

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Địa chỉ: 02 Phan Đình Phùng, TP. Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Điện thoại: (060) 3861626 - Fax: (060). 3863961

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG
CÔNG TY TNHH MTV
DU LỊCH KON TUM

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban đấu giá bán cổ phần Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.

BAOVIET  **Securities**
CHUNG KHOAN BAO VIET

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Địa chỉ: 8 Lê Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. HCM

Website: www.bvsc.com.vn

Kon Tum, tháng 05 năm 2016

MỤC LỤC

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ	5
1. Căn cứ pháp lý của đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công Ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum	5
2. Những người chịu trách nhiệm chính đối với bản công bố thông tin.....	5
2.1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá	5
2.2. Tổ chức phát hành	5
2.3. Tổ chức tư vấn.....	6
3. Các thuật ngữ viết tắt.....	6
PHẦN II: TÌNH HÌNH VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	7
1. Giới thiệu về Công ty	7
2. Ngành nghề kinh doanh.....	7
3. Quá trình hình thành và phát triển.....	8
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	8
5. Cơ cấu quản lý và tổ chức	8
6. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa.....	11
7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	13
8. Danh sách Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết của tổ chức phát hành.....	13
9. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 03 năm trước đến khi cổ phần hóa	14
10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	17
PHẦN III: THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA	18
1. Giới thiệu về doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	18
2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi cổ phần hoá.....	21
3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	23
4. Rủi ro dự kiến	24
PHẦN IV: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	26
1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần	26
2. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá.....	28
3. Kết luận.....	29

CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH KON TUM

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số số 6100102542 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/9/1996, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 14/12/2010)

CHÀO BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phần:	CỔ PHẦN CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH KON TUM
Loại cổ phần chào bán:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng / 1 cổ phần
Giá khởi điểm:	10.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phần bán đấu giá:	308.855 cổ phần
Đặt cọc:	10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.
Phương thức chào bán:	Đấu giá công khai
Đối tượng tham gia:	Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum
Tổ chức thực hiện bán đấu giá:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian tổ chức đấu giá:	Theo Quy chế đấu giá do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh ban hành
Địa điểm tổ chức đấu giá:	Văn phòng Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum Số 02 Phan Đình Phùng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ**1. Căn cứ pháp lý của đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công Ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum**

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được kỳ họp lần thứ 8, Quốc Hội khoá XIII thông qua ngày 26/11/2014.
- 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.
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về Chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về Chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư 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;
- Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 26/9/2006 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum;
- Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá trị Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum để cổ phần hóa;
- Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum;
- Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá khởi điểm bán cổ phần lần đầu ra công chúng để thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum.

2. Những người chịu trách nhiệm chính đối với bản công bố thông tin**2.1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá**

- Ông Nguyễn Thanh Hùng, Phó Giám đốc Sở Tài chính: Trưởng ban
- Ông Võ Văn Mạnh, Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thành viên
- Ông Trần Văn Thiện, Phó Giám đốc Sở LĐTB và Xã hội: Thành viên
- Bà Huỳnh Thị Tuyết Nga, Phó Giám đốc Sở Công Thương: Thành viên
- Ông Huỳnh Đức Tiến, Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum: Thành viên

2.2. Tổ chức phát hành**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH KON TUM****Ông Huỳnh Đức Tiến: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty****Bà Nguyễn Lê Minh Phương: Kế toán Trưởng**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, giá trị doanh nghiệp và triển vọng phát triển của Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum.

2.3. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT****Ông Võ Hữu Tuấn: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh**

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum cung cấp nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

3. Các thuật ngữ viết tắt

Tổ chức phát hành:	Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum
Tổ chức tư vấn:	Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - CN Tp.HCM (BVSC)
Tổ chức thực hiện bán đấu giá:	CTCP Chứng khoán Bảo Việt - CN Tp.HCM (BVSC)
Cổ phiếu:	Cổ phiếu của Công ty cổ phần Du lịch Kon Tum (là công ty sau khi chuyển đổi Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum thành công ty cổ phần)
UBND:	Ủy ban Nhân dân
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
MTV:	Một thành viên
CTCP:	Công ty cổ phần
HĐTV:	Hội đồng thành viên
CPH:	Cổ phần hóa
DHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
BCTC:	Báo cáo tài chính
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
TSCĐ:	Tài sản cố định

ROS: Tỷ suất lợi nhuận ròng
ROA: Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản
ROE: Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu

PHẦN II: TÌNH HÌNH VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA**1. Giới thiệu về Công ty**

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH KON TUM
- Tên tiếng Anh: KON TUM TOURIST ONE - MEMBER LIMITED COMPANY
- Tên giao dịch/viết tắt: Kon Tum Tourist
- Vốn điều lệ : tại thời điểm 31/12/2013 là : 3.450.000.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm năm mươi ngàn đồng)
- Trụ sở chính: 02 Phan Đình Phùng, TP. Kon Tum, tỉnh Kon Tum
- Điện thoại: (060) 3861626
- Fax: (060). 3863961
- Website: Kontumtourism.com.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số số 6100102542 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/9/1996, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 14/12/2010.

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty như sau:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (5510);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống (5610);
- Đại lý du lịch - Điều hành tour du lịch (7911, 7912);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan quảng bá và tổ chức tour du lịch (7920);
- Vận tải hành khách đường bộ bằng taxi (4931);
- Mua bán đồ uống không cồn, có cồn (rượu, bia) (4633);
- Dịch vụ tắm hơi, massage (9610);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu, dịch vụ kiều hối;
- Kinh doanh lẻ hành quốc tế và nội địa.

3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Du lịch Kon Tum được UBND Tỉnh thành lập theo Quyết định số: 69/QĐ-CT ngày 15/8/1996. Đến ngày 28/6/2010, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 695/QĐ-UBND, chuyển Công ty Du lịch Kon Tum thành Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum.

Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum (sau đây gọi tắt là Công ty) là DNNN do UBND tỉnh làm đại diện chủ sở hữu, được tổ chức quản lý

và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13. Công ty có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, hạch toán kinh tế độc lập, được mở tài khoản tại các ngân hàng thương mại, hoạt động trong khuôn khổ pháp luật và làm các nghĩa vụ đối với Nhà nước Việt nam. Chủ sở hữu Công ty chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn điều lệ của Công ty.

Hiện nay, Công ty đang thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 1088/QĐ-UB ngày 26/9/2006 của UBND Tỉnh.

4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Công ty hoạt động kinh doanh trên 2 lĩnh vực chính là: du lịch, nhà hàng - khách sạn. Trong đó, hoạt động kinh doanh khách sạn là nguồn mang lại doanh thu chủ yếu của Công ty.

- Hoạt động kinh doanh du lịch: Công ty cung cấp sản phẩm dịch vụ về tour du lịch trong nước cho khách hàng với những điểm đến riêng đối với tỉnh Kon Tum như: Cầu treo Kon Klor - Làng văn hóa Kon K'tu, Khu du lịch sinh thái Măng Đen, Nhà thờ Chánh tòa Kon Tum (Nhà thờ Gỗ), Ngục Kon Tum, Nhà rông KonKlor...
- Hoạt động kinh doanh khách sạn: Hiện tại, trong thời gian chờ xây dựng cơ sở kinh doanh mới, Công ty tạm thời sử dụng Khách sạn Đăk Bla (nguyên trước đây, Khách sạn Đăk Bla thuộc sở hữu của Công ty nhưng từ năm 2012 đã bàn giao cho Tỉnh) để kinh doanh dịch vụ lưu trú, đăng ký tour..

5. Cơ cấu quản lý và sơ đồ tổ chức

Công ty được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo tinh gọn bộ máy, hợp lý và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hiện tại, Công ty được tổ chức và quản lý theo mô hình: Chủ tịch Công ty, Giám đốc và Kiểm soát viên. Trong đó, Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc.

- **Chủ tịch Công ty:**

Chủ tịch Công ty nhân danh Chủ sở hữu tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu; thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty; chịu trách nhiệm trước Chủ sở hữu và pháp luật về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

Quyền, nghĩa vụ, nhiệm vụ cụ thể và chế độ làm việc của Chủ tịch Công ty được thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc do Chủ sở hữu bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 5 năm; có thể được bổ nhiệm lại hoặc thay thế.

- **Kiểm soát viên:**

Kiểm soát viên là người thay mặt Chủ sở hữu kiểm soát mọi hoạt động của Công ty cũng như giám sát những người quản

lý, điều hành nhằm đảm bảo lợi ích của Chủ sở hữu và của Công ty.

Công ty có 1 Kiểm soát viên do Chủ sở hữu bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 3 năm; có thể được bổ nhiệm lại hoặc thay thế.

- **Giám đốc:**

Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch phù hợp với Điều lệ Công ty và các quyết định của Chủ tịch Công ty; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Công ty và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

- **Bộ máy giúp việc cho giám đốc:**

Bộ máy giúp việc cho Giám đốc gồm có:

- Kế toán trưởng: chịu trách nhiệm về tổ chức thực hiện công tác kế toán Công ty; giúp Giám đốc giám sát tài chính tại Công ty theo pháp luật về tài chính, kế toán. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc uỷ quyền.
- Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ: các phòng chuyên môn, nghiệp vụ có chức năng tham mưu giúp Giám đốc trong công tác quản lý điều hành sản xuất, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước Giám đốc và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Công ty có 2 phòng chuyên môn, nghiệp vụ như sau:

- ✓ Phòng Tổ chức - Kế hoạch: là bộ phận tham mưu cho Giám đốc về xây dựng chiến lược kinh doanh dài hạn, trung hạn, ngắn hạn, kế hoạch hoạt động và kế hoạch kinh doanh hàng năm, hàng quý của Công ty; tổng hợp, phân tích và lập báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh tháng, quý, 6 tháng, cả năm và theo yêu cầu của Kiểm soát viên và Ban Giám đốc Công ty; thu thập, phân tích, tổng hợp thông tin thị trường; xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tiếp thị, quảng cáo; phát triển nguồn nhân lực để bảo đảm thực hiện chiến lược phát triển và nhiệm vụ kinh doanh của Công ty; chăm lo cải thiện điều kiện làm việc, điều kiện sống của người lao động; nghiên cứu, đề xuất các phương án trả lương, thưởng; tiếp nhận, xử lý, lưu trữ các loại văn bản, tài liệu, con dấu của Công ty; thực hiện công tác hành chính khác ...
- ✓ Phòng Kế toán - Tài vụ: có chức năng tham mưu cho Giám đốc công tác tài chính, kế toán, công tác quản lý, sử dụng vốn, thu thập và xử lý thông tin có liên quan đến nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong Công ty.

6. Người lao động

Tính đến thời điểm cổ phần hóa, tổng số lao động tại Công ty là 82 người, được phân loại như sau :

Stt	Khoản mục	Số lượng	Tỷ trọng (%)
Theo giới tính			
1	Nam	22	26,80%
2	Nữ	60	73,20%
Phân theo trình độ			
1	Đại học và trên đại học	9	11,00%
2	Cao đẳng, trung cấp, sơ cấp, công nhân kỹ thuật	54	65,80%
3	Khác	19	23,20%
Loại hợp đồng			
1	Không thuộc diện ký Hợp đồng lao động	1	1,20%
2	Hợp đồng không kỳ hạn	81	98,90%
3	Hợp đồng có thời hạn, lao động khoán	0	0
4	Làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định	0	0
Tổng cộng		82	

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum

7. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa

Căn cứ theo Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá trị Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum để cổ phần hóa:

Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum là **3.708.815.711 đồng** (Ba tỷ bảy trăm lẻ tám triệu, tám trăm mười lăm ngàn, bảy trăm mười một đồng).

Trong đó: Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Công ty là **3.533.547.156 đồng** (Ba tỷ năm trăm ba mươi ba triệu năm trăm bốn mươi bảy ngàn một

trăm năm mươi sáu đồng) được trình bày chi tiết ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4=3-2
A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	3.704.004.163	3.708.815.711	4.811.548
I. Tài sản dài hạn	27.860.000	32.663.150	4.803.150
<i>1. Tài sản cố định</i>	-	-	-
1.1. TSCĐ hữu hình	-	-	-
- Nhà cửa vật kiến trúc	-	-	-
- Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải	-	-	-
1.2. Tài sản cố định vô hình	-	-	-
<i>2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>4.460.000</i>	<i>10.263.150</i>	<i>5.803.150</i>
<i>3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	-	-	-
<i>4. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>23.400.000</i>	<i>22.400.000</i>	<i>(1.000.000)</i>
- Chi phí trả trước dài hạn khác	23.400.000	22.400.000	(1.000.000)
- Tài sản dài hạn khác	-	-	-
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	3.676.144.163	3.676.152.561	8.398
<i>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>1.685.942.124</i>	<i>1.685.950.522</i>	<i>8.398</i>
- Tiền	1.685.942.124	1.685.950.522	8.398
- Các khoản tương đương tiền	-	-	-
<i>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	-	-	-
- Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	-	-	-
<i>3. Các khoản phải thu</i>	<i>133.553.468</i>	<i>133.553.468</i>	-
- Phải thu khách hàng	51.244.383	51.244.383	-
- Trả trước cho người bán	-	-	-
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	82.309.085	82.309.085	-
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-	-
<i>4. Hàng tồn kho</i>	<i>1.282.812</i>	<i>1.282.812</i>	-
- Hàng tồn kho	1.282.812	1.282.812	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-
<i>5. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>1.855.365.759</i>	<i>1.855.365.759</i>	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-	-
- Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-

Chi tiêu	Số liệu số sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4=3-2
- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	16.016.781	16.016.781	-
- Tài sản ngắn hạn khác	1.839.348.978	1.839.348.978	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	-	-
B. TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG	-	-	-
C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG - PHÚC LỢI	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D)	3.704.004.163	3.708.815.711	4.811.548
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DN (A)	3.704.004.163	3.708.815.711	4.811.548
<i>E1. Nợ thực tế phải trả</i>	173.230.752	175.268.555	2.037.803
<i>E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp</i>	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2)]	3.530.773.411	3.533.547.156	2.773.745

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum tại thời điểm 31/12/2014 do SIVC lập và Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của UBND tỉnh Kon Tum)

8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

Do tài sản kinh doanh nằm trong quy hoạch của tỉnh nên Công ty đã bàn giao toàn bộ đất và tài sản trên đất cho Tỉnh từ năm 2012. Đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty chưa được tỉnh giao đất để triển khai xây dựng trụ sở và cơ sở kinh doanh mới.

Ngày 8/03/2016 UBND Huyện KonPlong đã ban hành Thông báo số 17/TB-UBND V/v giới thiệu địa điểm đất khảo sát lập dự án đầu tư xây dựng khu Bungalow và các dịch vụ du lịch tại làng KonBring, xã Đăk Long, huyện KonPlong, tỉnh Kon Tum với Tổng diện tích khoảng 10,0 ha.

9. Danh sách Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết của tổ chức phát hành

9.1. Công ty mẹ của tổ chức phát hành:

Tên tổ chức: Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum

Địa chỉ trụ sở chính: 125B Trần Phú, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Tỷ lệ sở hữu tại Công ty: 100%

9.2. Danh sách Công ty con, liên kết của tổ chức phát hành: Không có

10. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 03 năm trước đến khi cổ phần

hóa

10.1 Tình hình hoạt động kinh doanh

a. Cơ cấu doanh thu và thu nhập khác

Cơ cấu doanh thu và thu nhập khác (gọi chung là doanh thu) trong từng lĩnh vực hoạt động như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Doanh thu và thu nhập khác	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Từ bán hàng và cung cấp DV	1.135	80,1%	669	75,17%	642	82,2%
	Trong đó:						
	- Từ du lịch	125	8,8%	65	7,3%	70	9,0%
	- Từ khách sạn	1.010	71,3%	604	67,9%	572	73,2%
2	Từ hoạt động tài chính	282	19,9%	221	24,83%	8	1,02%
3	Thu nhập khác	0		0	0	131	16,77%
	TỔNG CỘNG	1.417	100%	890	100%	781	100%

Trong giai đoạn 2012-2014, tỷ trọng doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm khoảng 75 - 82% trong tổng doanh thu; trong đó, tỷ trọng doanh thu từ hoạt động khách sạn chiếm khoảng 67 - 73% trong tổng doanh thu. Nhìn chung, doanh thu của Công ty ngày càng suy giảm qua từng năm. So với năm 2012, doanh thu hoạt động du lịch và khách sạn năm 2014 bị giảm lần lượt là: 44% và 43,37%.

b. Chi phí sản xuất

Tỷ trọng các khoản chi phí so với doanh thu thuần cung cấp hàng hóa và dịch vụ như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Doanh thu và thu nhập khác	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Giá vốn hàng bán	1.283	90,54%	816	91,69%	636	97,85%
2	Chi phí bán hàng		0		0		0
3	CP quản lý doanh nghiệp	43	3,03%	16	1,8%	13	2%

Stt	Doanh thu và thu nhập khác	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	TỔNG CỘNG	1.326	93,58%	832	93,48%	649	99,85%

Do Công ty không có tài sản cố định; đồng thời, Công ty chủ yếu hoạt động kinh doanh khách sạn, du lịch nên chi phí của Công ty chủ yếu là chi phí về tiền lương; công cụ dụng cụ...; trong đó, chủ yếu là tiền lương của người lao động. Các khoản chi phí này chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu thuần của Công ty và có xu hướng ngày càng tăng theo lộ trình tăng lương do Nhà nước ban hành. Vì vậy, giá vốn hàng bán của Công ty năm 2012 chiếm 90,54% trong tổng doanh thu thuần đã tăng lên 97,85% trong năm 2014. Nguyên nhân là do, tiền lương người lao động tăng khi thực hiện Nghị định số 50/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về Quy định quản lý lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với người lao động làm việc trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Ngược lại, tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp trong tổng doanh thu thuần lại giảm. Cụ thể, so với năm 2012, tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp trong tổng doanh thu thuần năm 2014 giảm 1,03%. Qua đó cho thấy, Công ty có chú trọng tới việc quản lý tốt các yếu tố chi phí đầu vào nhằm giảm chi phí, tăng lợi nhuận.

c. Nguyên vật liệu

Với hoạt động đặc thù của doanh nghiệp là kinh doanh hệ thống khách sạn, nguồn nguyên vật liệu của Công ty chủ yếu là các loại thực phẩm sử dụng tại nhà hàng (rau quả, hải sản, thịt, cá...) và các loại vật tư trong phòng nghỉ. Nguồn cung cấp các nguyên vật liệu này chủ yếu ở trong nước và tại địa phương. Nhìn chung, nguồn cung cấp các nguyên vật liệu này rất dồi dào và phong phú.

d. Trình độ công nghệ

Công ty luôn đặt tiêu chuẩn và chất lượng dịch vụ lên hàng đầu, đảm bảo theo quy chuẩn của trang thiết bị, đầu tư đến trình độ ngoại ngữ và tay nghề của CBCNV v.v...

e. Tình hình kiểm tra chất lượng

Công ty luôn có đội kiểm tra định kỳ nhằm đánh giá vệ sinh, chất lượng dịch vụ, v.v...

f. Hoạt động Marketing

Nhận thức sâu sắc về vấn đề thương hiệu, Công ty đã nỗ lực xây dựng và quảng bá thương hiệu của mình đối với khách hàng. Với mục tiêu phát triển các hoạt động kinh doanh, hàng năm Công ty luôn thực hiện chủ trương đẩy mạnh hoạt

động marketing, xây dựng các chiến lược nhằm duy trì khách hàng cũ và mở rộng được mạng lưới khách hàng mới.

g. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Công ty đang sử dụng logo sau cho các hoạt động của Công ty:

h. Các hợp đồng lớn đang thực hiện

Đơn vị tính: đồng

Số hợp đồng	Ngày ký HĐ	Đối tác	Sản phẩm, dịch vụ	Giá trị HĐ	Thời gian thực hiện
01	01/01/2016	ViDoTour	Khách Quốc Tế	40.000.000	Lâu dài
01	01/01/2016	PHOENIX	Khách Quốc Tế...	45.000.000	Lâu dài
01	01/01/2016	SaigonTourist	Khách Quốc Tế...	35.000.000	Lâu dài
01	01/01/2016	ASEAN TRAIL	Khách Quốc Tế...	36.000.000	Lâu dài
01	01/01/2016	ICS Tour	Khách Quốc Tế...	22.000.000	Lâu dài

Nguồn: Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum

10.2 Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty giai đoạn các năm trước khi cổ phần hóa được tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Tổng tài sản	4.471	3.744	3.704
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	3.556	3.556	3.531
3	Nợ phải trả	916	188	173
3.1	Nợ ngắn hạn	244	188	173
	<i>Trong đó: nợ quá hạn</i>	-	-	-
3.2	Nợ dài hạn	672	0	0
	<i>Trong đó: nợ quá hạn</i>	-	-	-
4	Các khoản phải thu ngắn hạn	180	169	134
4.1	<i>Trong đó: nợ phải thu khó đòi</i>	-	-	-
5	Tổng số lao động (người)	13	13	13
6	Tổng quỹ lương	-	-	-
7	Thu nhập bình quân 1 người/tháng (triệu đồng/người/tháng)	3,4	3,0	3,35

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
8	Tổng doanh thu	1.417	890	781
9	Tổng chi phí	-	-	-
10	Lợi nhuận trước thuế	2	1	3
11	Lợi nhuận sau thuế	2	1	2
12	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu (%)	0,06	0,03	0,06

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum

10.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Công ty

a. Thuận lợi:

- Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo, lãnh đạo của HĐND và UBND tỉnh, sự hỗ trợ giúp đỡ của các Sở, Ban ngành liên quan và các khách hàng, đặc biệt là sự chỉ đạo về chuyên môn nghiệp vụ của Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch tỉnh Kon Tum.
- Có sự đoàn kết nhất trí cao cùng với sự cố gắng, nỗ lực phấn đấu, chủ động khắc phục khó khăn của toàn thể việc chức quản lý doanh nghiệp và CBCVNC trong Công ty.
- Là một doanh nghiệp ra đời tương đối sớm so với các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực trong tỉnh nên Công ty có nhiều cơ hội để nắm bắt tình hình thị trường, đúc kết được nhiều kinh nghiệm trong quản lý.

b. Khó khăn:

- Do cơ sở kinh doanh nằm trong quy hoạch của tỉnh nên Công ty đã bàn giao toàn bộ trụ sở và tài sản dùng trong kinh doanh là khách sạn cho Tỉnh từ năm 2012. Đến nay, Tỉnh cũng chưa giao đất cho Công ty để xây dựng trụ sở và cơ sở kinh doanh mới. Vì vậy, trong thời gian qua, Công ty chỉ hoạt động cầm chừng nên dẫn đến hoạt động kinh doanh không hiệu quả.
- Số lượng doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh hoạt động trong cùng ngành nghề với Công ty ngày càng gia tăng nên dẫn đến tình trạng cạnh tranh ngày càng gay gắt.
- Cơ chế chính sách của DNNN còn nhiều bất cập, chưa thực sự động viên khuyến khích Công ty cũng như người lao động gắn bó với kết quả công việc, hiệu quả kinh doanh. Người lao động chưa thật sự phát huy hết tính năng động sáng tạo trong công việc để mang lại hiệu quả cao nhất.

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

11.1 Vị thế của Công ty

Với thâm niên gần 20 năm hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ du lịch, khách sạn - nhà hàng, Công ty đã phần nào khẳng định được vị thế của

mình so với các doanh nghiệp trong ngành đang hoạt động trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Tuy nhiên, do điều kiện khách quan nên tạm thời hoạt động kinh doanh của Công ty gặp khó khăn. Sau cổ phần hóa, tình trạng này sẽ được khắc phục sau khi việc đầu tư khu Bungalow và các dịch vụ tại làng Du lịch cộng đồng Kon Bring, huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum hoàn thành và đưa vào hoạt động.

11.2 Triển vọng phát triển của ngành và sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty

- Theo số liệu của Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch Kon Tum, năm 2014 tổng lượt khách đến Kon Tum là 208.887 lượt, tăng 7,9% so với năm 2013; trong đó có 72.029 lượt khách quốc tế và 136.858 lượt khách nội địa; tổng thu nhập xã hội từ hoạt động du lịch đạt 487,316 tỷ đồng, tăng 10,2% so với năm 2013. Sáu tháng đầu năm 2015, Kon Tum đón 112.890 lượt khách; trong đó có 39.450 lượt khách quốc tế và 73.440 lượt khách nội địa; tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh du lịch ước đạt: 26 tỷ đồng.
- Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch Kon Tum đã tiến hành xây dựng dự án “Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Kon Tum giai đoạn 2008-2015, định hướng đến năm 2020”; trong đó từng bước quy hoạch, đầu tư kết cấu hạ tầng và khai thác một số khu, tuyến, điểm du lịch (toàn tỉnh có 68 điểm du lịch về văn hóa, lịch sử; 10 điểm du lịch về lịch sử cách mạng; 21 điểm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng). Một trong những giải pháp thực hiện dự án là, phát triển khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại Măng Đen, huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum cơ bản thành khu du lịch mang tầm cỡ quốc gia, đáp ứng các nhu cầu đa dạng của du khách có mức chi tiêu cao.
- Với định hướng trên, việc Công ty tập trung đầu tư khu Bungalow và các dịch vụ du lịch tại làng Du lịch cộng đồng Kon Bring (là một địa điểm nằm trên đại bàn Măng Đen), huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum sau cổ phần hóa là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

PHẦN III: THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA**1. Giới thiệu về doanh nghiệp sau cổ phần hóa****1.1. Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH KON TUM
- Tên tiếng Anh: KON TUM TOURIST JOINT STOCK COMPANY
- Tên giao dịch: KONTUM TOURIST JSC
- Trụ sở chính: 02 Phan Đình Phùng, TP. Kon Tum, tỉnh Kon Tum
- Điện thoại: (060) 3862122 Fax: (060). 3863961
- Website: kontumtourism.com
- Email: tienktourist@gmail.com

1.2. Hình thức pháp lý

Sau khi cổ phần hóa Công ty cổ phần Du lịch Kon Tum sẽ hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được kỳ họp lần thứ 8, Quốc Hội khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014.

1.3. Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa

Công ty cổ phần tiếp tục hoạt động kinh doanh trong những ngành nghề đã đăng ký trước khi cổ phần hóa. Cụ thể như sau:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
2	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
3	Đại lý du lịch: Chi tiết Kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa	7911
4	Điều hành tour du lịch	7912
5	Dịch vụ hỗ trợ liên quan quảng bá và tổ chức tour du lịch	7920
6	Vận tải hành khách bằng đường bộ trong nội thành và ngoại thành (trừ vận tải xe buýt)	4931
7	Bán buôn đồ uống: Chi tiết Bán buôn đồ uống có cồn và không cồn	4633
8	Dịch vụ tắm hơi, massage và dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610

Tùy vào tình hình thực tế trong quá trình hoạt động, Công ty cổ phần sẽ đăng ký thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh cho phù hợp.

1.4. Cơ cấu tổ chức điều hành doanh nghiệp

Công ty cổ phần Du lịch Kon Tum hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông

thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc.

○ **Đại Hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông thực thi tất cả các quyền hạn của Công ty cổ phần nhưng không làm giảm hoặc giới hạn các quyền của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần.

○ **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty cổ phần để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty cổ phần (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông) và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần có 3 thành viên gồm: Chủ tịch và 2 thành viên; trong đó, có thể có thành viên chuyên trách và thành viên không chuyên trách. Các thành viên Hội đồng quản trị được quyền kiêm nhiệm các chức vụ quản lý, điều hành của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hội đồng quản trị bầu một thành viên của Hội đồng quản trị làm Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần. Trường hợp Nhà nước nắm giữ trên 50% tổng số biểu quyết thì Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Giám đốc Công ty cổ phần.

○ **Ban kiểm soát:**

Ban Kiểm soát là những người thay mặt Đại hội đồng cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty cổ phần nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần có 3 thành viên. Nhiệm kỳ Ban Kiểm soát là 5 năm. Nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát là 5 năm và có thể được Đại hội đồng cổ đông bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Trưởng Ban kiểm soát phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ Công ty cổ phần quy định. Trường hợp Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ thì Kiểm soát viên phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Thành viên Ban Kiểm soát không được giữ các chức vụ quản lý Công ty cổ phần, và không nhất thiết phải là Cổ đông hoặc người lao

động của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty cổ phần và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty cổ phần.

○ **Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác:**

- **Tổ chức bộ máy quản lý:** Hệ thống quản lý của Công ty cổ phần phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty cổ phần có một (01) Giám đốc điều hành, các Phó giám đốc điều hành, một (01) Kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.
- **Giám đốc điều hành:** Hội đồng quản trị bổ nhiệm một người trong số họ hoặc thuê người khác là Giám đốc.

Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty cổ phần; chịu sự giám sát, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản liên quan khác của Giám đốc điều hành. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Giám đốc điều hành phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của Giám đốc điều hành là năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm với số nhiệm kỳ không hạn chế. Giám đốc điều hành không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này.

▪ **Bộ máy giúp việc cho Giám đốc điều hành:**

- ✓ **Phó giám đốc:** Giúp việc Giám đốc có các Phó giám đốc. Phó giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần theo sự phân công của Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.
- ✓ **Kế toán trưởng:** chịu trách nhiệm về tổ chức thực hiện công tác kế toán Công ty cổ phần; giúp Hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành giám sát tài chính tại Công ty cổ phần theo pháp luật về tài chính, kế toán. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm trước Giám đốc điều hành, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

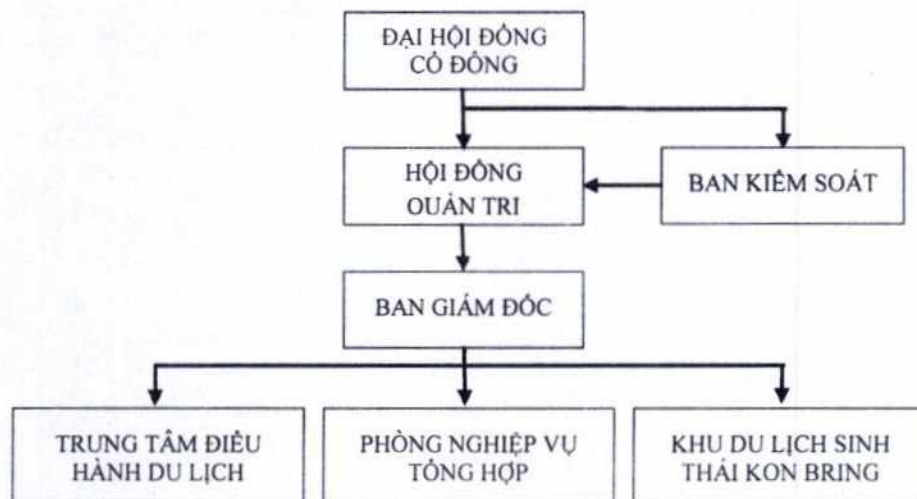
- ✓ Các phòng, ban chuyên môn, nghiệp vụ: có chức năng tham mưu giúp việc Giám đốc điều hành trong công tác quản lý điều hành kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Dự kiến Công ty cổ phần sẽ thành lập 1 Phòng Nghiệp vụ tổng hợp và 2 đơn vị trực thuộc gồm: Trung tâm Điều hành du lịch và Khu Du lịch sinh thái Kon Bring.

Phòng Nghiệp vụ tổng hợp là bộ phận tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cổ phần về:

- + Công tác tài chính, kế toán; công tác quản lý, sử dụng vốn; thu thập và xử lý thông tin có liên quan đến nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong Công ty cổ phần.
- + Xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn và dài hạn, tìm hiểu khai thác thị trường, đầu tư phát triển sản xuất, liên doanh liên kết trong và ngoài Công ty cổ phần; giao dịch với khách hàng và điều tiết hoạt động sản xuất kinh doanh trong toàn Công ty cổ phần.
- + Tổ chức thực hiện công tác tổ chức, hành chính.

1.5.Cơ cấu tổ chức công ty sau cổ phần



2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kể sau khi cổ phần hoá

2.1.Định hướng chiến lược phát triển và phương án đầu tư

Công ty cổ phần tập trung thực hiện tái cơ cấu toàn diện nhằm tổ chức lại hoạt động kinh doanh theo hướng bền vững, có hiệu quả, có khả năng cạnh tranh; phần đầu trong vòng 3 năm sau cổ phần hóa sẽ đi vào ổn định và phát triển; song song với việc đầu tư khu Bungalow và các dịch vụ tại làng Du lịch cộng đồng Kon Bring, huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum nhằm thực hiện mục tiêu kinh doanh của

đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Kon Plong nói riêng và Tỉnh nhà nói chung.

Chiến lược kinh doanh của Công ty cổ phần là chú trọng vào việc phát triển hoạt động kinh doanh du lịch, khách sạn - nhà hàng, đi đôi với việc cung cấp cho khách hàng chất lượng phục vụ và dịch vụ hậu mãi cao nhất

2.2. Kế hoạch kinh doanh 2016 - 2018

Trên cơ sở định hướng phát triển nói trên và dự báo môi trường kinh doanh kết hợp với phân tích tình hình hoạt động kinh doanh trong 3 năm giai đoạn 2012 - 2014 trước khi cổ phần hoá, Công ty dự kiến một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2016 - 2018 của Công ty cổ phần như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	2016	2017	2018
1	Kế hoạch đầu tư TSCĐ	Tr.đồng	3.500	2.000	3.000
2	Vốn điều lệ	Tr.đồng	3.533,55	3.533,55	3.533,55
3	Số lượng cổ phần	CP	353.355	353.355	353.355
4	Lao động	Người	10	11	12
5	Tổng quỹ tiền lương	Tr.đồng	480	594	720
6	Thu nhập bình quân/người/tháng	1.000đ	4.000	4.500	5.000
7	Tổng doanh thu	Tr.đồng	1.500	1.875	2.438
8	Tổng chi phí	Tr.đồng	1.400	1.750	2.275
9	Lợi nhuận trước thuế (7-8)	Tr.đồng	100	125	163
10	Thuế thu nhập doanh nghiệp	Tr.đồng	20	25	32,5
11	Lợi nhuận sau thuế (9-10)	Tr.đồng	80	100	130
12	Phân chia lợi nhuận	Tr.đồng	80	100	130
	Trong đó:				
	- Quỹ Đầu tư phát triển	Tr.đồng	8	10	13
	- Phân phối cổ tức	Tr.đồng	72	90	117
13	Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	đ/CP	226	283	368
14	Giá trị cổ tức dự kiến	đ/CP	204	255	331

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum

2.3. Các giải pháp thực hiện

- Nhiệm vụ hàng đầu của Công ty cổ phần là tập trung đầu tư khu Bungalow và các dịch vụ tại làng Du lịch cộng đồng Kon Bring, huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum với tổng giá trị đầu tư là: 3,5 tỷ đồng gồm các hạng mục đầu tư như sau:
 - Đầu tư xây dựng: 04 nhà Bungalow với 16 phòng ngủ và 02 nhà trên cây.

- Các dịch vụ du lịch hỗ trợ gồm: xe đạp địa hình, thuyền Kayaz và khu dã ngoại.

Thời gian hoàn thành trước quý II năm 2016.

- Thực hiện tái cơ cấu triệt để công tác quản lý để nâng cao năng suất lao động, hiệu quả sản xuất kinh doanh và khả năng cạnh tranh của Công ty cổ phần. Sắp xếp cơ cấu tổ chức theo hướng gọn nhẹ, có năng lực, hiệu quả cao và tập trung tất cả cho mục tiêu sản xuất kinh doanh. Xây dựng và hoàn thiện các qui chế quản lý nội bộ Công ty cổ phần.
- Phần đầu tổng doanh thu đến năm 2018 đạt mức 2.438 tr.đồng; trong đó tỉ trọng hoạt động kinh doanh khách sạn - nhà hàng chiếm từ 70% - 80% tổng doanh thu của Công ty cổ phần.
- Trên cơ sở tận dụng nguồn vốn tự có, Công ty cổ phần sẽ tích cực tạo thêm nguồn vốn thông qua các hình thức liên doanh, liên kết với các nhà đầu tư chiến lược, với các đối tác trong và ngoài tỉnh, tận dụng các khoản tín dụng để đáp ứng nhu cầu vốn cho kinh doanh, đầu tư trong từng giai đoạn, đặc biệt là trong giai đoạn 2016 - 2018 sau cổ phần hoá. Nâng cao hiệu quả sử dụng sử dụng vốn và các nguồn lực của Công ty cổ phần.
- Tổ chức có hiệu quả công tác quản trị nguồn nhân lực từ khâu tiếp nhận, đào tạo và đánh giá nhân viên. Xây dựng và ban hành kế hoạch đào tạo và tuyển dụng lao động mới có tính khả thi cao nhằm xây dựng đội ngũ CBCNV có năng lực, có tinh độ chuyên môn cao. Ban hành cơ chế khuyến khích CBCNV trong Công ty cổ phần không ngừng học tập nâng cao trình độ.
- Thực hiện chính sách tiết kiệm, chống lãng phí; đồng thời, tăng cường kiểm tra, kiểm soát và đề xuất các biện pháp tiết kiệm chi phí, trong đó chú trọng cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

3.1 Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 3.533.550.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm ba mươi ba triệu, năm trăm năm mươi ngàn đồng).

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Cơ cấu vốn cổ phần như sau:

Stt	Cổ đông	Số lượng Cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà nước	0	0	0
2	CBCNV mua ưu đãi	44.500	445.000.000	12,59
3	Nhà đầu tư bên ngoài mua cổ phần thông qua đấu giá	308.855	3.088.550.000	87,41
	Tổng cộng	353.355	3.533.550.000	100

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum

3.2 Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần

Trong 3 năm sau cổ phần hóa (giai đoạn 2016-2018), Công ty duy trì mức vốn điều lệ là 3.533,55 triệu đồng.

4. Rủi ro dự kiến

4.1. Rủi ro kinh tế

Xu hướng phát triển của nền kinh tế luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Theo số liệu do Tổng Cục Thống kê công bố, năm 2014 là năm đầu tiên trong kế hoạch 5 năm (2011-2015) kể từ 2011 đến nay, tăng trưởng kinh tế không chỉ về đích mà còn vượt kế hoạch. So với kế hoạch chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế 5,8% mà Quốc hội đưa ra thì năm 2014 đạt 5,98%. Mức tăng trưởng năm 2014 cao hơn mức tăng trưởng 5,25% của năm 2012 và 5,42% của năm 2013 cho thấy dấu hiệu tích cực của nền kinh tế. Theo nhận định của các chuyên gia kinh tế, dự báo mức tăng trưởng năm 2015 là: 6,2% và nền kinh tế nước ta sẽ tiếp tục tăng trưởng từ năm 2016 trở đi. Vì vậy, Công ty cổ phần nắm bắt cơ hội, chuẩn bị các nguồn lực cần thiết để củng cố và từng bước mở rộng quy mô hoạt động của Công ty cổ phần trong thời gian đến.

4.2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động của Công ty cổ phần chịu sự điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành luật, các quy định khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần. Vì vậy, bất cứ sự thay đổi về mặt chính sách, quy định của luật pháp luôn có thể xảy ra và khi đó ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty cổ phần. Để hạn chế rủi ro này, Công ty cổ phần luôn chú trọng nghiên cứu, nắm bắt những thay đổi của pháp luật để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp.

4.3. Rủi ro đặc thù

Những yếu tố của môi trường tự nhiên như: bão, lũ lụt, hạn hán, động đất, ô nhiễm môi trường cục bộ...; mức độ ổn định về chính trị; suy thoái kinh tế, lạm phát cao có ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh du lịch, khách sạn - nhà hàng. Trong đó, ô nhiễm môi trường cục bộ đang trở thành mối đe dọa đối với điểm đến du lịch, nhất là trong hoàn cảnh du lịch sinh thái, du lịch xanh đang trở thành một xu hướng phổ biến hiện nay. Mặt khác, sự ổn định chính trị cũng như mức độ an toàn và thân thiện của điểm đến cũng là yếu tố quan trọng quyết định lượng khách du lịch vì không một khách du lịch nào lại muốn đến thăm

những nơi bất ổn về chính trị. Tuy nhiên, Việt Nam được đánh giá là một trong những nước có mức độ ổn định về chính trị cao. Theo Viện Kinh tế và Hòa bình có trụ sở tại Australia công bố Chỉ số Hòa bình toàn cầu (GPI) năm 2014 dành cho 163 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới, Việt Nam xếp thứ 45/163 quốc gia và vùng lãnh thổ, thuộc nhóm nước có chỉ số hòa bình cao trên thế giới.

4.4. Rủi ro của đợt chào bán

Trong bối cảnh thị trường chứng khoán mới phục hồi, sức cầu còn yếu. Mặt khác, vào thời điểm này, cả nước phải thực hiện hoàn thành cổ phần hóa 432 DNNN; trong đó, hầu hết là các Tập đoàn, Tổng công ty có quy mô lớn và hoạt động sản xuất kinh doanh trong những lĩnh vực được các Nhà đầu tư quan tâm. Trong khi đó, tại thời điểm cổ phần hóa, Công ty hoạt động kinh doanh không hiệu quả, nên không hấp dẫn các nhà đầu tư so với những doanh nghiệp cổ phần hóa khác. Vì vậy, khả năng bán hết khối lượng cổ phiếu chào bán lần đầu như kế hoạch là hết sức khó khăn. Trong trường hợp này, Ban Chi đạo cổ phần hoá báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh quy mô và cơ cấu vốn điều lệ của Công ty cổ phần cho phù hợp với tình hình thực tế và theo quy định của pháp luật về cổ phần hoá.

4.5. Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: rủi ro do hoá hoạn, rủi ro thiên tai.... Những rủi ro này có thể sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần.

PHẦN IV: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần

Theo phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt, đối tượng chào bán và phương thức bán được tóm tắt như bảng sau:

Stt	Đối tượng chào bán	Giá bán	Số lượng bán (cp)	%/VĐL
1	Người lao động		44.500	12,59%
1.1	Theo tiêu chuẩn thâm niên	bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai	42.000	11,89%
1.2	Theo đăng ký cam kết làm việc	bằng giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai	2.500	0,71%
2	Nhà đầu tư chiến lược	Theo quy định về mức giá bán cho NĐT chiến lược	0	0,00%
3	Nhà đầu tư tham dự đấu giá	Giá khởi điểm đấu giá: 10.000 đồng/cp	308.855	87,41%
	Tổng cộng		353.355	100,00%

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum

1.1. Đối với người lao động:

a. Số lượng và giá bán:

- Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là “Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)”. Cụ thể:

- ✓ Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty ngày 01/01/2015 (thời điểm UBND Tỉnh Kon Tum công bố giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum để cổ phần hóa) là 82 người.
- ✓ Tổng số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước là 21 người.

- ✓ Tổng số năm công tác toàn bộ CBCNV được mua cổ phần theo tiêu

chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước 420 năm.

- ✓ Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo hình thức này là: 42.000 cổ phần với tổng mệnh giá là: 420.000.000 đồng chiếm 11,89% vốn điều lệ công ty cổ phần. Công ty có 21 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là **42.000** cổ phần, tương ứng với tổng mệnh giá là 420.000.000 đồng chiếm 11,89% vốn điều lệ Công ty cổ phần.
- ✓ Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi tổ chức bán đấu giá công khai ra công chúng.
- ✓ Giá bán: bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.
- Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần.

Theo quy định tại Khoản 2c Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là *"Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm quy định tại điểm b khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ, được xác định là giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)"*.

Công ty có 01 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là **2.500** cổ phần, tương ứng tổng mệnh giá là 25.000.000 đồng chiếm 0,71% vốn điều lệ công ty cổ phần. Trường hợp chấm dứt hợp đồng lao động trước hạn đã cam kết thì phải bán lại cho công ty cổ phần toàn bộ cổ phần đã mua thêm với mức giá giao dịch trên thị trường nhưng không vượt quá giá đã mua tại thời điểm cổ phần hóa.

- ✓ Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi tổ chức bán đấu giá công khai ra công chúng.
- ✓ Giá bán: bằng giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

b. Phương thức thanh toán:

- Người lao động đăng ký mua tại Công ty cổ phần Du lịch Kon Tum và nộp tiền trực tiếp vào tài khoản phong tỏa của Công ty cổ phần Du lịch Kon Tum.
- Thời điểm đăng ký mua dự kiến: Sau khi thực hiện bán đấu giá cổ phần công khai.

- Thông tin tài khoản phong tỏa:

Tên tài khoản: Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Kon Tum

Số tài khoản: 5100 211000058

Tại Ngân hàng: Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt nam Chi nhánh Kon Tum

- Thời hạn thanh toán: trong vòng 10 ngày kể từ ngày đăng ký mua.

1.2.Đối với nhà đầu tư chiến lược: không có

1.3.Đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá:

a. Số lượng và giá bán:

- Số lượng bán cho nhà đầu tư tham gia đấu giá là 308.855 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 87,41% vốn điều lệ.
- Giá bán khởi điểm: 10.000 đồng.
- Đối tượng: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật (*Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ- CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ*).

b. Phương thức thanh toán:

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh ban hành.

2. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá

Số tiền thu được từ bán cổ phần thuộc vốn Nhà nước sau khi trừ chi phí chuyển đổi, chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư được nộp về cho nhà nước theo quy định.

Kế hoạch thu, chi từ công tác cổ phần hóa công ty như sau:

Stt	Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước	Số tiền (đồng)
1	Dự kiến tiền thu từ cổ phần hoá (tạm tính theo giá khởi điểm 10.000 đồng/cổ phần)	3.533.550.000
2	Dự kiến các khoản giảm trừ	2.329.703.027
	<i>Trong đó: - Chi phí cổ phần hóa</i>	200.000.000
	<i>- Khoản giảm giá của số cổ phần ưu đãi bán cho người lao động và Tổ chức công đoàn Công ty (tính theo mức giảm 40% so với mức giá khởi điểm)</i>	168.000.000
	<i>- Thực hiện chính sách đối với người lao động</i>	1.961.703.027
	<i>Trong đó: + Đợt 1</i>	1.799.748.527
	<i>+ Đợt 2</i>	161.954.500
3	Dự kiến số tiền phải nộp về Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp (3) = (1-2)	1.203.846.973

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum

3. Kết luận

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Du lịch Kon Tum trước khi đăng ký mua cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu đã được kiểm toán (hoặc soát xét) do Công ty cung cấp và được Ban chi đạo cổ phần hóa thông qua, đảm bảo tính công khai, minh bạch và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đầu giá.

Trân trọng./.

Kon Tum, ngày 09 tháng 05 năm 2016

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH KON TUM
TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA**



Nguyễn Thanh Hùng

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH KON TUM**



HUYNH ĐỨC TIỀN