

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

**CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ
CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH**

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

BAOVIET  **Securities**
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Hà Tĩnh – T6/2014

MỤC LỤC

DANH MỤC SƠ ĐỒ - BẢNG BIỂU	4
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	5
PHẦN I THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP - XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	8
I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH	8
1. Quá trình hình thành và phát triển Công ty	8
2. Tên, địa chỉ trụ sở chính Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh.....	9
3. Hình thức sở hữu	9
4. Ngành nghề kinh doanh.....	9
5. Cơ cấu tổ chức và bộ máy hiện nay của Công ty	11
II. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG 3 NĂM TRƯỚC KHI CPH	14
1. Đánh giá môi trường hoạt động của Công ty	14
2. Những thuận lợi và khó khăn của Công ty.....	14
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	15
4. Giá trị sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm.....	17
5. Nguồn nguyên vật liệu	18
6. Chi phí sản xuất.....	19
7. Trình độ công nghệ và năng lực sản xuất.....	19
8. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới.....	20
9. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm.....	20
10. Hoạt động Marketing	20
11. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	20
12. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết	21
13. Đánh giá nguồn nhân lực.....	21
14. Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa.....	23
15. Vị thế của Công ty so với các Doanh nghiệp khác trong cùng ngành.	27
III. HIỆN TRẠNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI.....	27
1. Cơ sở nhà, đất tại số 77 đường Hải Thượng Lãn Ông, thành phố Hà Tĩnh.....	Error! Bookmark not defined.
2. Cơ sở nhà, đất tại số 161 đường Xuân Diệu, thành phố Hà Tĩnh.....	Error! Bookmark not defined.
3. Cơ sở nhà, đất tại xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên.....	Error! Bookmark not defined.
IV. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	29
1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp:.....	29
2. Về báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp	30
PHẦN II PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	31
I. MỤC TIÊU CỔ PHẦN HÓA	31
II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	31
1. Hình thức cổ phần hóa.....	31
2. Thông tin công ty cổ phần.....	31
3. Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của công ty cổ phần	34
4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	36
5. Đối tượng mua cổ phần	37
6. Tổ chức bán cổ phần	39
7. Chi phí cổ phần hóa.....	39
8. Quản lý và sử dụng số tiền thu được từ cổ phần hóa	41
9. Sắp xếp lại lao động	42
10. Phương án sử dụng đất đai	44

III.	PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY CỔ PHẦN.	46
1.	Một số dự báo.....	46
2.	Mục tiêu và định hướng phát triển công ty cổ phần:.....	46
3.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh.....	47
IV.	NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	49
1.	Giải pháp về sản phẩm và thị trường:	49
2.	Giải pháp về ứng dụng tiến bộ kỹ thuật và công nghệ.....	50
3.	Giải pháp về tài chính, vốn.....	50
4.	Giải pháp về quản trị doanh nghiệp	50
5.	Giải pháp về đầu tư phát triển sản xuất.....	51
6.	Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực	51
V.	DỰ THẢO ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN..	52
VI.	NHỮNG KHÓ KHĂN CỦA PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....	52
1.	Khó khăn của đợt chào bán	52
2.	Khó khăn do cơ chế, chính sách chuyển đổi doanh nghiệp	52
3.	Khó khăn khác.....	52
	PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ	53
I.	TỔ CHỨC THỰC HIỆN	53
1.	Tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa:	53
2.	Hoàn tất việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần:	53
II.	KIẾN NGHỊ	53

DANH MỤC SƠ ĐỒ - BẢNG BIỂU

A. DANH MỤC SƠ ĐỒ

SƠ ĐỒ 1: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	12
SƠ ĐỒ 2: DỰ KIẾN MÔ HÌNH TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN	35

B. DANH MỤC BẢNG BIỂU

BẢNG BIỂU 1 : Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm.....	17
BẢNG BIỂU 2 : Cơ cấu lợi nhuận gộp theo sản phẩm dịch vụ.....	17
BẢNG BIỂU 3 : Tỷ trọng chi phí trên doanh thu thuần	19
BẢNG BIỂU 4 : Một số hợp đồng tiêu biểu.....	21
BẢNG BIỂU 5 : Chất lượng nguồn nhân lực qua các năm	22
BẢNG BIỂU 6 : Thu nhập bình quân của người lao động Công ty qua các năm	22
BẢNG BIỂU 7 : Thực trạng về tài chính Công ty giai đoạn 2010 – 2013	23
BẢNG BIỂU 8 : Bảng tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh.....	26
BẢNG BIỂU 9 : Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	29
BẢNG BIỂU 10 : Cơ cấu vốn điều lệ - Công ty cổ phần	36
BẢNG BIỂU 11 : Dự toán chi phí cổ phần hóa doanh nghiệp	40
BẢNG BIỂU 12 : Tính toán tiền thu từ cổ phần hóa.....	41
BẢNG BIỂU 13 : Kế hoạch sắp xếp lao động của doanh nghiệp.....	43
BẢNG BIỂU 14 : Kế hoạch đào tạo và đào tạo lại tại doanh nghiệp	44
BẢNG BIỂU 15 : Một số chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh.....	48

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

ADB	:	Ngân hàng phát triển Châu Á
BCTC	:	Báo cáo tài chính
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
QLCTĐT	:	Quản lý công trình đô thị
CPH	:	Cổ phần hóa
DTT	:	Doanh thu thuần
ĐMDN	:	Đổi mới doanh nghiệp
HĐTV	:	Hội đồng thành viên
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	:	Lợi nhuận trước thuế
NN	:	Nhà nước
NLD	:	Người lao động
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
TNHH MTV	:	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
WB	:	World Bank – Ngân hàng thế giới
XDCT	:	Xây dựng công trình
XN	:	Xí nghiệp

Số: 01/QLCTĐT

Hà Tĩnh, ngày 16 tháng 6 năm 2014

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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 số 189/2013/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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;

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

Căn cứ Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ về việc quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 17/7/2012 của Chính phủ về Phê duyệt Đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011 - 2015”;

Căn cứ Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2011-2015;

Căn cứ Kế hoạch số 06/KH-BĐM ngày 31/01/2013 về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh; Quyết định số 3663/QĐ-UBND ngày 20/11/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thay đổi thành viên Ban Chỉ đạo cổ phần hóa các DNNN năm 2013; Quyết định số 30/QĐ-BCĐ ngày 01/3/2013 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh;

Căn cứ Biên bản Hội nghị đại biểu người lao động thông qua phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh ngày 14/6/2014.

Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh đã xây dựng Phương án cổ phần hóa cụ thể như sau:

PHẦN I

THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP - XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH

1. Quá trình hình thành và phát triển Công ty

Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh tiền thân là Công ty Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh được thành lập theo Quyết định số 218/QĐ/TC ngày 29/02/1992 của UBND tỉnh Hà Tĩnh trên cơ sở chuyển thể và tổ chức lại Ban Quản lý công trình xây dựng Hà Tĩnh và Xí nghiệp quản lý công trình công cộng thị xã Hà Tĩnh.

Sau khi tách tỉnh (năm 1991) thị xã Hà Tĩnh trở thành trung tâm kinh tế, chính trị và văn hóa của tỉnh và có nhiều bước phát triển nổi bật. Cùng với sự phát triển của thị xã Hà Tĩnh, Công ty Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh ngày càng được xây dựng và phát triển.

Ngày 11/8/1999, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh ban hành quyết định số 1573/1999/QĐ.UB.TCCQ về việc thành lập Công ty Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh với số vốn điều lệ là 1.687.296.000 đồng. Công ty Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh là doanh nghiệp nhà nước hoạt động công ích, với các ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Dịch vụ vệ sinh môi trường; quản lý khai thác sử dụng và bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý công viên cây xanh đô thị, duy tu bảo dưỡng giao thông đô thị; Thiết kế cải tạo, làm mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh đô thị, giao thông đô thị... để phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Hà Tĩnh.

Ngày 17/6/2010, UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quyết định số 1752/QĐ-UBND phê duyệt Đề án chuyển đổi Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh. Đây là mốc đánh dấu sự phát triển của doanh nghiệp trong giai đoạn mới, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ đang thực hiện trong lĩnh vực công ích. Trong mô hình hoạt động mới, doanh nghiệp đã chủ động tìm kiếm các kế hoạch đặt hàng ổn định từ nhà nước cũng như tranh thủ sự hỗ trợ từ các nguồn vốn trong nước và quốc tế nhằm xây dựng công ty và góp phần phát triển, nâng cao tiềm năng và vị thế của Thành phố.

Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã gặp không ít khó khăn về vốn, thiết bị nhưng đã phát huy tính chủ động sáng tạo, khắc phục khó khăn nên Công ty đã không ngừng phát triển. Với khởi nguồn chỉ có 1.687.296.000 đồng vốn điều lệ và 87 cán bộ công nhân viên, cùng sự phấn đấu, nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên, cũng như sự quan tâm, tạo điều kiện của các cơ quan ban ngành, hiện nay Công ty đã có mức vốn đầu tư của chủ sở hữu lên đến hơn 150 tỷ đồng và duy trì, đảm bảo công ăn việc làm cho trên 200 cán bộ công nhân viên.

Thực hiện chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước về cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước và thực hiện Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh, Công ty đã triển khai thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp.

2. Tên, địa chỉ trụ sở chính Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh

- Tên đầy đủ tiếng Việt: **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH**
- Địa chỉ trụ sở: Số 161 đường Xuân Diệu, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.
- Điện thoại: (84-39) 3855 429
- Fax: (84-39) 3855 429
- Mã số thuế: 3000336559

3. Hình thức sở hữu

Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh được thành lập theo Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 17/6/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh. Doanh nghiệp được tổ chức theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ.

4. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3000336559 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp lần đầu ngày 12/7/2010, thay đổi lần thứ 2 ngày 05/11/2013 ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

4.1 Ngành, nghề kinh doanh chính

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Dịch vụ vệ sinh môi trường; quản lý khai thác sử dụng và bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý công viên cây xanh đô thị; duy tu bảo dưỡng giao thông đô thị.	8130

4.2 Ngành, nghề kinh doanh khác

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	4100
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông thủy lợi, công viên, cây xanh đô thị, công trình hạ tầng kỹ thuật;	4290
3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế cải tạo, làm mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh đô thị, giao thông đô thị;	7110
4	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (Bổ sung lần 1)	2395

STT	Tên ngành	Mã ngành
5	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (Bổ sung lần 1) Chi tiết: Hoạt động của các khu đất dùng cho tiêu hủy rác thải không độc hại; Tiêu hủy rác thải không độc hại bằng cách đốt cháy hoặc thiêu hủy hoặc bằng các phương pháp khác có hoặc không có dẫn đến sản xuất điện hoặc hơi nước, các nhiên liệu thay thế, khí đốt sinh học, tro hoặc các sản phẩm cho mục đích sử dụng khác. Sản xuất phân hữu cơ sinh học, sản xuất phân hữu cơ khoáng.	3821
6	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (Bổ sung lần 1)	3822
7	Tái chế phế liệu (Bổ sung lần 1)	3830
8	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Bổ sung lần 1) Chi tiết cho thuê văn phòng	6810
9	Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác (Bổ sung lần 2)	0112
10	Trồng cây lấy củ có chất bột (Bổ sung lần 2)	0113
11	Trồng cây có hạt chứa dầu (Bổ sung lần 2)	0117
12	Trồng cây rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh (Bổ sung lần 2)	0118
13	Trồng cây hàng năm khác (Bổ sung lần 2)	0119
14	Trồng cây ăn quả (Bổ sung lần 2)	0121
15	Trồng cây lâu năm khác (Bổ sung lần 2)	0129
16	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp (Bổ sung lần 2)	0130
17	Chăn nuôi trâu, bò (Bổ sung lần 2)	0141
18	Chăn nuôi lợn (Bổ sung lần 2)	0145

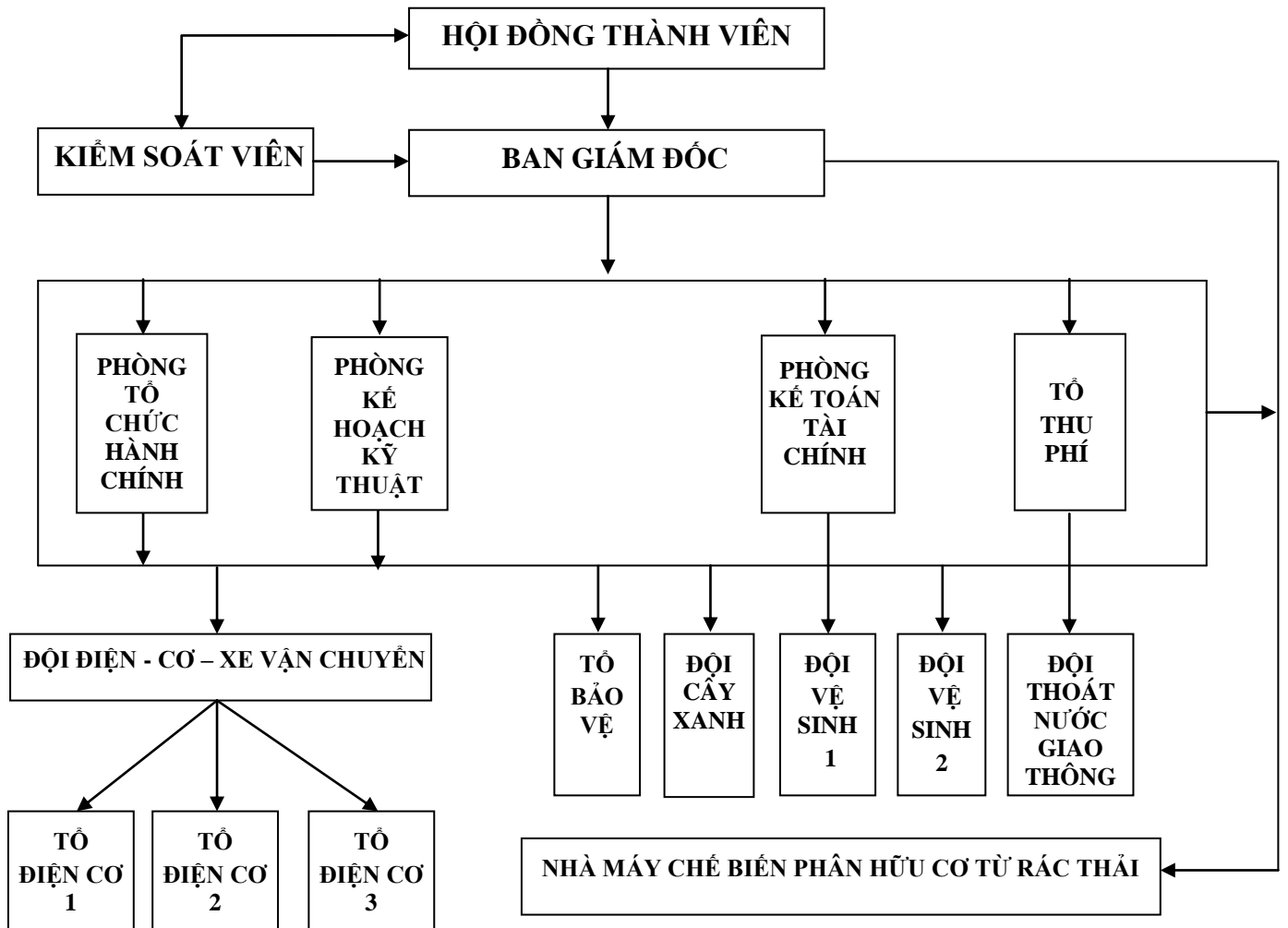
STT	Tên ngành	Mã ngành
19	Chăn nuôi gia cầm (Bổ sung lần 2)	0146
20	Chăn nuôi khác (Bổ sung lần 2)	0149
21	Trồng trọt, chăn nuôi khác (Bổ sung lần 2)	0150
22	Hoạt động dịch vụ trồng trọt (Bổ sung lần 2)	0161
23	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch (Bổ sung lần 2)	0163
24	Nội trồng thủy sản nội địa (Bổ sung lần 2)	0322
25	Sản xuất và kinh doanh các loại thiết bị, vật tư về môi trường đô thị; kinh doanh điện-điện tử	Ngành nghề chưa khớp với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

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

Cơ cấu tổ chức của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh hiện được tổ chức theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2005, Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 17/6/2010 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc chuyển đổi Công ty Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh.

Sơ đồ tổ chức cụ thể như sau:

**SƠ ĐỒ 1: SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TNHH MTV
QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH**



❖ **Tổ chức bộ máy Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh**

Cơ cấu tổ chức của Công ty được cụ thể hóa như sau:

❖ **Hội đồng thành viên:** gồm 3 thành viên, bao gồm Chủ tịch HĐQT và 2 thành viên.

❖ **Ban Giám đốc:** gồm 2 thành viên, bao gồm Giám đốc và 1 Phó Giám đốc.

❖ **Các Phòng ban chức năng bao gồm:**

+ **Phòng Tổ chức-Hành chính:** Phụ trách công việc quản lý lao động, nhân sự và các chế độ chính sách về người lao động trong Công ty.

+ **Phòng Kế hoạch-Kỹ thuật:** Phụ trách việc quản lý, giám sát toàn bộ quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đề ra các biện pháp, kế hoạch mở rộng địa bàn hoạt động. Tham mưu cho Ban Giám đốc hoạch định kế hoạch phát triển trong tương lai.

+ **Phòng Kế toán-Tài vụ:** Phụ trách quản lý, theo dõi toàn bộ tiền và tài sản của Công ty, đồng thời tham mưu cho Ban Giám đốc thực hiện đúng chế độ chính sách do nhà nước ban hành.

+ **Tổ Thu phí (Tổ nghiệp vụ):** Tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác thu phí theo chỉ tiêu kế hoạch của UBND Thành phố giao; hợp đồng dịch vụ vệ sinh môi trường; kiểm tra, giám sát, kịp thời xử lý các vi phạm về công tác thu phí; mở rộng địa bàn thu gom rác và quản lý phí vệ sinh.

❖ **Các đơn vị trực tiếp sản xuất bao gồm:**

+ **Đội Vệ sinh 1:** Thực hiện quét thu gom rác đường phố, thu gom rác thải nhà dân, cơ quan, xí nghiệp, bệnh viện, chợ...; bốc dọn rác lên xe ép chở rác; thu phí vệ sinh các nhà dân.

+ **Đội vệ sinh 2:** Quét cát lòng đường, đan rãnh; thu dọn phế thải gốc cây cột điện và cơ động làm một số công việc khác khi công ty điều động.

+ **Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt:** Thực hiện các công việc xử lý và chế biến mùn; các nhiệm vụ khác như đóng gạch từ các xỉ than, sản xuất phân vi sinh, phát triển chăn nuôi gia súc.

+ **Đội Thoát nước - Giao thông:** Kiểm tra mương hệ thống mương cống thoát nước; nạo vét khơi thông bùn rác mương cống rãnh, sửa chữa hệ thống mương cống; Duy tu, sửa chữa đường giao thông đường nội thành, thi công công trình.

+ **Đội cây xanh:** Phụ trách công việc chăm sóc duy trì cây xanh đường phố, công viên, quảng trường, giải phân cách, đảo giao thông, đường bờ hồ; trồng rau sạch trên đất cát xã Thạch Văn; sản xuất cây xanh; thi công trình trồng cây xanh.

+ **Tổ điện (CĐ1):** Phụ trách việc duy tu, sửa chữa điện chiếu sáng, điện trang trí, thiết kế lắp đặt điện trang trí nội thành; thi công trình điện chiếu sáng.

- + **Tổ sửa chữa (Tổ CĐ2):** Phụ trách việc thực hiện sửa chữa xe gom rác đẩy tay, thiết bị công cụ chuyên dùng của xe ô tô chuyên dùng của công ty.
- + **Tổ Xe-máy vận chuyển (Tổ CĐ3):** Thực hiện công việc vận chuyển rác đến nhà máy rác, hút hầm vệ sinh, vận tải vật tư ...
- + **Tổ Bảo vệ các công trình hạ tầng:** thường xuyên tuần tra đường phố phát hiện cùng phối hợp với cơ quan chức năng, chính quyền xử lý các vụ vi phạm đến tài sản công cộng, vi phạm Quy chế Quản lý đô thị.

Các tổ, đội, nhà máy sản xuất, chịu sự chỉ đạo, kiểm tra, giám sát của Công ty về việc thực hiện kế hoạch, sản xuất kinh doanh các công việc dịch vụ công cộng.

II. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP TRONG 3 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Đánh giá môi trường hoạt động của Công ty

Từ năm 2010 đến nay, kinh tế Việt Nam đã trải qua thời kỳ khá khó khăn. Mặc dù Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2010 tăng 6,78%, năm 2011 tăng 5,89%, năm 2012 tăng 5,03% nhưng với chỉ số lạm phát trong cùng thời kỳ tăng ở mức cao nên mức tăng trưởng thực của GDP đã bị ảnh hưởng đáng kể. Theo số liệu thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2011 tăng 18,58% so với năm 2010, CPI năm 2012 tăng 9,21% so với năm 2011 (*nguồn: Tổng cục thống kê – GSO*) đã ảnh hưởng phần nào đến chất lượng tăng trưởng thực của nền kinh tế.

Trong năm 2012, nền kinh tế Việt Nam đối mặt với tình trạng lãi suất cho vay cao, và nhiều bất ổn vĩ mô, Chính phủ có xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ, hạn chế đầu tư công, hạn chế tín dụng phi sản xuất, để kiểm soát lạm phát và nhằm mục tiêu tăng trưởng ổn định do đó ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Mặc dù Chính phủ đã đưa ra nhiều chính sách tháo gỡ và kích thích kinh tế, tuy nhiên năm 2013 GDP Việt Nam mới chỉ tăng 5,4% (*nguồn: GSO*) và nhiều khó khăn thách thức vẫn đang chờ đợi trong những năm tiếp theo.

2. Những thuận lợi và khó khăn của Công ty

2.1 Những điểm thuận lợi

+ Do đặc thù là hoạt động sản xuất kinh doanh công ích, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh luôn nhận được sự chỉ đạo và hỗ trợ kịp thời của Đảng ủy, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tĩnh. Bên cạnh đó, Công ty đã xây dựng mối quan hệ và uy tín tốt với các cơ quan ban ngành của địa phương, đây chính là một trong những yếu tố quan trọng tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

+ Là đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý và chăm sóc toàn bộ hệ thống cây xanh công cộng, hệ thống chiếu sáng; quản lý thu gom, vận chuyển và xử lý rác (Chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt), thoát nước đô thị, duy tu bảo dưỡng giao thông đô thị trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh, Công ty có nhiều cơ hội để mở rộng và phát huy việc khai thác thêm các sản phẩm, dịch vụ trong ngành, đặc biệt tại địa phương có

hiều tiềm năng phát triển đặc biệt như khu kinh tế Vũng Áng tỉnh Hà Tĩnh.

+ Tập thể cán bộ công nhân viên Công ty luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm và ý thức làm việc hiệu quả, giúp nâng cao chất lượng công việc, tạo điều kiện và nguồn lực để Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh hoàn thành các kế hoạch đặt ra.

2.2 Những điểm khó khăn

+ Khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua. Bên cạnh đó, do nguồn kinh phí hạn chế đã dẫn đến việc cắt giảm các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản và các hoạt động đầu tư khác, ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Giá nguyên liệu, nhiên liệu trên thế giới có xu hướng tăng làm tăng chi phí đầu vào của Công ty. Ngoài ra, ảnh hưởng của các chính sách, quy định về tăng lương cho người lao động và tăng tỷ lệ các khoản trích theo lương của nhà nước ảnh hưởng không nhỏ đến việc cân đối hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

+ Việc quản lý và thực hiện các chính sách đãi ngộ đối với người có trình độ chuyên môn cao còn nhiều khó khăn để cạnh tranh được với thị trường.

+ Sự phối hợp giữa các Sở ban ngành cũng như việc tạo điều kiện để nâng cao công tác vệ sinh môi trường trên địa bàn chưa được quan tâm đúng mức, do đó cũng tác động đến hiệu quả kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh.

+ Một khó khăn lớn hiện nay là ý thức của người dân về công tác vệ sinh môi trường chưa cao. Mặt khác, tình trạng người dân đổ rác thải bừa bãi trên các vùng đất trống diễn ra rất thường xuyên, tỷ lệ hộ dân đăng ký đổ rác vẫn còn rất thấp. Việc này khiến môi trường sinh thái bị ô nhiễm, gây khó khăn cho công tác quản lý, kiểm soát và xử lý rác thải đồng thời ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động thu gom, vận chuyển rác hiện nay của Công ty.

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung ứng dịch vụ công cộng, các sản phẩm, dịch vụ chủ yếu của Công ty cụ thể như sau:

3.1 Cung cấp dịch vụ công ích

❖ Thu gom, vận chuyển và xử lý rác, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt

Đây là một trong những hoạt động kinh doanh cơ bản của Công ty với vai trò là đơn vị đảm bảo duy trì vệ sinh môi trường trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh cũng như các vùng phụ cận. Công ty có nhiệm vụ quét dọn đường phố, ban ngày, ban đêm tại các khu vực công cộng, tổ chức thu gom vận chuyển, xử lý rác, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt của các cơ quan đơn vị doanh nghiệp, nhà hàng, khách sạn và nhân dân. Ngoài ra, Công ty cũng tích cực tham gia vào công tác đảm bảo vệ sinh môi

trường phục vụ dịp Lễ, Tết và các sự kiện văn hóa lớn tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh.

Bên cạnh đó, Công ty còn được giao thẩm quyền trong việc xử lý các vi phạm Quy chế đô thị về công tác bảo vệ môi trường.

❖ **Quản lý, chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng**

Hoạt động trồng, chăm sóc, bảo dưỡng cây xanh đường phố, giải phân cách, đảo giao thông, các công viên thuộc địa bàn thành phố Hà Tĩnh là hoạt động được Công ty duy trì thường xuyên. Ngoài ra, Công ty còn trực tiếp thực hiện công tác ươm giống cây trồng tại đơn vị cơ sở sản xuất kinh doanh để chủ động hơn về nguồn cung cấp cây xanh, phục vụ cho mở rộng quy mô phát triển cây xanh của thành phố Hà Tĩnh.

Bên cạnh đó, Công ty còn được giao thẩm quyền trong việc xử lý các vi phạm Quy chế đô thị về bảo vệ cây xanh Thành phố.

❖ **Duy trì hệ thống điện chiếu sáng công cộng của thành phố**

Hiện nay, Công ty đang quản lý vận hành, bảo trì sửa chữa cho 117,606 km tuyến điện, gồm 4.839 bộ đèn cao áp ánh sáng vàng có công suất thấp và hiệu suất chiếu sáng cao, 76 tủ điều khiển và 146 điểm điện trang trí.

❖ **Công tác thoát nước thành phố Hà Tĩnh**

Duy trì kiểm tra thường xuyên: Phát hiện và thông thoát bùn, rác, phế thải làm ách tắc dòng chảy cho 87,1 km hệ thống thoát nước thành phố, xử lý riêu, rong, rác dưới lòng hồ tránh gây ô nhiễm.

Sản xuất thay thế tấm đan nắp mương, lưới chắn rác hỏng, xây sửa chữa các mương cống hư hỏng.

Xử lý các vụ vi phạm Quy chế đô thị trong công tác quản lý, bảo vệ mương.

❖ **Công tác quản lý giao thông thành phố**

Quản lý, duy tu sửa chữa đường giao thông địa bàn thành phố.

Xử lý các vụ vi phạm Quy chế đô thị về công tác quản lý, bảo vệ giao thông (Via hè, lòng đường).

3.2 Hoạt động dịch vụ khác

Ngoài cung cấp những dịch vụ công ích nói trên, Công ty còn có các hoạt động dịch vụ khác như:

- Sản xuất các sản phẩm: Phân vi sinh, Gạch táp lô, Gạch Blook
- Trồng rau sạch trên đất cát xã Thạch Văn, Chăn nuôi các loại gia súc gia cầm
- Xây lắp công trình: Điện; Xây dựng dân dụng, công nghiệp
- Thực hiện các công việc đột xuất khác do thành phố giao.

3.3 Hàng hóa, thành phẩm

Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh còn thực hiện

hoạt động sản xuất cây xanh thành phẩm nhằm phục vụ việc chăm sóc cây xanh công cộng và bán cho nhân dân có nhu cầu.

4. Giá trị sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm

Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm dịch vụ qua các năm trước khi cổ phần hóa như sau:

BẢNG BIỂU 1 : Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Năm 2010		2011		2012		2013	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán hàng	357.752.063	1,45	123.181.819	0,32	386.770.460	0,83	461.538.537	0,72
Doanh thu cung cấp dịch vụ công ích	15.792.889.850	64,23	23.126.184.441	60,49	30.202.146.972	65,11	43.305.132.800	67,38
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	57.636.367	0,23	52.394.544	0,14	91.507.273	0,20	528.181.820	0,82
Doanh thu hợp đồng xây dựng	8.381.496.132	34,09	14.932.656.393	39,06	15.708.939.999	33,86	19.845.593.455	30,88
Doanh thu tiêu thụ nội bộ	-	-	-	-	-	-	133.608.000	0,21
Tổng cộng	24.589.774.412	100	38.234.417.197	100	46.389.364.704	100	64.274.054.612	100

Nguồn: BCTC 2010, BCTC kiểm toán năm 2012, 2013 của QLCTĐT Hà Tĩnh

Cơ cấu lợi nhuận gộp theo sản phẩm dịch vụ 3 năm trước cổ phần hóa

BẢNG BIỂU 2 : Cơ cấu lợi nhuận gộp theo sản phẩm dịch vụ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Năm 2010		2011		2012		2013	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Bán hàng	13.537.865	0,4	16.825.091	0,38	119.738.125	2,23	42.737.118	0,74
Cung cấp dịch vụ công ích	2.689.068.520	79,97	3.019.600.839	67,47	4.111.447.284	76,64	3.670.442.535	63,34
Cung cấp dịch vụ khác	12.425.184	0,37	12.197.948	0,27	37.837.912	0,71	199.655.916	3,45
Xây dựng	647.745.328	19,26	1.426.847.449	31,88	1.095.524.996	20,42	1.934.783.417	33,39
Tiêu thụ nội bộ	-	-	-	-	-	-	-53.040.294	-0,92
Tổng cộng	3.362.776.897	100	4.475.471.327	100	5.364.548.317	100	5.794.578.692	100

Nguồn: BCTC 2010, BCTC kiểm toán năm 2012, 2013 của QLCTĐT Hà Tĩnh

Doanh thu thuần của Công ty trong giai đoạn 2010-2013 có mức tăng trưởng

nhanh qua từng năm. Đóng góp phần lớn cho sự gia tăng của doanh thu của Công ty là mảng Dịch vụ công ích, tỷ trọng doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ công ích luôn chiếm tỷ trọng lớn và giữ ở mức trên 60% trong tổng doanh thu thuần của Công ty trong giai đoạn 2010-2013. Sự phát triển của hoạt động xây dựng công trình trong những năm gần đây cũng đã đóng góp một phần không nhỏ vào sự gia tăng của doanh thu và sự phát triển chung của Công ty. Doanh thu hoạt động xây dựng công trình liên tục tăng, từ 8,38 tỷ đồng năm 2010 lên 19,845 tỷ đồng năm 2013 và duy trì cơ cấu chiếm tỷ lệ trên 30% trong tổng doanh thu. Ngoài ra, hoạt động bán hàng hóa và cung cấp các dịch vụ khác cũng đang trên đà phát triển và dự báo sẽ mang lại nguồn thu lớn hơn cho Công ty, đặc biệt là hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm.

Tương ứng với sự tăng trưởng của doanh thu, lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm đạt đà tăng trưởng khả quan, sau 3 năm, lợi nhuận gộp đã tăng hơn 170% từ 3,36 tỷ năm 2010 lên 5,79 tỷ năm 2013. Trong cơ cấu lợi nhuận gộp, hoạt động cung cấp dịch vụ công ích đóng góp tỷ trọng lớn nhất và luôn ở mức trên 63% trong cùng kỳ, tiếp đến là hoạt động Xây dựng công trình, bán hàng và cung cấp dịch vụ khác.

5. Nguồn nguyên vật liệu

Với lĩnh vực hoạt động chính là cung cấp dịch vụ công ích, nguồn cung ứng nguyên liệu của Công ty bao gồm:

❖ Hoạt động thu gom, vận chuyển và xử lý rác

Xăng dầu là nguồn nguyên liệu chính để Công ty tiến hành các hoạt động thu gom, vận chuyển và xử lý rác (chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt). Trong lĩnh vực này trên địa bàn thành phố có nhiều doanh nghiệp cung cấp nên thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, để đảm bảo sự ổn định về nguồn nhiên liệu đầu vào, Công ty lựa chọn nhà cung cấp uy tín là công ty cổ phần xăng dầu Hà Tĩnh.

❖ Hoạt động quản lý chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng

Do nguồn cung cấp các loại cây giống sử dụng cho hoạt động quản lý, chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh chủ yếu từ vườn ươm cây giống của Công ty, vì vậy nguồn nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động này chủ yếu là vật tư phân bón cây trồng. Nhà cung cấp uy tín được lựa chọn là Công ty cổ phần Vật tư nông nghiệp Hà Tĩnh.

❖ Hoạt động duy tu bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng công cộng

Nguồn nguyên liệu chủ yếu Công ty sử dụng là các thiết bị, vật tư điện như: bóng cao áp, dây điện, tủ điện,... được cung cấp bởi Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng, Công ty Thương mại xuất nhập khẩu Việt Anh Nghệ An.

❖ Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu

Nhìn chung, do các loại nguyên vật liệu phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty khá phổ biến nên Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh có nhiều thuận lợi trong việc lựa chọn đơn vị cung cấp với mức giá hợp lý và nguồn

cung ổn định, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó Công ty có vườn ươm giống nên chủ động hơn trong việc cung cấp cây xanh cho các hoạt động chăm sóc và quản lý cây xanh trên địa bàn thành phố cũng như các vùng phụ cận.

❖ **Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận**

Tỷ trọng giá vốn hàng bán trong cơ cấu chi phí là khá lớn chính vì vậy việc biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong những năm qua do nền kinh tế đất nước chịu ảnh hưởng chung của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, giá cả nguyên vật liệu biến động liên tục theo giá điện, xăng dầu; giá hàng hóa dịch vụ tăng cao cũng gây ra những ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

6. Chi phí sản xuất

❖ **Tỷ trọng chi phí trên doanh thu thuần**

BẢNG BIỂU 3 : Tỷ trọng chi phí trên doanh thu thuần

Đvt : đồng

Khoản mục	Năm 2010		2011		2012		2013	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	21.238.061.186	86,37	33.758.945.870	88,29	41.024.816.387	88,44	58.479.475.920	90,98
Chi phí tài chính	1.108.984.520	4,51	1.108.984.520	2,90	1.108.984.520	2,39	1.065.221.579	1,66
Chi phí bán hàng	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00
Chi phí quản lý	1.625.303.312	6,61	2.815.242.570	7,36	3.275.552.047	7,06	3.850.801.592	5,99
Chi phí khác	34.072.918	0,14	40.306.292	0,11	26.240.292	0,06	9.000.000	0,01
Tổng cộng	24.006.421.936	97,63	37.723.479.252	98,66	45.435.593.246	97,94	63.404.499.091	98,65

Nguồn: BCTC 2010, BCTC kiểm toán năm 2012, 2013 của QLCTĐT Hà Tĩnh

❖ **Phân tích biến động chi phí sản xuất của Công ty**

Do các yếu tố đầu vào sản xuất diễn biến theo xu hướng tăng: giá cả nguyên vật liệu, tiền lương công nhân viên, chi phí xăng dầu và điện nước... đã đẩy giá vốn hàng bán tăng thêm cả về số tuyệt đối và số tương đối và các chi phí của Công ty tăng thêm về mặt số tuyệt đối. Tuy nhiên, nhờ các biện pháp điều hành sản xuất kinh doanh hợp lý, Công ty vẫn duy trì mức độ tăng doanh thu thuần và các chi phí hợp lý nhưng vẫn đảm bảo lợi nhuận.

7. Trình độ công nghệ và năng lực sản xuất

So với các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh thuộc nhóm doanh nghiệp có trình độ công nghệ khá. Đặc biệt, Công ty có nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt mới được đầu tư xây dựng với dây chuyền công nghệ cao, thiết bị máy móc hiện đại được nhập từ Vương quốc Bỉ.

Các phương tiện vận tải của Công ty có một số được sản xuất trước năm 2005, còn lại mới được đầu tư trong vòng 7 năm gần đây với nhiều phương tiện chuyên dùng như xe cầu, xe cuốn ép chở rác, xe hút hầm cầu, xe hút bùn,... được nhận bàn giao từ Ban quản lý Dự án Cải thiện môi trường Miền trung và Dự án đầu tư Xây dựng Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt. Để đảm bảo đội xe vận hành tốt, Công ty có một tổ sửa chữa chuyên phục vụ sửa chữa nhỏ và thay thế phụ tùng khi cần thiết.

8. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công ích, cung ứng dịch vụ dựa trên đơn đặt hàng của Nhà nước vì vậy Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh đang chủ yếu tập trung các dịch vụ hiện có, bao gồm: Quét, thu gom, vận chuyển, xử lý, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt; quản lý chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng; duy tu, bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng công cộng; quản lý, duy tu sửa chữa, thoát nước hệ thống công trình thoát nước thành phố; duy tu bảo dưỡng hệ thống giao thông đô thành phố và các hoạt động dịch vụ khác.

Trong tương lai, khi đã hội tụ đủ các yếu tố và điều kiện cần thiết, Công ty dự kiến phát triển thêm một số sản phẩm dịch vụ về môi trường, xây lắp, vật liệu xây dựng, điện – điện tử, cây cảnh, sản xuất rau sạch, chăn nuôi.

9. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

a) Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng: Trong hoạt động kiểm tra chất lượng, Công ty áp dụng các tiêu chuẩn quy định cho từng loại sản phẩm, dịch vụ riêng biệt. Ngoài ra, Hệ thống quản lý của Công ty luôn được cải tiến để phù hợp với chính sách chất lượng và yêu cầu phát triển.

b) Bộ phận kiểm tra chất lượng của công ty: Công ty đã xây dựng chương trình giám sát, kiểm soát chất lượng bài bản, chặt chẽ. Quá trình làm việc của từng đội được quản lý, giám sát thông qua Nhật ký công tác và Báo cáo kết quả công việc.

Ngoài ra, Công ty còn có sự phối hợp kiểm tra, giám sát của các đơn vị đặt hàng để tiến hành nghiệm thu xác nhận chất lượng, khối lượng sản phẩm dịch vụ do Công ty cung cấp.

10. Hoạt động Marketing

Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh đã xây dựng được niềm tin và uy tín với các cơ quan nhà nước và nhân dân nhờ bề dày truyền thống và chất lượng dịch vụ Công ty cung cấp ngày càng được nâng cao.

Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho việc phát triển kinh doanh trong tương lai, Công ty đã có các hoạt động nghiên cứu và xúc tiến thị trường, từng bước mở rộng mô hình công tác dịch vụ đô thị đến các địa phương khác ngoài thành phố Hà Tĩnh và các vùng phụ cận. Ngoài ra, Công ty đang phát triển việc quảng bá các sản phẩm dịch vụ có liên quan như: cây xanh, phân hữu cơ, xây lắp...thông qua báo chí và truyền thông.

11. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực công ích, Công

ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng. Dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ từng bước chuẩn hóa các hình ảnh logo, nhãn hiệu sản phẩm và tiến hành đăng ký nhãn hiệu thương mại cho sản phẩm, dịch vụ của mình.

12. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

Hiện tại, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh đã thực hiện hoặc đã ký kết một số hợp đồng tiêu biểu như sau:

BẢNG BIỂU 4 : Một số hợp đồng tiêu biểu

TT	Số hợp đồng	Giá trị (VND)	Nội dung	Đối tác	Thời gian thực hiện
1	01/2012/HĐKT/DVCI	27.000.000.000	Thực hiện các dịch vụ công ích năm 2012	UBND thành phố Hà Tĩnh	01/2012 – 12/2012
2	01/2013/HĐKT/DVCI	44.807.745.000	Thực hiện các dịch vụ công ích năm 2013	UBND thành phố Hà Tĩnh	01/2013 – 12/2013
3	01/2012/HĐKT/DVCI	47.689.640.000	Thực hiện các dịch vụ công ích năm 2014	UBND thành phố Hà Tĩnh	01/2014 – 12/2014
4	26/2013/HĐXL	9.592.669.000	Xây lắp hệ thống điện chiếu sáng huyện Lộc Hà	Ban Quản lý đầu tư Xây dựng huyện Lộc Hà	07/2013 – 12/2013
5	01/HĐKT – 2012 và số 01/HĐKTBS – 2012	3.434.849.000	Cải tạo, nâng cấp Bệnh viện Đa khoa Hà Tĩnh	Ban quản lý Đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa Hà Tĩnh	03/2013 – 9/2013
6	02/2013/HĐXD	2.239.963.000	Xây dựng đường giao thông tại xã Nam Hương	UBND xã Nam Hương	04/2013 – 07/2013

Nguồn: Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh

13. Đánh giá nguồn nhân lực

13.1 Nguồn nhân lực và chính sách phát triển nguồn nhân lực

a). **Tính đến thời điểm 04/4/2014 – Thời điểm có quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp:** Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh có tổng số 225 lao động trong đó bao gồm 127 lao động nam và 98 lao động nữ.

b). **Chất lượng nguồn nhân lực qua các năm như sau**

BẢNG BIỂU 5: Chất lượng nguồn nhân lực qua các năm

TT	Trình độ	2010	2011	2012	2013	04/4/2014
1	Trên Đại học	0	0	0	0	0
2	Đại học, cao đẳng	15	16	17	27	27
3	Trung cấp	5	6	6	6	6
4	Công nhân kỹ thuật	39	40	42	57	57
5	Khác	120	120	145	126	135
	Tổng cộng	179	182	210	216	225

Nguồn: Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh

c). Bố trí sử dụng lao động: Trong những năm qua, công tác tổ chức cán bộ và bố trí sử dụng lao động của Công ty luôn được Chi ủy, Chi bộ, Ban lãnh đạo doanh nghiệp quan tâm hàng đầu.

– Đối với Hợp đồng lao động thời vụ, Công ty luôn chú trọng tới việc rà soát và điều chỉnh phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh trong từng thời kỳ nhằm mục tiêu đảm bảo mức thu nhập ổn định tối thiểu cho cán bộ công nhân viên. Chế độ bảo hiểm được tính vào lương, có hợp đồng lao động.

– Đối với các lao động ký hợp đồng lao động có thời hạn đến không xác định thời hạn được Công ty ký kết hợp đồng lao động và đóng bảo hiểm đầy đủ.

e). Thu nhập bình quân của người lao động qua các năm

BẢNG BIỂU 6: Thu nhập bình quân của người lao động Công ty qua các năm

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	3,89	5,39	5,76	6,65

Nguồn: Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh

f). Công tác phát triển nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ cán bộ trẻ

Công ty luôn quan tâm đến người lao động có năng lực và tích cực xây dựng các cơ chế để thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao đáp ứng đòi hỏi của doanh nghiệp. Hàng năm, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh tổ chức nhiều chương trình đào tạo, bồi dưỡng nâng cao kỹ năng tay nghề cho cán bộ, công nhân theo nhiều hình thức đào tạo và tiết kiệm.

Nhìn chung đội ngũ cán bộ quản lý, công nhân trong những năm qua cơ bản đã phát huy tốt năng lực lao động. Tuy nhiên bên cạnh việc bố trí và sắp xếp lại lao động hợp lý, chất lượng nguồn nhân lực cần phát triển hơn nữa để đảm bảo thực hiện tốt

chiến lược phát triển của Công ty trong thời gian sắp tới, đặc biệt là khi Nhà máy Chế biến phân hữu cơ đi vào hoạt động.

13.2 Chính sách nhân sự

– Bên cạnh việc thực hiện các quy chế quản lý điều hành, tổ chức thực hiện và giám sát, Công ty còn nỗ lực tập trung cải thiện điều kiện làm việc, chế độ, chính sách, tạo dựng văn hóa doanh nghiệp; Nỗ lực thực hiện bố trí lực lượng lao động tại Công ty để phù hợp với năng lực của từng lao động và thực hiện cơ chế đãi ngộ thỏa đáng theo hiệu quả công việc.

– Với việc không ngừng cải tiến và hoàn thiện công tác tổ chức cán bộ, đào tạo nguồn nhân lực các điều chỉnh về lao động của Công ty đã giúp góp phần nâng cao năng suất lao động, giảm chi phí và tăng hiệu quả kinh doanh và thu nhập của người lao động.

14. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

14.1 Thực trạng về tài chính của Công ty trong 3 năm trước khi cổ phần hóa.

Trong 3 năm trước khi cổ phần hóa, tình hình về tài chính của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh được thể hiện qua các số liệu như sau:

BẢNG BIỂU 7: Thực trạng về tài chính Công ty giai đoạn 2010 – 2013

Đơn vị: VND

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	11.605.424.203	16.774.024.033	38.248.258.802	51.436.312.881
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	739.075.771	7.510.267.587	6.095.530.430	12.544.037.112
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3.256.013.893	-	6.330.122.336	5.771.422.476
1	Đầu tư ngắn hạn	3.256.013.893	-	6.330.122.336	5.771.422.476
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	5.289.944.860	7.046.503.254	24.510.368.423	31.544.178.816
1	Phải thu khách hàng	4.251.981.160	6.455.428.208	11.205.342.208	17.483.799.698
2	Trả trước cho người bán	1.009.657.294	547.989.000	779.409.479	584.000.000
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-	-
4	Các khoản phải thu khác	28.306.406	135.330.101	12.694.787.005	13.683.929.387

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(92.244.055)	(169.170.269)	(207.550.269)
III	Hàng tồn kho	2.268.737.879	2.217.204.102	1.312.237.613	1.571.424.477
IV	Tài sản ngắn hạn khác	51.651.800	49.090	-	5.250.000
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	51.651.400	-	-	-
2	Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	-	400	-	40.000
3	Tài sản ngắn hạn khác	49.090	-	-	5.210.000
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	20.182.378.360	16.694.340.680	14.964.937.324	165.554.781.492
I	Tài sản cố định	19.920.261.256	16.502.482.180	14.807.058.224	165.203.466.927
1	Tài sản cố định hữu hình	19.920.261.256	16.502.482.180	14.625.084.224	153.344.510.927
	- Nguyên giá	25.407.503.308	25.407.503.308	26.874.864.308	174.555.230.931
	- Giá trị hao mòn lũy kế	(5.487.242.052)	(8.905.021.128)	(12.249.780.084)	(21.210.720.004)
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			181.974.000	11.858.956.000
II	Tài sản dài hạn khác	262.117.104	191.858.500	157.879.100	351.314.565
1	Chi phí trả trước dài hạn	262.117.104	191.858.500	157.879.100	351.314.565
	TỔNG TÀI SẢN	31.787.802.563	33.468.364.713	53.213.196.126	216.991.094.373
A	NỢ PHẢI TRẢ	25.555.676.851	28.123.724.904	45.222.252.913	53.031.793.618
I	Nợ ngắn hạn	4.656.399.688	7.093.378.741	24.685.502.524	33.532.007.007
1	Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-	-
2	Phải trả người bán	-	172.374.269	277.779.800	9.193.187.591
3	Người mua trả tiền trước	458.760.000	126.735.500	87.466.700	30.117.500
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	482.047.617	523.186.664	369.069.156	295.118.614
5	Phải trả người lao động	1.494.695.002	2.381.444.068	3.853.756.094	4.640.032.438
6	Các khoản phải trả, phải nộp khác	637.044.134	710.679.270	15.119.304.661	14.001.663.609
7	Dự phòng phải trả ngắn hạn	50.750.854	144.513.950	394.790.400	-
8	Quỹ KT PL	424.117.561	678.727.037	1.256.382.153	779.314.116
II	Nợ dài hạn	20.899.277.163	21.030.346.163	20.536.750.389	19.499.786.611

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Vay và nợ dài hạn	20.536.750.389	20.536.750.389	20.536.750.389	18.772.513.883
2	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	362.526.774	493.595.774	-	-
3	Doanh thu chưa thực hiện	-	-	-	727.272.728
B	NGUỒN VỐN CSH	6.232.125.712	5.344.639.809	7.990.943.213	163.959.300.755
I	Vốn chủ sở hữu	5.732.125.712	5.344.540.809	7.990.943.213	163.959.300.755
1	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	3.935.368.906	3.960.368.906	5.420.787.906	151.293.451.035
2	Vốn khác của Chủ sở hữu	86.961.147	86.961.147	86.961.147	86.961.147
3	Quỹ đầu tư phát triển	77.514.019	77.514.019	77.514.019	77.514.019
4	Quỹ dự phòng tài chính		63.228.164	158.875.021	363.059.031
5	LNST chưa phân phối	632.281.640	956.468.573	2.046.805.120	1.908.608.323
6	Nguồn vốn đầu tư XDCB	1.000.000.000	200.000.000	200.000.000	10.229.707.200
II	Nguồn kinh phí	500.000.000	99.000	-	-
	TỔNG NGUỒN VỐN	31.787.802.563	33.468.364.713	53.213.196.126	216.991.094.373

Nguồn: BCTC 2010, BCTC kiểm toán năm 2012, 2013 của QLCTĐT Hà Tĩnh

Năm 2012, Công ty tiến hành vay đầu tư Dự án Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải do đó tài sản của Công ty có mức độ tăng nhiều, trong đó chủ yếu ở các khoản phải trả, phải nộp khác và các khoản phải thu khác.

Năm 2013, Công ty ghi nhận bàn giao tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải nên tổng tài sản công ty tăng mạnh từ mức 53,21 tỷ năm 2012 lên 216,99 tỷ năm 2013, trong đó các khoản ghi nhận tăng nằm ở khoản mục Tài sản cố định và Vốn đầu tư của Chủ sở hữu.

Về tài sản hình thành từ dự án Nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt tại xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên: Dự án xây dựng nhà máy được UBND tỉnh phê duyệt đầu tư tại Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 05/8/2011 với thời gian thực hiện từ năm 2011 – 2014. Dự án đã thi công hoàn thành giai đoạn 1 và đang tiếp tục thi công giai đoạn 2. Công ty đã thực hiện quyết toán những hạng mục đã hoàn thành và ghi nhận vào tài sản của doanh nghiệp, còn đối với những hạng mục đang dở dang tạm tính theo dự toán sẽ tiến hành điều chỉnh sau khi quyết toán bàn giao.

14.2 Tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

Trong 3 năm trước khi cổ phần hóa, tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh được thể hiện qua các số liệu như sau:

BẢNG BIỂU 8: Bảng tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh Công ty

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Tổng giá trị tài sản	Đồng	31.787.802.563	33.468.364.713	53.213.196.126	216.991.094.373
2	Vốn nhà nước theo sổ sách	Đồng	5.732.125.712	5.344.540.809	7.990.943.213	163.959.300.755
3	Nợ ngắn hạn	Đồng	4.656.399.688	7.093.378.741	24.685.502.524	33.532.007.007
	<i>Trong đó dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	Đồng	50.750.854	144.513.950	394.790.400	-
4	Vay và nợ dài hạn	Đồng	20.899.277.163	21.030.346.163	20.536.750.389	19.499.786.611
	<i>Trong đó dự phòng phải trả dài hạn</i>	Đồng	-	-	-	-
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	Đồng	-	(92.244.055)	(169.170.269)	(207.550.269)
6	Tổng số lao động	người	179	182	210	216
7	Tổng quỹ lương	Trđ	8.355,72	11.771,76	14.515,20	17.236,80
8	Thu nhập bình quân	Trđ/ng /th	3,89	5,39	5,76	6,65
9	Tổng Doanh thu	Đồng	24.849.464.123	38.888.461.159	47.928.721.573	65.949.976.855
10	Tổng Chi phí	Đồng	24.006.421.936	37.723.479.252	45.435.593.246	63.404.499.091
11	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	843.042.187	1.164.981.907	2.493.128.327	2.545.477.764
12	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	632.281.640	956.468.573	2.046.805.120	1.908.608.323
13	Tỷ suất LNST/Vốn nhà nước	%	11,03	17,90	25,61	1,16

Nguồn: BCTC 2010, BCTC kiểm toán năm 2012, 2013 của QLCTĐT Hà Tĩnh

Trong giai đoạn 2010-2012, Công ty có tình hình tài chính ổn định, hoạt động kinh doanh mang lại hiệu quả tốt. Điều này thể hiện qua chỉ tiêu tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước (ROE) hằng năm của công ty đạt mức cao và liên tục tăng, năm 2012 tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu đã tăng lên đến 25,61%. Công ty đã sử dụng có hiệu quả nguồn vốn nhà nước đầu tư vào Công ty, mang lại tỷ suất sinh lời cao. Nhờ kết quả hoạt động kinh doanh tốt, mà thu nhập của người lao động cũng được tăng lên đáng kể, năm 2013 thu nhập bình quân của người lao động đã đạt mức 6,65 triệu đồng/người/tháng. Tuy nhiên, từ giai đoạn 2013 đến nay, do việc nhận bàn giao tài sản từ Dự án Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải vào cơ cấu nguồn vốn và tài sản của doanh nghiệp nên các chỉ tiêu tỷ suất của công ty có mức độ giảm đáng kể, ROE năm 2013 giảm xuống còn 1,16%.

14.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong giai đoạn 2010 – 2013, các yếu tố đầu vào của doanh nghiệp diễn biến theo xu hướng tăng: giá cả nguyên vật liệu, tiền lương và các khoản trích theo lương công

nhân viên, chi phí xăng dầu và điện nước...đã đẩy các chi phí và giá vốn hàng bán của Công ty có xu hướng tăng thêm.

Tình trạng nguồn đầu tư công hạn chế đã dẫn đến việc cắt giảm các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản và các hoạt động đầu tư khác, ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty và đặt ra nhiều thách thức trong việc đảm bảo sản xuất kinh doanh hiệu quả.

Vượt qua những khó khăn nêu trên, Công ty đã duy trì tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước bình quân cả kỳ 2010 – 2013 ở mức trên 13,43%.

15. Vị thế của Công ty so với các Doanh nghiệp khác trong cùng ngành.

Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, từ lâu đã được các cấp chính quyền giao phụ trách cung cấp dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh cũng như các khu vực phụ cận nên Công ty luôn giữ vị thế dẫn đầu trong việc cung cấp các dịch vụ công ích trên địa bàn. Ngoài ra, Công ty còn nhận được nhiều sự quan tâm của các cơ quan ban ngành trong tỉnh, đây là điều thuận lợi khi tham gia các công trình công ích của thành phố và nâng cao vị thế uy tín của Công ty.

Quá trình tập trung dân cư và đô thị hóa đang diễn ra trên địa bàn tỉnh đã thúc đẩy nhu cầu sử dụng các dịch vụ công ích ngày càng tăng. Bên cạnh đó, các cấp ủy Đảng và chính quyền luôn quan tâm đến việc phát triển dịch vụ công ích nhằm phục vụ tốt hơn đời sống nhân dân do đó lĩnh vực hoạt động của Công ty hứa hẹn nhiều tiềm năng phát triển trong tương lai.

III. HIỆN TRẠNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh hiện đang sử dụng 03 lô đất, khi tiến hành cổ phần hóa Công ty đã có tờ trình số 114/TT-CTĐT ngày 17/4/2013 về phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa. Ngày 05/6/2013, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã ban hành văn bản số 1845/UBND-NL₁ chấp thuận phương án sử dụng **75.377,9 m²** đất của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh khi cổ phần hóa, theo đó đồng ý về nguyên tắc phương án sử dụng đất tại các vị trí cụ thể như sau:

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT – CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH

TT	Địa điểm sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m ²)		Thời hạn sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
			Theo văn bản	Thực tế sử dụng				
1	Số 77 đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh	Khu đất doanh nghiệp đang sử dụng có nguồn gốc được UBND tỉnh giao đất để xây dựng trụ sở làm việc tại Quyết định số 384/QĐ/UB ngày 13/4/1992.	1.212	778,3	15/10/2043	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm	Xây dựng nhà làm việc, sản xuất kinh doanh và giới thiệu sản phẩm đô thị	
2	Số 161 đường Xuân Diệu, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh	Khu đất doanh nghiệp đang sử dụng có nguồn gốc được UBND tỉnh giao đất để xây dựng cơ bản và làm vườn hoa, cây cảnh tại Quyết định số 562/QĐ/UB ngày 21/5/1992.	5.000	5.114,6	15/10/2043	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm	Xây dựng trụ sở làm việc, công trình phụ trợ và vườn ươm hoa, cây cảnh	
3	Xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên	Khu đất được UBND tỉnh giao đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 05/4/2012.	69.485	69.485	05/4/2062	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt)	Tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 04/2009/NĐ-CP ngày 14/01/2009 quy định “Diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình hoạt động bảo vệ môi trường được đặc biệt ưu đãi, hỗ trợ quy định tại mục I phần A của Danh mục được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất”.

IV. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ

1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp:

Theo Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh, giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/3/2013 để cổ phần hóa như sau:

- **Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp: 214.569.409.102 đồng**
- **Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 157.926.637.492 đồng**
- Tài sản không cần dùng, chờ thanh lý không đưa vào cổ phần hóa (theo giá trị ghi trên sổ kế toán): **1.165.700.891 đồng.**

Bảng kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa cụ thể như sau:

BẢNG BIỂU 9: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

Đơn vị tính: VND

TT	Nội dung	Giá trị sổ kế toán	Giá trị đánh giá lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
A	Tài sản đang dùng = (I+II+III+IV)	214.018.562.805	214.569.409.102	550.846.297
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn = (1+2+3+4+5)	159.126.153.262	159.676.999.559	550.846.297
1	Tài sản cố định	156.669.263.162	157.125.564.459	456.301.297
a	Tài sản cố định hữu hình	156.669.263.162	157.125.564.459	456.301.297
-	Nguyên giá	168.209.561.431	171.085.050.524	2.875.489.093
-	Khấu hao lũy kế	11.540.298.269	13.959.486.065	2.419.187.796
2	Chi phí XDCB dở dang	2.320.021.000	2.320.021.000	0
3	Chi phí trả trước dài hạn	136.869.100	231.414.100	94.545.000
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn (1+2+3+4+5+6)	54.892.409.543	54.892.409.543	-
1	Tiền	26.701.813.701	26.701.813.701	-
-	Tiền mặt tồn quỹ	130.571.000	130.571.000	-
-	Tiền gửi ngân hàng	14.666.384.986	14.666.384.986	-
-	Tiền đang chuyển	-	-	-
-	Các khoản tương đương tiền	11.904.857.715	11.904.857.715	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	6.397.997.336	6.397.997.336	-
3	Các khoản phải thu	17.677.725.861	17.677.725.861	-
4	Vật tư, hàng hóa tồn kho	4.035.314.156	4.035.314.156	-
5	Tài sản lưu động khác	79.558.489	79.558.489	-
6	Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh	-	-	-

TT	Nội dung	Giá trị sổ kế toán	Giá trị đánh giá lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
	nghiệp			
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	Tài sản không cần dùng	1.156.080.580	1.156.080.580	-
1	Tài sản cố định	1.156.080.580	1.156.080.580	-
C	Tài sản chờ thanh lý	9.620.311	9.620.311	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	9.620.311	9.620.311	-
1	TSCĐ hữu hình	9.620.311	9.620.311	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D	Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng	-	-	-
	Tổng giá trị tài sản của Doanh nghiệp (A+B+C+D)	215.184.263.696	215.735.109.993	550.846.297
	Trong đó:			
E	Tổng giá trị thực tế của Doanh nghiệp (Mục A)	214.018.562.805	214.569.409.102	550.846.297
E1	Nợ thực tế phải trả	56.642.771.610	56.642.771.610	0
	Trong đó			0
	Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	-	-	-
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
	Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp (E=E1-E2)	157.375.791.195	157.926.637.492	550.846.297

2. Về báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp

Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh được lập dựa trên tài liệu, sổ kế toán, chứng từ và các tài liệu liên quan do Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh cung cấp. Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/3/2013 do Công ty tự lập, chưa được kiểm toán cũng như chưa được các cơ quan chứng năng kiểm tra phê duyệt.

Tại thời điểm phát hành Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty đang tạm ghi nhận giá trị đầu tư Nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt tại xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh vào Báo cáo tài chính tại ngày 31/3/2013 do chưa có tổng quyết toán đầu tư Nhà máy. Theo đó, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp có thể sẽ bị thay đổi khi dự án đầu tư Nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt tại xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh có Quyết toán chính thức được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

PHẦN II

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. MỤC TIÊU CỔ PHẦN HÓA

Thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về cổ phần hóa các doanh nghiệp theo lộ trình và thực hiện Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh đã xây dựng phương án cổ phần hóa nhằm mục tiêu:

- Đổi mới hình thức sở hữu, tạo điều kiện đổi mới trong quản lý, doanh nghiệp năng động, tự chủ và trách nhiệm hơn, phù hợp với cơ chế thị trường.
- Huy động và thu hút vốn đầu tư của các cá nhân, tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội trong và ngoài nước, thông qua đó tạo nguồn lực để phát triển doanh nghiệp, đổi mới công nghệ và phương thức quản lý, nâng cao sức cạnh tranh trong điều kiện mới.
- Sự tăng trưởng hiệu quả của công ty sau khi cổ phần hóa sẽ giải quyết các vấn đề về tiền lương và chính sách người lao động, mặt khác sẽ đóng góp nhiều hơn cho ngân sách Nhà nước.

Cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh thành công sẽ phát huy vai trò làm chủ thực sự, gắn chặt trách nhiệm và quyền lợi của người lao động, cổ đông, đại diện chủ sở hữu, các cấp quản trị doanh nghiệp - đạt được mục tiêu kinh doanh có hiệu quả; Tăng cường sự giám sát của xã hội đối với doanh nghiệp; Bảo đảm hài hòa lợi ích của nhà nước, doanh nghiệp, cổ đông và người lao động; Góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh lựa chọn hình thức "**Bán bớt một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp**" theo Khoản 2 Điều 4 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.

2. Thông tin công ty cổ phần

2.1 Tên gọi

- Tên tiếng việt: **Công ty cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Hà Tĩnh**
- Tên tiếng Anh: **Ha Tinh Urban and Enviroment Joint Stock Company**
- Tên viết tắt: **HTURENCO**

2.2 Trụ sở chính

- Địa chỉ trụ sở: **Số 161 đường Xuân Diệu, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh**
- Điện thoại: **(84-39) 3855 429**
- Fax: **(84-39) 3855 429**

2.3 Ngành nghề kinh doanh

Trong quá trình hoạt động, Công ty sẽ bổ sung thêm các ngành nghề kinh doanh tại thời điểm thích hợp. Hiện tại, để kế thừa các ngành nghề kinh doanh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp theo giấy phép đăng ký doanh nghiệp số 3000336559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp lần đầu ngày 12/7/2010, thay đổi lần thứ 2 ngày 05 tháng 11 năm 2013, dự kiến các ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp khi chuyển sang mô hình công ty cổ phần bao gồm:

2.3.1 Ngành, nghề kinh doanh chính

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Dịch vụ vệ sinh môi trường; quản lý khai thác sử dụng và bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý công viên cây xanh đô thị; duy tu bảo dưỡng giao thông đô thị.	8130

2.3.2 Ngành, nghề kinh doanh khác

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	4100
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông thủy lợi, công viên, cây xanh đô thị, công trình hạ tầng kỹ thuật;	4290
3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế cải tạo, làm mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh đô thị, giao thông đô thị;	7110
4	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (Bổ sung lần 1)	2395
5	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (Bổ sung lần 1) Chi tiết: Hoạt động của các khu đất dùng cho tiêu hủy rác thải không độc hại; Tiêu hủy rác thải không độc hại bằng cách đốt cháy hoặc thiêu hủy hoặc bằng các phương pháp khác có hoặc không có dẫn đến sản xuất điện hoặc hơi nước, các nhiên liệu thay thế, khí đốt sinh học, tro hoặc các sản phẩm cho mục đích sử dụng khác. Sản xuất phân hữu cơ sinh học, sản xuất phân hữu cơ khoáng.	3821
6	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (Bổ sung lần 1)	3822

STT	Tên ngành	Mã ngành
7	Tái chế phế liệu (Bổ sung lần 1)	3830
8	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Bổ sung lần 1) Chi tiết cho thuê văn phòng	6810
9	Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác (Bổ sung lần 2)	0112
10	Trồng cây lấy củ có chất bột (Bổ sung lần 2)	0113
11	Trồng cây có hạt chứa dầu (Bổ sung lần 2)	0117
12	Trồng cây rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh (Bổ sung lần 2)	0118
13	Trồng cây hàng năm khác (Bổ sung lần 2)	0119
14	Trồng cây ăn quả (Bổ sung lần 2)	0121
15	Trồng cây lâu năm khác (Bổ sung lần 2)	0129
16	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp (Bổ sung lần 2)	0130
17	Chăn nuôi trâu, bò (Bổ sung lần 2)	0141
18	Chăn nuôi lợn (Bổ sung lần 2)	0145
19	Chăn nuôi gia cầm (Bổ sung lần 2)	0146
20	Chăn nuôi khác (Bổ sung lần 2)	0149
21	Trồng trọt, chăn nuôi khác (Bổ sung lần 2)	0150

STT	Tên ngành	Mã ngành
22	Hoạt động dịch vụ trồng trọt (Bổ sung lần 2)	0161
23	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch (Bổ sung lần 2)	0163
24	Nội trồng thủy sản nội địa (Bổ sung lần 2)	0322
25	Sản xuất và kinh doanh các loại thiết bị, vật tư về môi trường đô thị; kinh doanh điện-điện tử	Ngành nghề chưa khớp với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

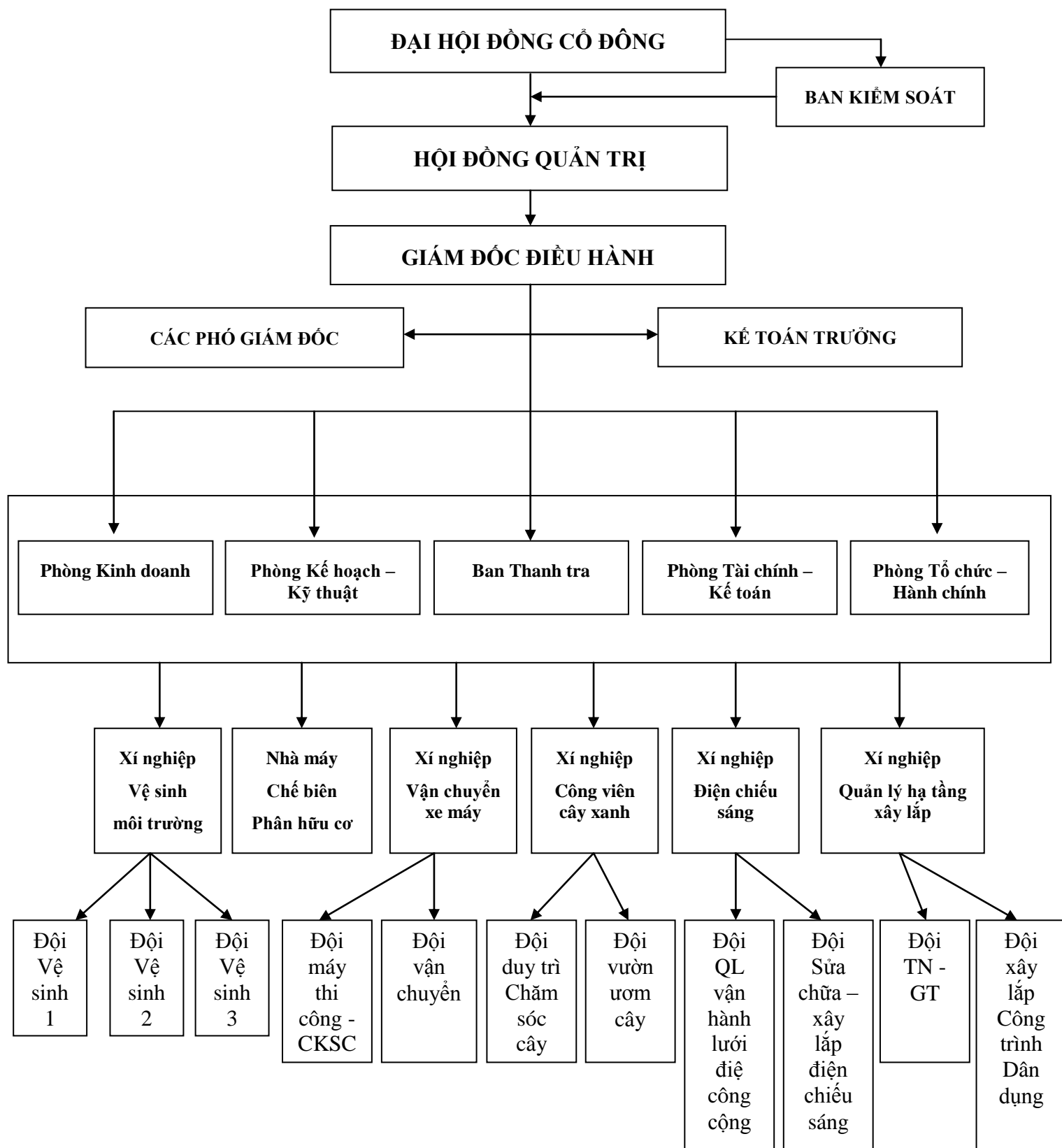
3. Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của công ty cổ phần

Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Quản lý công trình Đô thị Hà Tĩnh sẽ được bố trí theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Bao gồm;

- **Đại hội đồng cổ đông:** bao gồm tất cả các cổ đông của Công ty;
- **Hội đồng quản trị:** dự kiến bao gồm **05 thành viên**;
- **Ban Kiểm soát:** dự kiến bao gồm **03 thành viên**;
- **Ban điều hành:** bao gồm Giám đốc (hoặc Tổng Giám đốc), các Phó Giám đốc (hoặc Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng.
- **Các phòng ban chức năng tại Văn phòng Công ty** được phân chia thành các phòng ban nghiệp vụ như sau:
 - Phòng Kinh doanh
 - Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật
 - Phòng Tài chính kế toán
 - Phòng Tổ chức – Hành chính
 - Ban Thanh tra
- **Các tổ chức chính trị và chính trị - xã hội:** bao gồm Chi bộ, Công đoàn và Đoàn Thanh niên Công ty.

Khái quát tại sơ đồ kèm theo.

SƠ ĐỒ 2: DỰ KIẾN MÔ HÌNH TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN



4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

4.1 Cơ sở xây dựng vốn điều lệ

- Căn cứ kết quả xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị phần vốn nhà nước của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh thời điểm 31/3/2013 - theo Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của UBND Tỉnh Hà Tĩnh, giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/3/2013 là **214.569.409.102 đồng**. Trong đó:

Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 157.926.637.492 đồng.

- Căn cứ tình hình thị trường chứng khoán;
- Căn cứ kinh nghiệm thực tiễn của hoạt động sản xuất kinh doanh các năm trước khi cổ phần hóa và phương án hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi cổ phần hóa.

4.2 Vốn điều lệ công ty cổ phần

Để đảm bảo hiệu quả hoạt động, cổ phần hóa nhằm tạo ra một cấu trúc tài chính lành mạnh, làm tiền đề cho sự phát triển ổn định và bền vững của doanh nghiệp sau khi chuyển đổi đồng thời tạo nguồn vốn chủ động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp đã xác định nhu cầu vốn điều lệ của công ty cổ phần như sau:

- Vốn điều lệ : **157.926.000.000 đồng** (*Một trăm năm mươi bảy tỷ chín trăm hai mươi sáu triệu đồng*).
- Mệnh giá một cổ phần : **10.000 đồng**
- Số lượng cổ phần : **15.792.600 cổ phần**

4.3 Cơ cấu vốn điều lệ

Theo quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh, khi cổ phần hóa tỷ lệ phần vốn Nhà nước nắm giữ là 75% vốn điều lệ. Trên cơ sở đó, doanh nghiệp đã xây dựng dự kiến cơ cấu vốn điều lệ của các cổ đông như sau:

BẢNG BIỂU 10: Cơ cấu vốn điều lệ - Công ty cổ phần

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)
1	Cổ phần Nhà nước nắm giữ	75%	11.844.450	118.444.500.000
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động <i>Trong đó:</i>	3,73%	588.600	5.886.000.000
	- <i>Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp theo năm làm việc trong khu vực nhà nước;</i>	1,25%	197.100	1.971.000.000
	- <i>Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài.</i>	2,48%	391.500	3.915.000.000

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)
3	Cổ phần bán cho tổ chức Công đoàn	0,13%	20.000	200.000.000
4	Cổ phần bán đấu giá công khai	21,14%	3.339.550	33.395.500.000
	Cộng	100%	15.792.600	157.926.000.000

5. Đối tượng mua cổ phần

5.1 Đối tượng mua cổ phần

Theo Điều 6 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành, đối tượng mua cổ phần lần đầu bao gồm :

- Cán bộ công nhân viên của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh có mặt tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 04/4/2014.
- Tổ chức Công đoàn tại Công ty.
- Các nhà đầu tư trong nước và các nhà đầu tư nước ngoài đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.
- Nhà đầu tư chiến lược: Bao gồm các tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài có năng lực tài chính, có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài, hỗ trợ Công ty sau cổ phần hóa và thực hiện theo quy định của luật pháp Việt Nam.

5.2 Cổ phần ưu đãi bán cho cán bộ công nhân viên theo năm làm việc trong khu vực nhà nước

Cổ phần ưu đãi giảm giá (giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất) theo quy định tại khoản 1 Điều 48 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.

- Tổng số lao động trong danh sách cán bộ công nhân viên của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh có tên trong danh sách lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp 04/4/2014: **225 người**.

- Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi: **195 người**; **30 người** không đủ điều kiện do thời gian công tác tại khu vực nhà nước dưới 1 năm hoặc đã hưởng ưu tiên tại đơn vị khác khi cổ phần hóa.

- Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi: **195 người**; **0 người** đủ điều kiện nhưng không đăng ký mua cổ phần.

- Tổng số năm làm việc trong khu vực nhà nước tương ứng của số người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định: **1.971 năm**.

- Số cổ phần giá ưu đãi của **195** cán bộ công nhân viên đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước: **197.100 cổ phần**.

(Danh sách người lao động mua theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước kèm theo).

5.3 Cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên theo năm cam kết làm việc tại công ty cổ phần.

Đối tượng được quyền mua: Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc tiếp lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm.

Tiêu chí bán cổ phần cho người lao động mua thêm theo năm cam kết làm việc tại công ty :

- **Mức mua 200 cổ phần/năm cam kết làm việc :** Toàn bộ người lao động có cam kết làm việc lâu dài tại Công ty trừ những lao động được mua theo mức 500 cổ phần/năm cam kết làm việc. Người lao động được quyền mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm nhưng không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

- **Mức mua 500 cổ phần/năm cam kết làm việc :** các lao động quản lý giữ chức vụ Tổ trưởng; Đội phó; Đội trưởng; Giám đốc, Phó Giám đốc Nhà máy chế biến phân hữu cơ; các Trưởng, Phó phòng trong Công ty; người lao động có trình độ Đại học trở lên làm việc tại doanh nghiệp được mua thêm 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.

Công ty đã tổ chức đăng ký mua cổ phần công khai minh bạch đến người lao động, tổng hợp kết quả khi kết thúc thời gian đăng ký như sau:

– Tổng số lao động trong danh sách cán bộ công nhân viên của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh có tên trong danh sách lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp 04/4/2014: **225 người**.

– Tổng số lao động đăng ký mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần là **193 lao động**. Trong đó:

+ 159 người lao động đăng ký mua 200 CP/1 năm cam kết : **280.000 cổ phần**

+ 34 người lao động đăng ký mua 500 CP/1 năm cam kết: **111.500 cổ phần**

– Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm: **391.500 cổ phần**

(Danh sách người lao động đăng ký mua thêm kèm theo).

Giá bán cổ phần cho người lao động mua thêm: bằng giá đấu thành công thấp nhất (dự kiến: 10.000 đồng/cổ phần).

5.4 Cổ phần bán cho Tổ chức Công đoàn

Tổ chức Công đoàn Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà

Tỉnh đăng ký mua **20.000 cổ phần** (tương đương **0,13% vốn điều lệ** đề xuất).

Giá bán cổ phần ưu đãi cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa là giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động quy định tại khoản 1 Điều 48 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 (giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất).

5.5 Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Trong quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh đã tích cực tìm kiếm các đối tác chiến lược, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay vẫn chưa tìm được đối tác chiến lược phù hợp.

5.6 Cổ phần bán đấu giá công khai

Số cổ phần bán đấu giá sẽ được bán cho các nhà đầu tư theo hình thức bán đấu giá công khai thông qua Sở giao dịch chứng khoán. Cụ thể như sau:

Số cổ phần tổ chức bán đấu giá công khai: 3.339.550 cổ phần (tương đương **21,14%** vốn điều lệ đề xuất).

– Đối tượng tham gia đấu giá: Tất cả các nhà đầu tư là tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

6. Tổ chức bán cổ phần

6.1 Giá khởi điểm

Căn cứ giá trị doanh nghiệp, tình hình thị trường chứng khoán và tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu hiện nay tác động xấu đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực đầu tư dịch vụ công ích nói riêng nên doanh nghiệp đề xuất mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần: **10.000đ/1 cổ phần**.

6.2 Thời gian bán đấu giá cổ phần

Sau khi được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt phương án cổ phần hóa, Công ty sẽ triển khai kế hoạch bán đấu giá cổ phần ra bên ngoài. Từ kết quả bán đấu giá cổ phần ra bên ngoài thành công, Công ty tiến hành bán cổ phần và thu tiền mua cổ phần của người lao động đã đăng ký mua.

6.3 Cơ quan bán cổ phần

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 37 Nghị định 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18/7/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, toàn bộ cổ phần bán đấu giá của doanh nghiệp sẽ được tổ chức bán tại Sở giao dịch chứng khoán. Công ty đề xuất lựa chọn Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội làm tổ chức trung gian thực hiện đấu giá.

7. Chi phí cổ phần hóa

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa 31/3/2013, tổng giá

trị tài sản trên sổ sách kế toán Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh là **215.184.263.696** đồng, theo quy định tại Điều 12 Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011, Công ty đã lập dự toán chi phí cổ phần hóa là: **635.100.000 đồng**. 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. Chi tiết dự toán như sau:

BẢNG BIỂU 11: Dự toán chi phí cổ phần hóa doanh nghiệp

TT	DANH MỤC	Dự toán (VND)	GHI CHÚ
I	Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	226.000.000	
1	Chi phí tập huấn nghiệp vụ Trong đó:	6.000.000	Chi phí họp BCD, tổ giúp việc, văn phòng phẩm, nước uống...
	– Hội họp	4.000.000	
	– Phôtô, in ấn tài liệu, văn phòng phẩm	1.000.000	
	– Nước uống và các chi phí khác	1.000.000	
2	Chi phí tổ kiểm kê, giúp việc tại công ty	8.500.000	
3	Chi phí lập phương án CPH, xây dựng Điều lệ:	44.000.000	Có hợp đồng
4	Chi phí đại hội công nhân viên chức để triển khai cổ phần hóa:	28.000.000	Dự kiến
5	Chi phí hoạt động truyền truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp	15.000.000	Chi phí tuyên truyền chủ trương cổ phần hoá, công bố thông tin, photo tài liệu...
6	Chi phí cho tổ chức bán cổ phần Trong đó:	53.000.000	Chi phí thuê đơn vị tư vấn
	– Thuê tư vấn	33.000.000	Có hợp đồng
	– Các chi phí khác tại đơn vị	20.000.000	Chi phí hội họp, Chi phí quảng cáo, xăng xe, photo, tài liệu...
7	Chi phí đại hội cổ đông thành lập Trong đó:	71.500.000	
	– Thuê tư vấn	33.000.000	Có Hợp đồng
	– Chi phí Đại hội đồng cổ đông lần đầu	38.500.000	chi phí thuê hội trường, trang trí, chi phí khác phục vụ đại hội.
II	Tiền thuê tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp:	180.000.000	Có Hợp đồng

TT	DANH MỤC	Dự toán (VND)	GHI CHÚ
III	Chi phí Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và tổ giúp việc	149.100.000	Bảng dự toán
IV	Chi phí bán đấu giá qua Sở GDCK	60.000.000	Tạm tính
V	Dự phòng	20.000.000	
TỔNG CỘNG		635.100.000	

8. Quản lý và sử dụng số tiền thu được từ cổ phần hóa

Tổng số tiền thu được từ cổ phần hoá doanh nghiệp sẽ được quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa. Việc tính toán số tiền này dựa trên các giả định: giá đấu giá thành công thấp nhất bằng giá khởi điểm (10.000 đồng/cổ phần) và số lượng cổ phần chào bán được bán hết. Số liệu cuối cùng sẽ căn cứ theo kết quả thực tế quá trình bán cổ phần để cổ phần hóa của doanh nghiệp.

BẢNG BIỂU 12: Tính toán tiền thu từ cổ phần hóa

STT	Nội dung chi tiết	ĐVT	Diễn giải	Giá trị
1	Vốn nhà nước hiện có	Đồng	QĐ phê duyệt GTDN	157.926.637.492
2	Vốn điều lệ dự kiến	“		157.926.000.000
3	Dự kiến hoàn ngân sách	“	= Mục 1 -2	637.492
4	Cơ cấu vốn điều lệ	“	Dự kiến	157.926.000.000
a	Nhà nước 75%	“	Theo quyết định 542/QĐ-UBND ngày 26/02/2013	118.444.500.000
b	Cổ đông khác 25%	“	= Mục 2 - 4a	39.481.500.000
5	Bán phần vốn Nhà nước	“	= (mục 1- 2a)	39.481.500.000
6	Số cổ phần phát hành	CP	= mục 4b:10.000 đ/CP	3.948.150
7	Cơ cấu bán cổ phần	CP	= mục 6	3.948.150
a	<i>Bán ưu đãi cho người lao động theo năm làm việc tại khu vực nhà nước</i>	“	<i>Danh sách kèm theo</i>	<i>197.100</i>
b	<i>Bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài</i>	“	<i>Danh sách kèm theo</i>	<i>391.500</i>

STT	Nội dung chi tiết	ĐVT	Diễn giải	Giá trị
<i>c</i>	<i>Tổ chức Công đoàn</i>	“		<i>20.000</i>
<i>d</i>	<i>Nhà đầu tư chiến lược</i>	“		<i>0</i>
<i>e</i>	<i>Nhà đầu tư khác theo hình thức đấu giá</i>	“		<i>3.339.550</i>
8	Dự kiến giá bán	đ/CP		
<i>a</i>	<i>Giá khởi điểm đề xuất</i>	“	<i>Đề xuất</i>	<i>10.000</i>
<i>b</i>	<i>Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm làm việc tại khu vực nhà nước</i>	“	<i>= mục 8a x 60%</i>	<i>6.000</i>
<i>c</i>	<i>Giá bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài</i>	“	<i>Giá đấu thành công thấp nhất</i>	<i>10.000</i>
<i>d</i>	<i>Giá bán cho Tổ chức Công đoàn</i>	“	<i>= mục 8a x 60%</i>	<i>6.000</i>
<i>e</i>	<i>Giá bán cho đối tác chiến lược</i>	“	<i>Kiến nghị bằng giá đấu thành công thấp nhất</i>	<i>10.000</i>
9	Số tiền thu từ phát hành CP	Đồng		38.613.100.000
<i>a</i>	<i>Bán cho người lao động</i>	“	<i>= mục 7a x 8b</i>	<i>1.182.600.000</i>
<i>b</i>	<i>Bán theo cam kết làm việc</i>	“	<i>= mục 7b x 8c</i>	<i>3.915.000.000</i>
<i>c</i>	<i>Bán cho Tổ chức công đoàn</i>	“	<i>= mục 7c x 8d</i>	<i>120.000.000</i>
<i>d</i>	<i>Đối tác chiến lược</i>	“	<i>= mục 7d x 8e</i>	<i>0</i>
<i>e</i>	<i>Bán cho các nhà đầu tư khác</i>	“	<i>= mục 7e x 8a</i>	<i>33.395.500.000</i>
10	Sử dụng tiền thu sau phát hành	Đồng	= mục 9	38.613.100.000
<i>a</i>	<i>Trừ chi phí</i>	“		<i>635.100.000</i>
	<i>- Chi phí CPH</i>			<i>635.100.000</i>
	<i>- Chi phí Giải quyết lao động</i>			<i>0</i>
<i>b</i>	<i>Số tiền chuyển về ngân sách</i>	“	<i>= mục 10 - 10a + mục 3</i>	<i>37.978.637.492</i>

9. Sắp xếp lại lao động

Sau Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình Đô thị

Hà Tĩnh, doanh nghiệp đã từng bước thực hiện phương án sắp xếp lại tổ chức bộ máy và nhân lực, cụ thể như sau:

9.1 Kế hoạch sắp xếp lao động

BẢNG BIỂU 13: Kế hoạch sắp xếp lao động của doanh nghiệp

TT	Bộ phận	Lao động có tại thời điểm 04/04/2014	Lao động dự kiến nghỉ việc	Lao động chuyển sang công ty cổ phần
1	Văn phòng	23	0	23
2	Nhà máy chế biến phân hữu cơ	34	0	34
3	Đội Vệ sinh 1	78	0	78
4	Đội Vệ sinh 2	12	0	12
5	Tổ Điện cơ 1	16	0	16
6	Tổ Điện cơ 2	3	0	3
7	Tổ Điện cơ 3	11	0	11
8	Tổ Bảo vệ	5	0	5
9	Đội Cây xanh	21	0	21
10	Đội Thoát nước - Giao thông	9	0	9
11	Lao động thời vụ	13	0	13
	Tổng	225	0	225

Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành, Công ty đã xây dựng phương án sắp xếp lao động. Sau khi chuyển sang công ty cổ phần, Công ty sẽ tiếp tục tiến hành bố trí, sắp xếp lao động một cách hợp lý theo đúng quy định và phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm. Trong đó, những lao động có tinh thần trách nhiệm cao, gắn bó với doanh nghiệp, lao động đã mua cổ phần tại Công ty đồng thời là cổ đông của Công ty sẽ được ưu tiên hơn khi Công ty thực hiện các chính sách lao động

9.2 Kế hoạch đào tạo lao động giai đoạn 2014-2016

Số lượng lao động cần đào tạo: 37 lượt người, ngành nghề và thời gian đào tạo như sau:

BẢNG BIỂU 14: Kế hoạch đào tạo và đào tạo lại tại doanh nghiệp

TT	Chương trình đào tạo	Số lượng (người)	Kinh phí (đồng)	Thời gian
1	Nghiệp vụ Tài chính kế toán	3	3.000.000/người	2014-2016
2	Nghiệp vụ Quản lý lao động, tiền lương	2	3.000.000/người	2014-2016
3	Quản lý dự án đầu tư	5	2.500.000/người	2014-2015
4	Văn thư lưu trữ	2	1.500.000/người	2014-2015
5	Chuyên giao công nghệ và kỹ thuật vận hành, thi công.	25	2.000.000/người	2014-2016
	Tổng cộng	37		

10. Phương án sử dụng đất đai

Theo quy định tại Điều 31 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, Công ty đã xây dựng phương án sử dụng đất trình các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

Ngày 17/4/2013 công ty đã có tờ trình số 114/TT-CTĐT về phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa. Ngày 05/6/2013, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã ban hành văn bản số 1845/UBND-NL₁ chấp thuận phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh khi cổ phần hóa, theo đó đồng ý về nguyên tắc phương án sử dụng đất tại các vị trí cụ thể như sau:

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH

TT	Địa điểm sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý	Diện tích đang sử dụng (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa			Ghi chú
					Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	
1	Số 77 đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh	Khu đất doanh nghiệp đang sử dụng có nguồn gốc được UBND tỉnh giao đất để xây dựng trụ sở làm việc tại Quyết định số 384/QĐ/UB ngày 13/4/1992.	778,3	Xây dựng nhà làm việc, sản xuất kinh doanh và giới thiệu sản phẩm đô thị	778,3	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm	Xây dựng nhà làm việc, sản xuất kinh doanh và giới thiệu sản phẩm đô thị	
2	Số 161 đường Xuân Diệu, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh	Khu đất doanh nghiệp đang sử dụng có nguồn gốc được UBND tỉnh giao đất để xây dựng cơ bản và làm vườn hoa, cây cảnh tại Quyết định số 562/QĐ/UB ngày 21/5/1992.	5.114,6	Xây dựng trụ sở làm việc, công trình phụ trợ và vườn ươm hoa, cây cảnh	5.114,6	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm	Xây dựng trụ sở làm việc, công trình phụ trợ và vườn ươm hoa, cây cảnh	
3	Xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên	Khu đất được UBND tỉnh giao đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 05/4/2012.	69.485	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt)	69.485	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt).	

III. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA.

1. Một số dự báo

1.1. Tình hình kinh tế - xã hội

Nền kinh tế nước ta trải qua giai đoạn dài từ 2008 – 2013 với nhiều các vấn đề thách thức đặt ra như lạm phát, cắt giảm đầu tư công, tăng trưởng tín dụng, nợ xấu trong lĩnh vực ngân hàng, tỷ giá và giá vàng nhiều biến động... Tuy nhiên sau nhiều giải pháp và nỗ lực quyết liệt của Chính phủ đặc biệt là quá trình tái cơ cấu nền kinh tế, dấu hiệu khả quan về sự phục hồi của nền kinh tế đã dần xuất hiện từ năm 2013.

Tiến trình cơ cấu lại nền kinh tế sẽ gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh; được thực hiện đồng bộ trong tất cả các ngành, lĩnh vực trên phạm vi cả nước và từng địa phương, đơn vị cơ sở trong nhiều năm. Trong đó, tập trung vào 3 lĩnh vực quan trọng nhất: Tái cơ cấu đầu tư với trọng tâm là đầu tư công; cơ cấu lại thị trường tài chính với trọng tâm là tái cơ cấu hệ thống ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính; tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước mà trọng tâm là các tập đoàn kinh tế và tổng công ty nhà nước

Kinh tế Việt Nam theo "Dự báo triển vọng các thị trường tăng trưởng nhanh" (Rapid-Growth Markets Forecast) của Ernst & Young toàn cầu phối hợp với Oxford Economics thực hiện sẽ lấy lại đà tăng trưởng GDP trong năm 2014 (6,9%) và đạt đỉnh 7,1% vào năm 2015 hứa hẹn nhiều tiềm năng tăng trưởng.

1.2. Đặc điểm tình hình ngành nghề kinh doanh của Công ty

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là hoạt động dịch vụ công ích trên các lĩnh vực như vệ sinh môi trường; quản lý khai thác sử dụng và bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý công viên cây xanh đô thị, duy tu bảo dưỡng giao thông đô thị; Thiết kế cải tạo, làm mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh đô thị, giao thông đô thị... để phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hà Tĩnh nói riêng và địa bàn tỉnh nói chung.

Cùng với quá trình phát triển kinh tế và đô thị hóa tại Việt Nam nhu cầu về môi trường xanh sạch đẹp và các dịch vụ công cộng hiện đại đang gia tăng. Thêm vào đó, do trình độ phát triển của Việt Nam còn tương đối thấp, vì vậy để đảm bảo sự phát triển bền vững của kinh tế - xã hội, nhu cầu đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, dịch vụ công cộng vẫn còn nhiều tiềm năng phát triển.

2. Mục tiêu và định hướng phát triển công ty cổ phần:

Thực hiện Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh. Trên cơ sở những dự báo, nhận định tình hình mới, doanh nghiệp xây dựng mục tiêu, định hướng của công ty cổ phần như sau:

2.1. Mục tiêu

- Tái cấu trúc và xây dựng Công ty Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh mạnh hơn,

hiệu quả hơn trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn lực; Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường.

- Xây dựng và phát triển các sản phẩm, dịch vụ tốt, sức cạnh tranh cao.
- Xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi.
- Xây dựng doanh nghiệp thành một đơn vị đi đầu trong lĩnh vực cung cấp các dịch vụ công ích và dân sinh, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống.

2.2. Định hướng:

2.2.1. Liên kết: Các cổ đông, đối tác có tiềm năng về vốn, kỹ thuật, năng lực quản trị, sản phẩm và thị trường; Đồng thời đẩy mạnh liên kết các bộ phận trong doanh nghiệp tạo ra chuỗi giá trị, nguồn lực tổng hợp để có lợi thế cạnh tranh hơn, hiệu quả hơn.

2.2.2. Định hướng ngành nghề và sản phẩm

Phát triển vững chắc - tập trung thực hiện tốt các gói hợp đồng cung cấp dịch vụ công ích được giao. Chuẩn bị các chiến lược sản phẩm và thị trường để phát triển sản xuất kinh doanh khi nhà máy chế biến phân hữu cơ đi vào vận hành.

2.2.3. Về kỹ thuật, công nghệ

Từng bước đổi mới công nghệ thi công, trang bị thiết bị tiên tiến nhằm nâng cao năng lực cung cấp dịch vụ, tăng trưởng chất lượng, tạo ra giá trị gia tăng cao. Hợp tác với đối tác nước ngoài trong chuyên gia công nghệ và hỗ trợ kỹ thuật phục vụ quá trình vận hành trang thiết bị nhằm nâng cao năng suất, giá cả, chất lượng sản phẩm tạo ra sản phẩm có tính cạnh tranh cao, đặc biệt là tại nhà máy chế biến phân hữu cơ khi đi vào hoạt động.

2.2.4. Đổi mới

Đổi mới sâu sắc quản trị doanh nghiệp; Tạo dựng và phát triển thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp. Công ty là đơn vị dẫn đầu trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ công ích trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

3.1 Cơ sở xây dựng kế hoạch

Kế hoạch kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh được xây dựng dựa trên một số các cơ sở và dự báo như sau:

- Công ty là đơn vị có truyền thống, hoạt động uy tín và hàng năm được các cấp chính quyền địa phương tin tưởng giao thực hiện cung cấp các dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh và các vùng phụ cận.
- Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải đang dần đi vào vận hành và hoạt động, mặc dù tạo ra thách thức không nhỏ trong việc đảm bảo hiệu quả kinh doanh nhưng nếu tạo ra sản phẩm tốt, cạnh tranh và phát triển được thị trường sẽ đóng góp tốt vào kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.

- Các yếu tố sau thời gian dài biến động như: chi phí xăng dầu, điện nước, tiền lương và các khoản trích theo lương của người lao động ... đến nay đã dần đi vào ổn định làm giảm áp lực chi phí của doanh nghiệp;

- Thuế suất thu nhập doanh nghiệp các năm tiếp theo được giảm so với mức 25% hiện hành. Theo quy định tại Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13, mức thuế suất phổ thông là 22%, áp dụng từ 01/01/2014; tiếp tục giảm xuống mức 20% từ 01/01/2016;

Trên cơ sở dự báo, nhận định trước tình hình mới, mục tiêu và nguồn lực mới, và kế thừa các kết quả sản xuất kinh doanh đã đạt được, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh đã xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa 2014-2016 tại các phần sau.

3.2 Tổng hợp một số chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh

BẢNG BIỂU 15: Một số chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần

Đvt: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	2014	2015	2016
1	Vốn điều lệ	157.926	157.926	157.926
2	Tổng số lao động (người)	260	265	270
3	Tổng quỹ lương	21.404,04	22.737	24.300
4	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	6,85	7,15	7,5
5	Tổng doanh thu	70.553,50	75.492,25	81.531,62
6	Tổng chi phí	67.931,50	72.660,49	78.416,69
7	Lợi nhuận thực hiện	2.622,00	2.831,76	3.114,94
8	Lợi nhuận thực hiện/Vốn điều lệ (%)	1,660	1,793	1,972
9	Lợi nhuận sau thuế	2.045,16	2.208,77	2.429,65
10	Lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ(%)	1,295	1,399	1,538
11	Trích lập các quỹ	306,00	331,00	364,00
12	Tỷ lệ trích lập các quỹ so với LNST			
	Quỹ Dự phòng tài chính (%)	5,00	5,00	5,00
	Quỹ Đầu tư phát triển (%)	5,00	5,00	5,00

TT	Chỉ tiêu	2014	2015	2016
	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi (%)	5,00	5,00	5,00
13	Lợi nhuận sau thuế để chi cổ tức	1.652,20	1.783,88	1.962,37
14	Cổ tức/vốn điều lệ (%)	1,04	1,12	1,24

3.3 Kế hoạch tài chính

Hiện tại, Công ty đang hoạt động với tình hình tài chính lành mạnh, khi có nhu cầu về tài chính, Công ty sẽ huy động từ nguồn: các tổ chức tín dụng; các cổ đông, khách hàng, nhà cung cấp (*ứng trước tiền hàng, hàng đổi hàng*)...và huy động từ những nguồn nhân rồi hợp pháp khác (*Cán bộ công nhân viên, ...*) bảo đảm cân đối kịp thời, đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển từng thời kỳ.

Đồng thời các khoản đầu tư của Công ty nếu có sẽ hướng đến việc đầu tư đổi mới công nghệ và đầu tư vào ngành nghề có hiệu quả.

IV. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch 03 năm 2014-2016 đã đề ra, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh đã đưa ra các nhóm giải pháp gồm:

1. Giải pháp về sản phẩm và thị trường:

Trong giai đoạn sắp tới, Công ty tập trung triển khai các nhóm biện pháp và hoạt động cụ thể như sau:

- Xây dựng chiến lược phát triển thị trường phù hợp với năng lực của Công ty trên từng lĩnh vực hoạt động cụ thể, trong đó tập trung vào 2 lĩnh vực chính là: dịch vụ công ích và sản xuất chế biến phân hữu cơ.
- Tập trung tiết giảm chi phí trên mọi lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện nghiêm túc các quy định về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, giảm tối đa các chi phí quản lý; Tập trung cải cách các thủ tục hành chính, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo thông tin điều hành được xử lý kịp thời, nhanh chóng, hiệu quả. Quán triệt vai trò trách nhiệm của cán bộ, nhân viên, tăng cường quản lý giờ lao động, bố trí nhân lực phù hợp, đúng người, đúng việc tạo điều kiện để lao động phát huy tối đa khả năng.
- Tranh thủ sự hỗ trợ của các ban ngành, địa phương trong thực hiện chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh và nhiệm vụ kinh tế - chính trị của công ty. Nắm bắt kịp thời những thông tin về chiến lược, định hướng, tiến trình đầu tư, cung cấp các dịch vụ công cộng để giành lợi thế trong việc cạnh tranh, tham gia đầu tư hay nhận thầu xây lắp các dự án. Chú trọng tăng cường công tác đối ngoại để tranh thủ sự ủng hộ của các cấp lãnh đạo và ban ngành địa phương, không ngừng củng cố mở rộng quan hệ với các tổ chức quốc tế trong hoạt động bảo vệ môi trường và cung cấp dịch vụ công.

- Chủ động tìm kiếm đối tác kinh doanh và mở rộng địa bàn hoạt động, kể cả lĩnh vực công ích và các hoạt động kinh doanh khác. Khai thác và mở rộng thị trường hoạt động, đồng thời phát triển thêm ngành nghề kinh doanh trong thời gian tới.
- Chủ động áp dụng và thực hiện cơ chế đặt hàng theo đơn giá mới với chính quyền địa phương trong hoạt động công ích.

2. Giải pháp về ứng dụng tiến bộ kỹ thuật và công nghệ

Tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý khoa học công nghệ, xây dựng đội ngũ cán bộ chuyên trách có năng lực để phụ trách việc nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ vào quản lý và sản xuất của Công ty.

Xây dựng hệ thống kiểm tra chất lượng, phòng thí nghiệm hiện đại, đầy đủ các phép thử theo các tiêu chuẩn mới khi vận hành nhà máy chế biến phân hữu cơ.

Nghiên cứu, tiếp cận, chuyển giao và sử dụng thành thực các loại công nghệ tiên tiến trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Giải pháp về tài chính, vốn

- Tiếp tục đánh giá lại tình hình tài chính, vật tư thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở đó có kế hoạch sử dụng hiệu quả, tránh lãng phí. Những tài sản không cần dùng sẽ thanh lý, chuyển nhượng để thu hồi vốn hoặc đầu tư cho hoạt động khác có hiệu quả hơn.

- Nâng cao hiệu quả công tác tài chính để đáp ứng yêu cầu cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư thiết bị; cơ cấu lại nguồn vốn trung, dài hạn hợp lý. Tìm kiếm, vận động các nguồn vốn vay tín dụng nhằm phát huy hiệu quả của đòn bẩy tài chính trong thời gian tới.

- Nâng cao hiệu quả công tác quản lý chi phí trong việc thực hiện cung cấp dịch vụ, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí nhằm nâng cao hiệu quả trong các hoạt động sản xuất kinh doanh. Đẩy nhanh việc nghiệm thu thanh toán khối lượng, thanh quyết toán nhanh gọn các hạng mục; Tăng cường công tác thu hồi công nợ.

4. Giải pháp về quản trị doanh nghiệp

- Trên cơ sở Điều lệ được thông qua, Công ty sẽ hoàn thiện các Quy chế, Quy trình nghiệp vụ phù hợp với các quy định của Nhà nước và pháp luật theo hướng khuyến khích, tạo điều kiện chủ động, phát huy tính sáng tạo của các bộ phận quản lý và đơn vị trực thuộc. Trong đó, Công ty sẽ ưu tiên xây dựng quy chế trả lương và quy chế quản lý tài chính nội bộ. Hoàn thiện tổ chức và nâng cao hiệu quả bộ máy của Công ty; tiếp tục bổ sung, sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động, hệ thống quy chế quản lý cho phù hợp với mô hình tổ chức công ty cổ phần có vốn Nhà nước chi phối, phù hợp với chủ trương chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước và phù hợp với cơ chế thị trường.

- Tăng cường áp dụng những chuẩn mực quản trị kinh doanh hiện đại có hiệu quả cao. Kiện toàn bộ máy quản lý, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ thuật để nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành.

– Xây dựng và phát triển một nền văn hóa doanh nghiệp có hệ thống các giá trị cốt lõi tạo được động lực thúc đẩy mọi người làm việc, hạt nhân liên kết mọi người trong doanh nghiệp với nhau, liên kết doanh nghiệp với khách hàng, đối tác của doanh nghiệp, liên kết doanh nghiệp với xã hội, góp phần phát triển thương hiệu, làm nền tảng cho sự phát triển bền vững của Công ty.

5. Giải pháp về đầu tư phát triển sản xuất

– Tăng cường đầu tư vào các lĩnh vực kinh doanh chủ chốt, hoạt động có hiệu quả, có tiềm năng và lợi thế lớn.

– Rà soát nguồn lực hiện có (thiết bị, công nghệ, đất đai,...), xây dựng phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, phát huy được tối đa tất cả các nguồn lực hiện có.

– Tìm kiếm các giải pháp về sản phẩm và thị trường trong lĩnh vực chế biến phân bón hữu cơ.

6. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực

– Nâng cao hiệu quả công tác quy hoạch cán bộ, công tác lập kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ để đáp ứng yêu cầu của chiến lược phát triển Công ty. Nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ đầu ngành, đảm bảo đủ nhân lực chất lượng cao có khả năng về chuyên môn và ngoại ngữ để có thể đáp ứng được yêu cầu trong lĩnh vực. Xây dựng và hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân sự, thường xuyên tổ chức đánh giá lại đội ngũ cán bộ quản lý theo từng thời kỳ. Sau chính thức chuyển sang mô hình Công ty cổ phần, ban lãnh đạo sẽ tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức từ bộ phận quản lý đến các bộ phận trực tiếp theo hướng gọn nhẹ, phù hợp với ngành nghề đào tạo, năng lực sở trường. Những cán bộ không đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ thì Công ty sẽ đào tạo lại hoặc bố trí việc làm khác cho phù hợp. Công ty ưu tiên nhận những người đã qua đào tạo cơ bản, tốt nghiệp đại học loại khá, giỏi theo nhu cầu tuyển dụng trong từng thời điểm.

Hoàn thiện cơ chế chính sách động viên, khuyến khích có hiệu quả đối với người lao động; Xây dựng cơ chế đánh giá, bổ nhiệm, đãi ngộ khoa học, công khai, minh bạch tạo môi trường làm việc văn minh, thoải mái nhằm phát huy tối đa năng lực của từng cán bộ, nhân viên đồng thời duy trì phát triển được nguồn nhân lực hiện có và thu hút được nguồn nhân lực từ bên ngoài. Hằng năm, tiến hành bố trí, sắp xếp lao động một cách hợp lý theo đúng quy định và phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh. Trong đó, những lao động có tinh thần trách nhiệm cao, gắn bó với doanh nghiệp, lao động đã mua cổ phần tại Công ty đồng thời là cổ đông của Công ty sẽ được ưu tiên hơn khi Công ty thực hiện các chính sách lao động.

– Không ngừng nâng cao thu nhập đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động: Đảm bảo có chính sách tiền lương phù hợp, đáp ứng được những nhu cầu chính đáng của người lao động để duy trì đội ngũ lao động có trình độ năng lực và tâm huyết; thực hiện việc phân phối tiền lương công bằng theo hiệu quả công việc, sự cống hiến của người lao động và phù hợp với điều kiện thị trường.

V. DỰ THẢO ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN

Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh xây dựng dự thảo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần gồm 18 chương và 52 điều theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

(Bản Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty kèm theo Phương án cổ phần hóa).

VI. NHỮNG KHÓ KHĂN CỦA PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Khó khăn của đợt chào bán

Dự báo thị trường chứng khoán còn thiếu các tín hiệu tích cực, mặt khác do tình hình kinh tế suy thoái và việc cắt giảm đầu tư công nên cổ phiếu của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ công ích chưa hấp dẫn đối với các nhà đầu tư. Thời điểm này, giá cổ phiếu các doanh nghiệp hoạt động cùng ngành hoặc tương đương đang ở mức giá thấp. Do trong đợt chào bán có khả năng không bán hết cổ phần, Công ty sẽ xin điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ, chờ thời điểm thích hợp báo cáo cấp có thẩm quyền tiếp tục phát hành.

2. Khó khăn do cơ chế, chính sách chuyển đổi doanh nghiệp

Việc Công ty đang tạm ghi nhận giá trị đầu tư Nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt tại xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh vào Báo cáo tài chính tại ngày 31/3/2013 do chưa có tổng quyết toán đầu tư Nhà máy để thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp làm tăng giá trị tài sản và nguồn vốn nhà nước tại công ty. Thêm vào đó, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp có thể sẽ bị thay đổi khi dự án đầu tư Nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt tại xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh có Quyết toán chính thức được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt do đó có thể ảnh hưởng đến việc sản xuất kinh doanh của công ty cổ phần.

3. Khó khăn khác

Ngoài một số khó khăn kể trên, Công ty cũng có khả năng gặp phải các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn,... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

PHẦN III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các công việc sau:

1. Tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa:

1.1 Bán cổ phần

- Tổ chức bán đấu giá cổ phần:
 - + Thành lập Hội đồng đấu giá và ban hành quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu;
 - + Công bố thông tin (trên 3 số báo liên tiếp của 1 tờ báo Trung ương và địa phương);
 - + Tổ chức bán đấu giá và báo cáo kết quả đấu giá;
- Tổ chức bán cổ phần cho các cán bộ công nhân viên; Thu tiền và trả tiền đặt cọc;
- Báo cáo kết quả bán cổ phần với Ban Chi đạo và đề xuất phương án xử lý cổ phần không bán hết (nếu có).

1.2 Báo cáo UBND tỉnh Hà Tĩnh về phương án nhân sự Công ty cổ phần

2. Hoàn tất việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần:

2.1 Tổ chức đại hội đồng cổ đông lần đầu và đăng ký doanh nghiệp

- Chuẩn bị tài liệu và công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông;
- Tổ chức hiệp thương nhân sự;
- Tổ chức đại hội đồng cổ đông lần đầu;
- Đăng ký doanh nghiệp.

2.2 Tổ chức quyết toán, bàn giao giữa doanh nghiệp nhà nước và công ty cổ phần:

- Lập báo cáo tài chính, quyết toán thuế, kiểm toán báo cáo tài chính thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần, quyết toán chi phí cổ phần hóa;
- Tổ chức bàn giao giữa doanh nghiệp và công ty cổ phần;
- Tổ chức ra mắt và thực hiện bố cáo chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần.

II. KIẾN NGHỊ

1. Để quá trình cổ phần hoá thành công và nhanh chóng đi vào hoạt động ổn định, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa, Ban Đổi mới quản lý doanh nghiệp tỉnh và UBND tỉnh Hà

Tỉnh ý kiến về việc sớm 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 Nhà nước. Tiếp tục hỗ trợ và tạo điều kiện để doanh nghiệp phát triển ổn định lâu dài sau khi chuyển thành công ty cổ phần.

2. Trong trường hợp không bán hết cổ phần theo phương án, kính đề nghị UBND tỉnh Hà Tĩnh xem xét, điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh thành công ty cổ phần theo quy định.

Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa, Ban Đổi mới quản lý doanh nghiệp tỉnh Hà Tĩnh xem xét, báo cáo UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh./.

**T/M CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH
CHỦ TỊCH HĐQT – GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Ban Chỉ đạo CPH;
- Ban Đổi mới;
- HĐQT, BGĐ;
- Lưu VT.

(Đã ký)

LÊ QUANG ĐỨC