----------|----------|----------------|
| 1 | Chi nhánh xí nghiệp xây dựng số 1 | XN | 1 | 3 | | 4 |
| 2 | Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 2 | XN | 1 | 3 | | 4 |
| 3 | Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 3 | XN | 1 | 3 | | 4 |
| 4 | Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 4 | XN | 1 | 3 | | 4 |
| 5 | Chi nhánh Xí nghiệp xây dựng số 5 | XN | 1 | 3 | | 4 |
| 6 | | | | | | |
| 7 | | | | | | |
| 8 | | | | | | |
| | Tổng số: | | 5 | 15 | | 20 |

5.2.3 Chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý, điều hành công ty.

- Đại hội đồng cổ đông:

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

- Hội đồng quản trị :

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

lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

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

Ban kiểm soát của Công ty dự kiến có 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

- **Giám đốc và các phó giám đốc :**

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty. Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng thuê.

Giúp việc cho Giám đốc là các Phó giám đốc (02 người).

- **Các phòng nghiệp vụ:**

a. **Phòng Kế hoạch:**

- Chịu trách nhiệm thẩm định dự án, lập kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn - trung - dài hạn, kế hoạch đầu tư, hoàn tất các thủ tục đầu tư, quản lý và phát triển dự án, tổ chức và triển khai thực hiện các dự án đầu tư.

- Tư vấn, tham mưu cho Ban giám đốc về công tác kế hoạch.

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện công tác kế hoạch.

- Triển khai những tiêu chuẩn chất lượng của từng đơn hàng cho các đơn vị sản xuất.

- Bám theo tiến độ sản xuất tại hệ thống các đơn vị để tiến hành triển khai công việc, kiểm tra, giải quyết, xử lý các vấn đề chất lượng trong quá trình sản xuất và thi công

- Đồng thời thông tin cập nhật thường xuyên cho các Phó Tổng giám đốc điều hành sản xuất về kết quả kiểm tra, điều chỉnh và xử lý các vấn đề chất lượng sản phẩm có ảnh hưởng đến tiến độ sản xuất.
- Kiểm tra, kiểm duyệt chất lượng thi công xây lắp.
- Nhập kho, sắp xếp vật tư hàng hóa, bảo quản đảm bảo chất lượng, an toàn theo đúng chế độ chuyên môn và quy chế của Nhà nước.
- Duyệt dự trù và cấp phát đúng nhu cầu cần sử dụng vật tư tại các đơn vị theo quy định hiện hành. Lập sổ sách theo dõi vật tư theo đúng nguyên tắc và chế độ nhà nước quy định, thanh quyết toán kịp thời về sử dụng các vật tư. Kiểm kê định kỳ và đề xuất thanh xử lý theo quy định.
- Thực hiện quyết toán vật tư tiêu hao; lập báo cáo tình hình thực hiện định mức tiêu hao vật tư dụng cụ cho từng đơn vị, hạng mục theo từng quý và kết thúc năm tài chính. Phối hợp xây dựng định mức tiêu hao nhiên liệu của các phương tiện tiết bị theo ca, Km... theo định kỳ hàng năm hoặc đột xuất.
- Thực hiện thu hồi vật tư hư hỏng hoặc thay thế định kỳ. Định kỳ kết hợp với kiểm kê, tổ chức kiểm tra kỹ thuật thiết bị đề xuất thanh xử lý tài sản cố định hư hỏng, không sử dụng đến hoặc không còn sử dụng được.
- Thường trực Hội đồng đầu tư thiết bị, xe máy, vật tư theo quy định. Phối hợp với Phòng Tài chính – Kế toán tham mưu cho Giám đốc về thanh lý tài sản cố định.
- Chịu trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc và tham mưu giúp Giám đốc về lĩnh vực quản lý, sử dụng phương tiện, máy móc, thiết bị, vật tư.
- Xây dựng đơn giá cho thuê phương tiện, thiết bị, dầm cầu bailey, ván khuôn... Lập kế hoạch mua sắm vật tư dự phòng ĐBGT, phòng chống lụt bão.
- Điều động phương tiện, thiết bị, vật tư giữa các đơn vị trong Công ty. Phối hợp với các phòng nghiệp vụ cùng các đơn vị trực thuộc quy định quản lý thiết bị, xe máy thực hiện quản lý sử dụng vật tư, nhiên liệu... đúng quy trình. Đôn đốc các đơn vị lập báo cáo quyết toán ca máy, vật tư, nhiên liệu đúng thời hạn.
- Mua bảo hiểm theo quy định và trực tiếp cùng các phòng nghiệp vụ các đơn vị giải quyết các vụ tai nạn, làm thủ tục với bảo hiểm đền bù theo quy định. Quản lý thiết bị, theo dõi, trình duyệt và tổ chức sửa chữa, bảo dưỡng, bảo trì thiết bị.

b. Phòng Kỹ thuật:

- Thường trực Hội đồng Khoa học kỹ thuật và sáng kiến cải tiến kỹ thuật, bồi dưỡng nghiệp vụ, công tác thi nâng bậc công nhân hàng năm.
- Tổ chức thực hiện các phương án kỹ thuật và khai thác có hiệu quả các trang thiết bị Kỹ thuật được trang bị, đảm bảo cho việc sản xuất tại các đơn vị đạt chất lượng tốt, thực hiện nhiệm vụ chính trị của đơn vị đúng qui trình, qui phạm.
- Chịu trách nhiệm về kỹ thuật trong việc phối hợp với các phòng nghiệp vụ, đơn vị trực thuộc tổ chức sản xuất và phục vụ kinh doanh.
- Bảo quản, bảo trì định kỳ và tổ chức sửa chữa trang thiết bị được giao khi bị hư hỏng;
- Tổ chức lưu trữ, bảo quản và cung cấp tư liệu được giao để phục vụ cho các hoạt động chung toàn Công ty;
- Tham khảo và hoạch định các phương án phát triển kỹ thuật theo yêu cầu của công nghệ hiện đại, áp dụng khoa học, ứng dụng công nghệ tiên tiến;
- Chịu trách nhiệm quản lý và bảo vệ tài sản Nhà nước được giao theo qui định của pháp luật và của đơn vị.

c. Phòng Tài chính kế toán :

- Tham mưu giúp Giám đốc trong việc thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về tài chính kế toán, hạch toán kế toán, thông tin kinh tế, phân tích hoạt động kinh tế, kiểm soát tài chính kế toán tại công ty. Thực hiện chức năng kiểm soát viên nhà nước tại công ty. Quản lý và sử dụng vốn ngân sách và các nguồn vốn do công ty huy động.
- Tư vấn, tham mưu cho Giám đốc về các chiến lược tài chính ngắn, trung và dài hạn trên cơ sở các Dự án đang và sẽ triển khai;
- Theo dõi, quản lý và thu hồi công nợ khách hàng trong toàn bộ hệ thống kênh phân phối của Công ty, đề xuất với Phòng KH ngưng giao dịch với những khách hàng còn tồn đọng công nợ và thời gian nợ quá mức cho phép;
- Kiểm soát toàn bộ các hoạt động sản xuất của Công ty liên quan đến chi phí và doanh thu;
- Kiểm soát toàn bộ việc thực hiện tính pháp lý của các hợp đồng mua bán đúng theo quy định của công ty và của pháp luật;
- Kiểm soát quá trình nghiệm thu tất cả các chủng loại hàng hóa đầu vào;

- Thực hiện các công việc về tài chính – kế toán của Công ty; phân tích, đánh giá tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát tình hình, công tác tài chính kế toán để đảm bảo tuân thủ quy chế của Công ty và các quy định liên quan của Pháp luật. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực phản ánh đầy đủ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trước Ban Giám đốc.
- Hướng dẫn các đơn vị thực hiện chế độ, chính sách tài chính, kế toán, thống kê, báo cáo tài chính kế toán tại các đơn vị trực thuộc, tự kiểm tra việc chấp hành các chế độ chính sách và kỷ luật thu chi tài chính đề hạn chế và tránh những sai sót trong việc sử dụng vốn và quản lý tài sản.

d. Phòng Tổ chức – Hành chính

- Tổ chức, cán bộ, tiền lương: Tham mưu cho Giám đốc và Thủ trưởng Cơ quan về công tác tổ chức và quản lý cán bộ, đào tạo, lao động, tiền lương, thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động, tham mưu về công tác thanh tra, bảo vệ chính trị nội bộ.
- Hành chính: Tham mưu giúp Giám đốc tổng hợp thông tin kinh tế, thông tin liên lạc. Điều phối hoạt động chính quyền và các tổ chức đoàn thể phục vụ cho việc điều hành sản xuất và quản lý của Giám đốc, giúp việc trong việc đối nội đối ngoại và các công việc hành chính quản trị, nội vụ của Công ty, giúp chương trình làm việc, khánh tiết, công tác thanh tra thủ trưởng, thi đua khen thưởng, kỷ luật:

Giúp ban giám đốc xây dựng và sửa đổi điều lệ cho phù hợp với phương án sản xuất kinh doanh.

Thực hiện công tác văn thư - lưu trữ, quản lý nhân sự;

Tìm kiếm, tuyển dụng các ứng cử viên có năng lực và các vị trí theo yêu cầu của Ban Giám đốc;

Xây dựng kế hoạch, đề xuất các chương trình vui chơi giải trí tập thể cho CBNV trong công ty, đảm bảo sử dụng quỹ phúc lợi hợp lý và có hiệu quả nhất.

6. Phương án sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

6.1 Chiến lược phát triển

Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới là đơn vị có truyền thống và kinh nghiệm trong công tác thi công xây dựng các công trình đặc thù khác nhau như:

- + Thi công công trình nhà cao tầng;

- + Thi công các công trình ngầm;
- + Thi công các công trình về đê điều;
- + Thi công công trình Văn hóa, hạ tầng kỹ thuật;
- + Xây dựng trường học;
- + Thi công các công trình hạ tầng giao thông và công trình điện.

Với những kinh nghiệm nêu trên chiến lược phát triển của Công ty cổ phần xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới vẫn tập trung ngành nghề chính là công tác thi công xây lắp. Về thị trường tập trung vào các công trình có nguồn vốn ngân sách (là thị trường quen thuộc của Công ty). Đồng thời tăng cường khai thác các dự án có nguồn vốn nước ngoài, các dự án có nguồn vốn sẵn có và triển khai thêm các ngành nghề theo đăng ký kinh doanh.

* Các quan điểm phát triển của Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới:

+ Xây dựng và phát triển Công ty cổ phần xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới (CTAS) thành một Công ty mạnh của Hà Nội trong sự cạnh tranh bình đẳng với các doanh nghiệp khác. Đối với CTAS, cần nỗ lực và chủ động tạo dựng lợi thế cạnh tranh trên cơ sở nguồn lực hiện có.

+ Xây dựng Công ty cổ phần phát triển vững mạnh trong các lĩnh vực: thi công xây lắp các công trình xây dựng, dân dụng.

+ Đa dạng hóa về thị trường, sản phẩm kinh doanh một cách có chọn lọc, đảm bảo tạo được vị thế tốt có lợi ích cao nhất.

Đa dạng hóa thị trường, lĩnh vực, sản phẩm và dịch vụ là xu thế phát triển các doanh nghiệp trong tương lai. Có như vậy mới phát huy có hiệu quả nhất tài sản và nguồn lực của doanh nghiệp, tránh sự phụ thuộc quá nhiều vào một vài lĩnh vực cụ thể, tăng tính an toàn, giảm thiểu rủi ro và có thể linh hoạt chủ động hơn trong kinh doanh.

+ Sự phát triển phải trên cơ sở hiện đại hóa cơ sở hạ tầng. Tăng cường phát triển theo chiều sâu để đạt hiệu quả kinh doanh cao và bền vững. Lựa chọn những kỹ thuật công nghệ tiên tiến nhất có thể được và phải tạo được lợi thế về mặt này đối với các đối thủ cạnh tranh, trước mắt là các đối thủ trong nước. Phần đầu đạt trình độ về kỹ thuật công nghệ tương đương các công ty xây dựng lớn trong khu vực.

+ Coi nguồn nhân lực và yếu tố con người vừa là động lực vừa là mục tiêu của toàn bộ quá trình phát triển của Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn Công nghệ mới trong tương lai.

Trong kinh doanh hiện nay, nhân tố con người là yếu tố có vai trò quyết định. Con người sáng tạo ra và đưa vào hoạt động những ý tưởng sáng tạo, những biện pháp kinh doanh và tổ chức mọi hoạt động kinh doanh.

Quan điểm này đòi hỏi Công ty cổ phần phải làm tốt hai mặt sau:

Tập trung mọi điều kiện có thể để xây dựng cho được nguồn nhân lực có trình độ, kỹ năng và đặc biệt là có nhiệt huyết bản lĩnh và nhạy bén trong sản xuất kinh doanh.

Mục tiêu và những kết quả và hiệu quả kinh doanh phải vì lợi ích và bảo đảm lợi ích vật chất và tinh thần của người lao động, vì mục tiêu phát triển con người.

+ Phát triển phải đảm bảo tính thống nhất, nhất thể hóa trên toàn bộ hệ thống tổ chức và quản lý của Công ty cổ phần.

Công ty cổ phần cần đảm bảo là một doanh nghiệp có tính thống nhất cao cả về mặt tổ chức và quản lý, cả về lợi ích và kinh doanh. Trong thời gian tới những yếu tố tạo dựng và duy trì tính thống nhất, tính hệ thống này sẽ là thống nhất về mục tiêu chung, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các đơn vị bộ phận với nhau và giữa các cấp với nhau. Đó sẽ là một cơ chế mới mà Công ty cần phải nghiên cứu và xây dựng sớm để duy trì sự thống nhất tính hệ thống trong điều kiện hoạt động mới.

Hệ thống quan điểm trên là cơ sở quan trọng để đề ra định hướng và mục tiêu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới.

6.2 Mục tiêu của Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới

Trên cơ sở thế mạnh và năng lực sản xuất kinh doanh hiện có cùng với việc đánh giá môi trường kinh doanh, có thể xác định một số mục tiêu phát triển của Công ty đến năm 2017 như sau:

+ Trở thành một trong những công ty mạnh hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và tư vấn ứng dụng công nghệ mới.

+ Giữ vững và duy trì được vị thế là doanh nghiệp mạnh của Hà nội trong lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng, có nguồn vốn ngân sách, tận dụng các cơ hội sẵn có để quản lý, kinh doanh và phát triển trên thị trường.

+ Duy trì hiệu quả kinh doanh, đảm bảo mức tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước đạt trung bình 10 đến 12% trên cơ sở đổi mới cơ cấu tổ chức, cơ chế quản lý và vận hành hệ thống, nâng cao năng lực kỹ thuật công trình và nguồn nhân lực cả về số lượng và chất lượng, tổ chức quản lý tốt quá trình sản xuất kinh doanh.

+ Không ngừng đổi mới công nghệ và qui trình sản xuất nhằm nâng cao năng xuất lao động, hiệu quả kinh tế để nâng cao thu nhập bình quân của người lao động. Trở thành một trong các doanh nghiệp xây dựng hấp dẫn lao động chất lượng cao.

Những mục tiêu tổng quát này sẽ là cơ sở định hướng cho mọi hoạt động tương lai của Công ty. Các mục tiêu này còn là một trong những yếu tố khơi dậy lòng tự tin, quyết tâm và nỗ lực của cán bộ công nhân viên trong quá trình thực hiện.

6.3 Các chỉ tiêu chính:

- + Tăng trưởng chung $\geq 10\%$ so với năm trước.
- + Doanh thu đạt từ 85 – 95 % sản lượng.
- + Thu nhập bình quân của người lao động hàng năm tăng từ 10%. Riêng năm 2014 phấn đấu thu nhập trên 5 triệu đồng/người/tháng.
- + Trả cổ tức cho các cổ đông từ 4,8% trở lên.
- + Đầu tư, mua sắm thiết bị đổi mới công nghệ mỗi năm từ đảm bảo yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- + Ứng dụng tiến bộ KHKT- Công nghệ mới vào các lĩnh vực, ngành nghề công ty đang có và phát triển trong tương lai; Cập nhật và thực hiện công nghệ thông tin nhiều hơn nữa vào công tác Quản lý - Giám sát - điều hành vào mỗi công việc cụ thể.
- + Bảo đảm 100% các công trình đạt chất lượng, tiến độ, an toàn và hiệu quả cao.
- + Đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đáp ứng 100% yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ.

Trên cơ sở của tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh, quy mô lĩnh vực hoạt động của Công ty sau khi cổ phần và nền tảng các nguồn lực hiện có, Công ty đưa ra dự kiến các chỉ tiêu kinh tế trong ba năm tiếp theo như sau:

BẢNG CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH TRONG SẢN XUẤT KINH DOANH TỪ NĂM 2015 -2017

Đơn vị tính: Triệu đồng.

| STT | Chỉ tiêu kế hoạch | 2015 | 2016 | So sánh 2016/2015(%) | 2017 | So sánh 2017/2016 (%) |
|-----|---|---------|---------|-----------------------------|---------|-----------------------------|
| 1 | Giá trị sản lượng | 150,000 | 160,000 | 107 | 180,000 | 113 |
| 2 | Doanh thu | 120,000 | 130,000 | 108 | 140,000 | 108 |
| 3 | Tổng chi phí | 119,360 | 129,291 | 109 | 139,155 | 107 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 641 | 709 | 111 | 845 | 119 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 480 | 532 | 111 | 634 | 119 |
| 6 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn điều lệ | 6.00 | 6.65 | | 7.92 | |
| 7 | Phân chia lợi nhuận sau thuế | | | | | |
| a | Quỹ dự trữ bắt buộc 5% | 24 | 27 | 111 | 32 | 119 |
| b | Quỹ phát triển SXKD 5% | 24 | 27 | 111 | 32 | 119 |
| c | Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10% | 48 | 53 | 111 | 63 | 119 |
| d | Chia cổ tức | 384 | 425 | 111 | 507 | 119 |
| 8 | Tỷ xuất cổ tức/ Vốn cổ phần | 4.8% | 5.32% | | 6.3% | |
| 9 | T.nhập NLĐ (triệu đồng/người/tháng) | 5.5 | 6.1 | 111 | 6.9 | 113 |
| 10 | Số lao động bình quân trong năm | 500 | 550 | 110 | 550 | 100 |

6.4 Các giải pháp thực hiện:

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

6.4.1 Giải pháp về kinh doanh.

Công ty cổ phần xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới được kế thừa các dự án từ Công ty Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới, đây là tiền đề cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần. Để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu kế hoạch đề ra từ năm 2015 đến 2017 Công ty Cổ phần đã có kế hoạch hoàn thiện cho các dự án dở dang và ký kết các dự án mới cụ thể như sau: Công ty sẽ tiếp nhận bàn giao các công trình của Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới và tiếp tục triển khai quyết toán các công trình đã hoàn thành bàn giao, tập trung thu hồi vốn các công trình đã quyết toán. Tiếp tục thi công các công trình đã ký kết hợp đồng đảm bảo kế hoạch của các năm tiếp theo từ năm 2015 đến năm 2017. Cụ thể như sau:

- Các công trình lớn đã quyết toán với Chủ đầu tư Công ty đang tập trung thu hồi vốn như:

- + Công trình trường Trung học cơ sở Cổ Loa : 627.027.000 đồng
 - + Công trình Cánh đồng mơ : 1.951.366.000 đồng
 - + Công trình Nhà ở Giáo viên trường Đại học sư phạm II: 246.753.000 đồng
 - + Công trình trường THCS Nguyễn Du : 945.755.000 đồng
 - + Công trình cải tạo nội thất Trụ sở Tổng công ty : 1.007.546.000 đồng
 - + Công trình trường THCS Nguyễn Du giai đoạn II: 1.003.127.000 đồng
 - + Công trình trường THCS Tô Vĩnh Diện : 651.846.000 đồng
- Các công trình đã hoàn thành bàn giao và Công ty đang tập trung triển khai quyết toán với Chủ đầu tư như:
- + Công trình Trụ sở UBND xã Đình Bảng;
 - + Công trình Trường THPT Bắc Thăng Long;
 - + Công trình cọc đại trà XL2;
 - + Công trình Phần kết cấu khối đế XI.4;
 - + Công trình Nhà ở học sinh sinh viên Mỹ Đình;
 - + Công trình cải tạo trường mầm non Hoa Sen;
 - + Công trình kết cấu từ tầng 7 đến mái XI.5;
 - + Công trình cọc khoan nhồi, móng và tầng hầm nhà chính Gói thầu số 02 – Khu điều dưỡng Cán bộ Hà nội tại Đồ Sơn;
- Công ty đang tập trung triển khai thi công các công trình dở dang, đảm bảo tiến độ, chất lượng theo hợp đồng đã được ký kết như:
- + Công trình hoàn thiện trụ sở Tổng công ty XL7, với giá trị sản lượng dở dang là 21.000.000.000 đồng;
 - + Công trình phần thân nhà chính và các công trình phụ trợ Gói thầu số 03 – Khu điều dưỡng Cán bộ Hà nội tại Đồ Sơn, với giá trị sản lượng dở dang là 115.000.000.000 đồng;
 - + Gói thầu số 04 xây dựng và lắp đặt điện nước nhà chính – Khu điều dưỡng Cán bộ Hà nội tại Đồ Sơn, với giá trị sản lượng dở dang là 11.000.000.000 đồng;

- + Gói thầu TB8 thi công điện trong nhà, chống sét, cấp thoát nước, máy bơm nước công trình Trụ sở Tổng Công ty, với giá trị là 1.800.000.000 đồng;
- + Gói thầu XL6.2: Cây xanh, sân vườn, công hàng rào, cấp thoát nước ngoài nhà, chiếu sáng ngoài nhà, đấu nối cấp thoát nước – Công trình Trụ sở Tổng công ty, với giá trị là 5.000.000.000 đồng.

6.4.2 Giải pháp về vốn đảm bảo duy trì và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Huy động vốn kinh doanh và quản lý tài chính nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh trong thời gian tới, tăng cường quản lý vốn và quản lý đầu tư để đạt hiệu quả cao nhất.

Căn cứ vào kế hoạch SXKD Công ty trên các lĩnh vực hoạt động, với số vốn điều lệ 8 tỷ đồng sẽ không đảm bảo đủ nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh vì vậy Công ty dự kiến sẽ sử dụng vốn một cách tiết kiệm, quay vòng nhanh, thu hồi công nợ triệt để và sử dụng các nguồn vốn khác cụ thể như sau:

- + Chỉ thi công các công trình có nguồn vốn rõ ràng;
- + Tập trung đẩy nhanh tiến độ để nghiệm thu, thanh toán.
- + Để đảm bảo nguồn vốn thi công từ năm 2015 đến năm 2017 thực hiện việc vay vốn ngắn hạn của các Ngân hàng;
- + Vay vốn của các tổ chức và cá nhân với mức lãi suất phù hợp;
- + 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 nguồn vốn vay: Thành lập tổ thu hồi công nợ do 1 Phó giám đốc, Kế toán trưởng trực tiếp chỉ đạo. Bộ phận này phải lập 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 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;
- + Các hình thức tín dụng khác.

6.4.3 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.

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

- Tập trung khắc phục sửa chữa những thiết bị hiện có, rà soát lại các thiết bị không sử dụng tiến hành thanh lý để thu hồi vốn, đầu tư công nghệ tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, đầu tư thêm thiết bị hiện đại như hệ thống cõpha trượt.. Bảo vệ môi trường để đảm nhận thi công được các dự án trúng thầu hoặc được giao;
- Rà soát 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, công nghệ tiêu tốn nhiều năng lượng, nguyên liệu 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.

6.4.5 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 hoá 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 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 vào 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.
- 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. Xây dựng mô hình giao khoán phù hợp nhằm phát huy tốt năng lực, nâng cao tinh thần trách nhiệm, tính chủ động từ cán bộ quản lý đến người lao động, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của các cổ đông.
- 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.
- Công ty cổ phần có chế độ đãi ngộ hợp lý đối với người có trình độ và kinh nghiệm làm việc nhằm xây dựng đơn vị có một đội ngũ cán bộ công nhân viên có năng lực công tác và quản lý giỏi trong sản xuất kinh doanh để đem lại lợi ích cho công ty.
- Phát động phong 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.

6.4.6 Giải pháp về lao động tiền lương:

- Về chính sách lao động:
 - + Đảm bảo đủ số lượng và 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 nghiệp vụ ở trong và ngoài nước;

- + Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề của đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng các hình thức như: Đào tạo tại chỗ và gửi đi học các trường đào tạo nghề;
- + Xây dựng tiêu chuẩn viên chức 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 thoả 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.
- 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 ...
- Kiên trì thực hiện chính sách nuôi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực: Con người là yếu tố quyết định thành công của Công ty và Công ty coi đầu tư xây dựng chiến lược con người và đào tạo nguồn nhân lực là đầu tư cho sự phát triển bền vững, khuyến khích, hỗ trợ CBNV có nhu cầu, có năng lực đi học các lớp nâng cao chuyên môn nghiệp vụ.

6.4.7 Giải pháp về tìm kiếm việc làm:

Công tác 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:

- Kiên quyết đưa Công ty theo hướng phát triển bền vững, nâng cao văn hóa doanh nghiệp

- Trở thành nhà thầu đẳng cấp có đủ điều kiện và trình độ đấu thầu các gói thầu Quốc tế, xây dựng đội ngũ kỹ sư, kỹ thuật mạnh để nâng cao tỷ lệ các công trình tổng thầu thiết kế và thi công.
- 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.
- 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 danh liên kết với các công ty bạn, xây dựng mối quan hệ tốt với các đối tác tránh rủi ro trong tìm kiếm việc làm.

6.4.8 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, Giám đốc điều hành.
- Đảng bộ Công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành đưa ra các 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 đồng cổ đông.
- Giáo dục chính trị tư tưởng 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 hoá, văn nghệ ...

6.4.9 Giải pháp phát triển thương hiệu:

Phát triển thương hiệu là để tăng cường và củng cố thương hiệu của Công ty trong mọi lĩnh vực kinh doanh. Trong các bối cảnh cạnh tranh gay gắt hiện nay, doanh nghiệp không chỉ chú trọng tới các chỉ tiêu như giá, chất lượng mà doanh nghiệp còn phải tập trung đầu tư nguồn lực để xây dựng thương hiệu. Trên thực tế thương hiệu là tài sản vô hình và có giá trị hết sức to lớn. Thương hiệu giúp nâng cao lợi thế cạnh tranh, tạo ra danh tiếng và lợi nhuận cho Công ty cổ phần.

6.4.10 Giải pháp xây dựng văn hóa doanh nghiệp:

Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn ứng dụng Công nghệ mới chủ động tích cực xây dựng và hoàn thiện các giá trị văn hóa với phương châm kinh doanh là “CTAS vững bước cùng thời đại”. Xác định các giá trị văn hóa điển hình là cốt lõi của CTAS, một yếu tố then chốt để xây dựng một đơn vị mạnh có bản sắc riêng, trong đó các giá trị văn hóa cốt lõi như đề cao Tinh thần trách nhiệm, Tinh chuyên nghiệp và hiệu quả, Tinh thần hợp tác và chia sẻ,... sẽ là cơ sở cho mọi hành vi làm việc và hành động trong mỗi con người của CTAS.

6.4.11 Các mặt công tác khác:

Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ công nhân lao động, phát động các phong trào thi đua lao động sản xuất, có chế độ động viên khen thưởng kịp thời, khuyến khích tinh thần làm chủ của người lao động, tạo mọi điều kiện thuận lợi để các tổ chức quần chúng hoạt động và hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch của Công ty cổ phần.

PHẦN III:**TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT**

Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận về việc chuyển Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới thành Công ty cổ phần, Công ty dự kiến triển khai thực hiện phương án theo lịch trình dự kiến như sau:

| TT | Nội dung công việc | Thời gian |
|-----------|---|------------------|
| 1 | Tổ chức chào bán cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài | Tháng 8,9/2014 |
| 2 | Tổ chức bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV | Tháng 9/2014 |
| 3 | Báo cáo kết quả bán cổ phần với Ban chỉ đạo cổ phần hóa | Tháng 9/2014 |
| 4 | Tổ chức Đại hội cổ đông thành lập thông qua Điều lệ, bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. | Tháng 11/2014 |
| 5 | Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc Công ty cổ phần | Tháng 11/2014 |
| 6 | Làm thủ tục đăng ký kinh doanh cho Công ty Cổ phần | Tháng 11/2014 |
| 7 | Bàn giao danh sách lao động, tài sản, vốn và toàn bộ sổ sách, tài liệu cho Hội đồng quản trị | Tháng 11/2014 |
| 8 | Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần, đăng báo theo quy định để Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động | Tháng 11/2014 |
| 9 | Tổ chức quyết toán, bàn giao giữa doanh nghiệp và Công ty cổ phần | Tháng 12/2014 |

* Các kiến nghị của Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới:

1. Về nợ thuế: CT20 kính đề nghị Tổng công ty nghiên cứu đề xuất Ban chỉ đạo cổ phần hóa xem xét bù trừ với phần thuế giá trị gia tăng Tổng công ty còn được khấu trừ với Nhà nước giá trị là 5.018.339.803 đồng và xóa nợ khoản phạt chậm nộp thuế 3.623.260.421 đồng còn tồn tại từ thời điểm trước 31/03/2008 đến thời điểm 31/12/2013.

2. Về các khoản phải thu:

a/ Giá trị phải thu các nhà cung cấp: 1.363.515.024 đồng, đây là khoản phải thu do Công ty tạm ứng cho các nhà cung cấp và thanh toán cho nhà cung cấp theo quyết định của Tòa án đang còn tồn tại trên sổ sách kế toán.

b/ Giá trị phải thu tạm ứng sau khi được hạch toán bù trừ với công nợ phải trả theo bản cam kết của nguyên các Giám đốc Xi nghiệp, hiện nay vẫn còn tồn tại phải thu là

4.699.048.925 đồng. Đây là giá trị nguyên các Giám đốc Xí nghiệp trước năm 2008 đã ứng quá so với chứng từ công trình, đã rất nhiều lần CT20 tổ chức cuộc họp và đơn đốc thu hồi đối chiếu nhưng vẫn không có hiệu quả và cũng là khoản công nợ khó thu hồi.


c/ Giá trị phải thu các Giám đốc xí nghiệp là 4.177.988.349 đồng từ việc phân bổ khấu hao thiết bị, tài sản, bảo hiểm và phạt thuế giá trị gia tăng do ý chủ quan của công ty, tuy nhiên phần công nợ này không được các Giám đốc xí nghiệp xác nhận và ký biên bản đối chiếu công nợ.

Với những khoản phải thu tồn tại nêu trên (thời điểm trước 31/03/2008) là những công nợ tồn đọng khó có khả năng thu hồi, không rõ đối tượng, CT20 đề nghị Ban Chỉ đạo cổ phần hóa cho phép đơn vị tiếp tục đối chiếu, xác nhận, làm rõ và giải quyết trong quá trình hậu cổ phần, tới khi bàn giao chính thức cho công ty cổ phần.

3. Về việc giao đất tại địa chỉ số 13+15 đường Tây Hồ: Công ty Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới kính đề nghị UBND Thành phố, các Sở Ban ngành quan tâm giúp đỡ để Công ty hoàn thiện hồ sơ về việc chính thức được tiếp tục thuê đất tại số 13+15 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Kính đề nghị UBND Thành phố Hà Nội, các Sở ban ngành và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội xem xét và phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới, để Công ty triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY *cm*



Nguyễn Đức Cường