

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HOÁ
CÔNG TY TNHH MTV XDCT507

LỜI MỞ ĐẦU

Công ty Xây dựng công trình 507 được thành lập theo Quyết định số: 2407/QĐ-TCCB-LĐ, ngày 21/11/1994 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải, và được chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên XDCT507 theo Quyết định số: 633/QĐ-TCCB-ĐMDN ngày 28/6/2010 của Hội đồng quản trị Tổng công ty XDCT GT5.

Công ty có trụ sở chính tại Thành phố Hà Nội có địa bàn hoạt động sản xuất kinh doanh trải rộng khắp cả nước. Hiện nay Công ty có 3 Trung tâm, Chi nhánh trực thuộc trú đóng tại nhiều tỉnh thành như Thành phố Đà Nẵng, Quảng Ninh, Đắk Lắk...

Với bề dày truyền thống 19 năm xây dựng và phát triển, hiện nay đội ngũ lao động của Công ty đã lên đến gần 400 người, trong đó trên 40% cán bộ công nhân viên có trình độ đại học và sau đại học; trên 70% công nhân lao động trực tiếp có trình độ trung cấp nghề trở lên; Công ty có lực lượng thiết bị máy móc hoàn chỉnh phục vụ thi công các công trình giao thông, dân dụng công nghiệp và sản xuất vật liệu xây dựng. Sản lượng và doanh thu các năm từ 2005 đến nay đạt trên 100 tỷ đồng. Tiến độ và chất lượng thi công của các công trình của Công ty được các Chủ đầu tư tin tưởng và đánh giá cao, điển hình như các gói thầu ADB-1,2,3 thuộc dự án Nâng cấp và cải tạo quốc lộ 1A; dự án R5, R6- QL 10; dự án ngã năm Cát Bi - Hải Phòng; gói thầu S1 tuyến tránh Thái Bình...

Là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, năm 2003 Công ty đã mở rộng ngành nghề kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh địa ốc. Trong những năm từ 2003 đến nay, Công ty đã và đang triển khai đầu tư và kinh doanh nhiều dự án địa ốc tại Quảng Ninh và Hà Nội như : Dự án khu đô thị Vừng Đăng, khu đô thị Cao Xanh - Sa Tô, khu đô thị Bãi Muối tại tỉnh Quảng Ninh, khu đô thị Mê Linh - Hà Nội...đến nay tổng mức đầu tư tại các địa ốc đã lên đến trên 1000 tỷ đồng.

Với tiêu chí “ Vững bước tương lai” với đội ngũ khoa học kỹ thuật, cán bộ quản lý năng động, sáng tạo, đội ngũ công nhân kỹ thuật lành nghề, năng lực tài chính ổn định, lực lượng thiết bị luôn được đổi mới, Công ty TNHH một thành viên XDCT 507 phấn đấu trở thành đơn vị xây lắp hàng đầu, nhà đầu tư chuyên nghiệp trong những năm sắp đến

KHÁI NIỆM VÀ DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

1. Khái niệm:

Công ty : CÔNG TY TNHH một thành viên XDCT507

Cổ phần : Vốn điều lệ của công ty cổ phần được chia thành nhiều phần bằng nhau , phần vốn nhỏ nhất của công ty cổ phần được gọi là cổ phần

Cổ phiếu là chứng chỉ do công ty cổ phần phát hành hoặc bút toán ghi sổ xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty đó. Được quy định theo điều 85 luật DN 2005.

Cổ đông : Là Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông.

Cổ tức : Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Vốn điều lệ : Là số vốn do các thành viên, cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty.(điều 2, luật DN 2005)

2. Danh mục từ viết tắt:

- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- TGD : Tổng Giám đốc
- BTGD : Ban Tổng Giám đốc
- KTT : Kế toán trưởng
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- HĐLĐ : Hợp đồng lao động
- TSCĐ : Tài sản cố định
- TSLĐ : Tài sản lưu động
- HOSE : Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh
- HNX : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- UBND : Ủy ban Nhân dân
- HN : Hà Nội
- BHXH : Bảo hiểm xã hội
- CP : Cổ phần
- CPH : Cổ phần hóa
- DN : Doanh nghiệp
- DNNN : Doanh nghiệp Nhà nước
- HĐKD : Hoạt động kinh doanh
- CNKT : Công nhân kỹ thuật

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

- Tên gọi đầy đủ: **Công ty TNHH MTV Xây dựng công trình 507**
- Tên giao dịch: **CIENCO507.**
- Tên giao dịch quốc tế: **CONSTRUCTION BUILDING LIMITED COMPANY 507**
- Nhãn hiệu (logo): Công ty sử dụng nhãn hiệu trên cơ sở nhãn hiệu của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 5 (CIENCO 5).



507 VỮNG BƯỚC TƯƠNG LAI

- Địa chỉ : Tầng 7 Tòa nhà LOD - Số 38 - Đường Trần Thái Tông – phường Dịch Vọng Hậu – Quận Cầu Giấy – TP Hà Nội
- Điện thoại: 0437951919 Fax: 0437951999.
- Email :
- Website: <http://www.ceco507.com.vn>
- Mã số thuế : 6000235274
- Tài khoản : 1260202001966 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Hồng Hà - Hà Nội.

2. Ngành nghề kinh doanh:

TT	Tên ngành nghề
1	Xây dựng các công trình giao thông dân dụng, công nghiệp;
2	Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;

3	Sửa chữa thiết bị, xe máy thi công;
4	Khai thác và chế biến đá làm vật liệu xây dựng;
5	Xây dựng các công trình thủy lợi;
6	Tư vấn xây dựng (không bao gồm tư vấn thiết kế công trình);
7	Nhập khẩu thiết bị thi công và vật tư xây dựng;
8	Cung ứng xuất nhập khẩu vật tư thiết bị giao thông vận tải;
9	Xây dựng đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35 KV;
10	Xây dựng các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
11	Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà đất;
12	Đầu tư xây dựng kinh doanh chuyển giao theo phương thức BOT trong nước và ngoài nước các công trình giao thông, thủy lợi, điện công nghiệp;
13	Cung ứng xuất nhập khẩu vật tư, vật liệu xây dựng, thiết kế giao thông vận tải;
14	Kinh doanh dịch vụ khách sạn, lữ hành nội địa và quốc tế (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
15	Lữ hành nội địa và quốc tế
16	Cho thuê văn phòng làm việc;
17	Đầu tư xây dựng kinh doanh dịch vụ du lịch, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
18	Đầu tư, nghiên cứu, ứng dụng, chuyển giao công nghệ mới ngành giao thông vận tải;
19	Đầu tư, xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị;
20	Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;

21	Xây dựng nhà các loại;
22	Phá dỡ;
23	Chuẩn bị mặt bằng;
24	Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan;
25	Kiểm tra phân tích kỹ thuật;
26	Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình;
27	Thiết kế công trình giao thông cầu, đường bộ.

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu:

- + Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà đất, xây dựng nhà các loại, Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- + Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, thủy điện;
- + Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị;
- + Sản xuất khai thác vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, cấu kiện thép;
- + Kinh doanh dịch vụ khách sạn, khu vui chơi giải trí;
- + Xây dựng một số công trình khác như: thủy lợi, điện...

4. Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Xây dựng công trình (XDCT) 507 là doanh nghiệp nhà nước hạch toán độc lập trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5; được thành lập theo quyết định số 2407/QĐ/TCCB-LĐ ngày 21 tháng 11 năm 1994 của Bộ Giao thông vận tải, đến tháng 6 năm 2010 được chuyển đổi sang mô hình hoạt động là Công ty TNHH một thành viên XDCT 507 theo Quyết định số 633/QĐ-TCCB-ĐMDN ngày 28 tháng 6 năm 2010 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng công trình Giao thông 5, về việc Chuyển Công ty XDCT 507 thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.
- Với bề dày hoạt động trong ngành Giao thông vận tải, những năm qua, Công ty TNHH một thành viên XDCT 507 là đơn vị mạnh đảm nhận nhiều dự án quan trọng của Tổng Công ty XDCT GT 5 và Bộ Giao thông vận tải.
- Một thời gian dài Công ty XDCT 507 là đơn vị mạnh, giàu kinh nghiệm trong thi công xây lắp các công trình giao thông. Để phù hợp với xu thế phát triển Công ty đã dần phát triển sản xuất đa ngành, tư vấn thiết kế, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh bất

động sản ... ở giai đoạn cao điểm Công ty có đến 7 đơn vị hạch toán phụ thuộc. Sản lượng hàng năm tăng nhanh, quy mô hoạt động trên cả nước.

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

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

Hội đồng thành viên : 01 Chủ tịch

Kiểm soát viên : 03 người

Ban Giám đốc : 05 người (01 Giám đốc và 04 Phó giám đốc).

Kế toán trưởng

Các Phòng nghiệp vụ tham mưu, giúp việc gồm:

+ Phòng Tổ chức - Hành chính

+ Phòng Kinh doanh

+ Phòng Tài chính - Kế toán

+ Phòng Kỹ thuật - Chất lượng

+ Phòng Kế hoạch – Dự án

+ Ban SX ĐM doanh nghiệp

+ Sàn Giao dịch bất động sản

+ Các Ban nghiệp vụ và điều hành (Ban Điều hành dự án Cienco5 Mê Linh – Hà Nội; Ban Chỉ huy công trường 340; Ban Chỉ huy công trường Quốc lộ 27; Đội thi công số 2; Đội thi công số 4).

Các đơn vị sản xuất trực thuộc, gồm có :

+ Chi nhánh tại Quảng Ninh

+ Chi nhánh tại Tây Nguyên

+Trung tâm Ứng dụng công nghệ mới và xây dựng cộng trỡnh 768

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

6.1 Năng lực sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

+ Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà đất, xây dựng nhà các loại, Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

+ Xây dựng các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, thủy điện;

+ Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị;

+ Sản xuất khai thác vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, cấu kiện thép;

+ Kinh doanh dịch vụ khách sạn, khu vui chơi giải trí;

+ Xây dựng một số công trình khác như: thủy lợi, điện...

6.2 Tình hình sản xuất kinh doanh.

Trong 03 năm 2010, 2011, 2012 và 9 tháng đầu năm 2013, Cán bộ công nhân viên trong toàn Công ty đã phấn đấu sản xuất kinh doanh, khắc phục khó khăn và giành được thắng lợi trong sản xuất kinh doanh:

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: Mặc dù giá trị sản lượng và doanh thu hàng năm chưa cao, tuy nhiên Công ty luôn quyết tâm đặt và thực hiện mục tiêu lợi nhuận năm sau cao hơn năm trước và thường xuyên tạo đủ việc làm cho người lao động. Việc quản lý dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, thi công hạ tầng kỹ thuật, thi công công trình giao thông tương đối thuận lợi, các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ tạo được lòng tin cho Chủ đầu tư và khách hàng.

Về mặt tài chính: Công ty luôn cố gắng đảm bảo được nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thanh toán kịp thời và đầy đủ chế độ cho người lao động, cho khách hàng và hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước.

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

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

6.3 Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa:

Số liệu chi tiết được tóm tắt ở bảng sau :

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	9 tháng 2013
1	Vốn chủ sở hữu	22.727	24.835	30.994	31.359
2	Nợ Phải trả	640.271	998.909	1.098.917	1.219.333
2.1	Nợ ngắn hạn	136.487	451.772	349.536	487.721
	<i>Trong đó: nợ quá hạn</i>				
2.2	Nợ dài hạn	31.828	24.645	52.522	68.008
	<i>Trong đó: nợ quá hạn</i>				
3	Nợ phải thu	293.936	446.162	364.139	372.217
4	Tổng số lao động	568	572	528	407
5	Tổng quỹ lương	32.026	33.596	30.288	11.980
6	Thu nhập bình quân của người lao động/tháng	4,7	4,9	4,8	4,8
7	Doanh thu thuần	417.057	209.054	128.822	63.764
8	Tổng chi phí	403.610	218.042	143.710	68.643
9	Tổng tài sản	668.173	1.023.744	1.129.911	1.250.692

10	Lợi nhuận trước thuế	18.085	4.947	6.159	965.801
11	Lợi nhuận sau thuế	14.797	2.783	6.159	365.026
12	Các khoản đã nộp ngân sách trong năm	153.083	87.606	10.189	500
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	65,11%	11,21%	19,64%	1,18%

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

Trong những năm 2011, 2012, 9 tháng 2013 thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về kiểm chế lạm phát nên việc triển khai các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản cũng như thi công xây dựng công trình gặp nhiều khó khăn đã ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và việc làm của CBCNV-LĐ toàn Công ty.

Hoạt động đầu tư dài hạn cho các dự án Đầu tư kinh doanh bất động sản bằng một phần vốn góp và vốn vay ngân hàng, trong quá trình đầu tư còn nhiều vướng mắc như giải phóng mặt bằng chậm, ảnh hưởng của suy thoái kinh tế nên tác động không nhỏ đến các dự án mà công ty đang và định triển khai.

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

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

1. Thực trạng về tài sản cố định

Tình hình tài sản cố định của Công ty TNHH một thành viên XDCT507 theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/01/2013) thể hiện tóm tắt ở bảng sau :

Đơn vị tính : đồng

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	73.132.735.666	60.202.220.249	12.930.515.417
- Nhà cửa, vật kiến trúc	2.535.835.678	2.348.874.868	186.960.810
- Máy móc thiết bị	45.366.060.690	37.450.619.973	7.915.440.717
- Phương tiện vận tải	20.637.019.832	16.748.984.272	3.888.035.560
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	4.593.819.466	3.653.741.136	940.078.330
Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-

Tài sản cố định vô hình	481.549.100	128.932.000	352.617.100
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			

- **Nhà cửa, vật kiến trúc** : Chủ yếu là văn phòng làm việc của chi nhánh.
- **Máy móc thiết bị** : Chủ yếu là các máy móc phục vụ cho hoạt động xây dựng như máy lu, máy đào, máy xúc, máy ủi, máy san, máy trộn bê tông; các thiết bị phục vụ chuyên chở và thi công.
- **Phương tiện vận tải** : Bao gồm các xe ô tô con, phương tiện di chuyển phục vụ công tác, các loại xe tải, đầu kéo phục vụ sản xuất.
- **Thiết bị quản lý** : Chủ yếu phục vụ cho công tác văn phòng.

2. Thực trạng về đất đai đang sử dụng

Diện tích các khu đất Công ty TNHH một thành viên XDCT507 hiện đang quản lý, sử dụng như sau:

ST T	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Quyền sử dụng	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Giá trị QSDĐ tính vào GTDN
1	Lô đất số 21, Khu B8-Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc	227	Đất ở	Lâu dài	Kinh doanh	749.100.000
2	Mỏ đá Buôn D'hăm, xã Đắc Nuê, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk	30.086	Đất thuê khai thác đá làm VLXD	30/12/2013	Khai thác VLXD	-
3	Mỏ đá Cư EBur, phường Thành Nhất, TP Buôn Ma Thuột	167.000	Đất thuê khai thác đá làm VLXD	30 năm kể từ 17/10/2000	Khai thác VLXD	-

3. Thực trạng về tài chính, công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty TNHH một thành viên XDCT507 theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm kết thúc ngày 31/12/2012 như sau :

1	Vốn chủ sở hữu	30.994.252.162
	<i>Trong đó:</i>	
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	8.933.258.504
	- Quỹ đầu tư phát triển	
	- Quỹ dự phòng tài chính	
	- Lợi nhuận chưa phân phối	22.060.993.658
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	

3	Các khoản phải thu	364.139.379.438
	- Phải thu ngắn hạn	356.577.545.202
	- Phải thu dài hạn	7.561.834.236
4	Nợ phải trả	1.098.916.578.083
	- Nợ ngắn hạn	873.097.085.207
	- Nợ dài hạn	225.819.492.876

4. Thực trạng về lao động

4.1. Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa

Tại thời điểm ngày 02 tháng 10 năm 2013 (thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp), tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là 399 người, trong đó cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng(%)
Phân theo trình độ lao động	399	100
- Trên đại học	5	1,25
- Trình độ đại học	162	40,6
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	85	21,31
- Trình độ khác	147	36,84
- Chưa đào tạo	0	0
Phân theo loại hợp đồng lao động	399	100
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	7	1,76
- Hợp đồng không thời hạn	214	53,62
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	171	42,86
- Hợp đồng thời vụ	7	1,76
Phân theo giới tính	399	100
- Nam	304	76,19
- Nữ	95	23,81

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

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

Các tổ chức chính trị, xã hội, bao gồm Đảng cộng sản Việt Nam, Công đoàn, Đoàn thanh niên CSHCM, và các tổ chức xã hội, nghề nghiệp khác, theo các quy định hiện hành của pháp luật. Trong đó:

4.2.1 Đảng Cộng sản Việt Nam:

Công ty có 01 Đảng bộ cơ sở - Đảng bộ Công ty TNHH một thành viên XDCT 507

Công ty XDCT 507 có một Đảng bộ trực thuộc Đảng bộ Tổng công ty XDCT GT5, Đảng bộ Công ty có 6 chi bộ, tổng số có 92 Đảng viên trong đó: đảng viên dự bị: 12 đ/c, đảng viên nữ: 29 đ/c. Tất cả đảng viên được bố trí sinh hoạt như sau: 03 chi bộ

sinh hoạt tại 03 đơn vị sản xuất kinh doanh trực thuộc Công ty và 03 chi bộ sinh hoạt tại khối văn phòng Công ty.

Đảng bộ Công ty TNHH một thành viên XDCT507 nhiều năm liền được công nhận là “Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh”.

4.2.2. Tổ chức Công đoàn:

Công ty có 01 tổ chức công đoàn là Công đoàn cơ sở Công ty TNHH một thành viên XDCT507, thuộc Công đoàn Tổng công ty XDCTGT5.

Công đoàn cơ sở Công ty TNHH một thành viên XDCT507 đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa có tất cả 06 Công đoàn bộ phận và 399 đoàn viên.

Công đoàn cơ sở Công ty TNHH một thành viên XDCT507 nhiều năm liền được công nhận là “Công đoàn cơ sở vững mạnh, xuất sắc”.

4.2.3 Tổ chức Đoàn Thanh niên CS Hồ Chí Minh.

Công ty có 01 Đoàn cơ sở . Tên gọi Đoàn Cơ sở TNCS HCM Công ty TNHH một thành viên XDCT507:

Đoàn cơ sở Công ty TNHH một thành viên XDCT507 đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa, Đoàn cơ sở trực thuộc đoàn thanh niên CSHCM Tổng công ty XDCTGT5, có 5 chi đoàn có tất cả 107 đoàn viên.

Đoàn cơ sở Công ty TNHH một thành viên XDCT507 nhiều năm được công nhận xếp loại “Đoàn cơ sở vững mạnh, xuất sắc”.

Ngoài ra, văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc còn có các tổ chức chính trị, xã hội khác như hội cựu chiến binh, hội phụ nữ hoạt động theo quy định của pháp luật.

PHẦN II**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA****I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN****1. Cơ sở pháp lý**

- Luật doanh nghiệp 2005;
- 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;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Quyết định 2419/QĐ-BGTVT ngày 03/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp thuộc Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5;
- Công văn số 1796/BGTVT-TC ngày 06 tháng 03 năm 2013 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa và đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp;
- Quyết định số 2858/QĐ-BGTVT ngày 07 tháng 11 năm 2012 của Bộ Giao thông vận tải về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên XDCT507
- Quyết định số 1043/QĐ-TCT5 ngày 27 tháng 11 năm 2012 của Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 5 về việc thành lập tổ giúp việc cho Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên XDCT507 ;
- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên XDCT507 tại thời điểm 31/12/2012 được lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán Việt.
- Quyết định số 3013/QĐ-BGTVT ngày 02/10/2013 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên XDCT 507 để chuyển đổi thành công ty cổ phần.

2. Mục tiêu cổ phần hóa

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được ghi rõ trong Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên XDCT 507 gồm:

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

- Huy động vốn nhân rồi của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, của các tổ chức kinh tế để đầu tư phát triển, mở rộng phạm vi hoạt động trong nhiều lĩnh vực, đầu tư thêm thiết bị sản xuất và thi công, hoàn thiện các dự án đang thi công nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai.

- Phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ;

- Tiếp tục triển khai dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Tiếp thị các dự án xây dựng giao thông do Bộ giao thông vận tải và các tỉnh Hà Nội, Quảng Nam, Đà Nẵng, Thanh Hoá, Quảng Ninh...làm chủ đầu tư.

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

3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa

Công ty TNHH một thành viên XDCT 507 luôn nhận được sự hỗ trợ, chỉ đạo sâu sát của Bộ Giao thông vận tải, Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 5 nên đây cũng là điều kiện thuận lợi cho Công ty trong việc tổ chức thực hiện thành công quá trình cổ phần hoá.

Cơ cấu tổ chức hiện tại của Công ty TNHH một thành viên XDCT507 phù hợp với quy mô hoạt động kinh doanh dưới mô hình công ty cổ phần.

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

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

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

Căn cứ Quyết định về phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên XDCT 507 của Bộ Giao thông vận tải, số: 3013/QĐ-BGTVT , ngày 02 tháng 10 năm 2013, giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa được thể hiện ở bảng sau:

Chỉ tiêu	Số liệu kiểm toán nhà nước	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4 = 3 - 2</i>
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	1.129.910.830.245	1.161.934.479.209	32.023.648.964
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	168.479.561.157	206.279.573.760	37.800.012.603
1. Tài sản cố định	12.939.015.417	54.408.675.832	41.469.660.415
a. TSCĐ hữu hình	12.930.515.417	54.400.175.832	41.469.660.415
- Nguyên giá :	73.132.735.666	97.675.307.613	24.542.571.947
- Khấu hao:	(60.202.220.249)	(43.275.131.781)	16.927.088.468
b. TSCĐ vô hình	8.500.000	8.500.000	-
- Nguyên giá :	137.432.000	137.432.000	-
- Khấu hao:	(128.932.000)	(128.932.000)	-
2. Tài sản thuê mua tài chính	-	-	-
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	72.906.000.000	72.906.000.000	-
4. Chi phí XD CB dở dang	3.478.509.734	3.478.509.734	-
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
6. Các khoản phải thu dài hạn	7.561.834.236	7.561.834.236	-
7. Tài sản dài hạn khác	71.594.201.770	67.924.553.958	(3.669.647.812)
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	961.087.151.988	950.920.822.790	(10.166.329.198)
1. Tiền	5.154.078.627	5.154.078.627	-
+ Tiền mặt tồn quỹ	3.543.359.780	3.543.359.780	-
+ Tiền gửi ngân hàng	1.610.718.847	1.610.718.847	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu	356.577.545.202	346.411.216.004	(10.166.329.198)
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	460.290.916.805	460.290.916.805	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	139.064.611.354	139.064.611.354	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	3.984.982.659	3.984.982.659

IV. Giá trị quyền sử dụng đất	344.117.100	749.100.000	404.982.900
B. Tài sản không cần dùng (chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách)	-	-	-
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D)	1.129.910.830.245	1.161.934.479.209	32.023.648.964
Trong đó: Tổng giá trị thực tế DN (Mục A)	1.129.910.830.245	1.161.934.479.209	32.023.648.964
E1. Nợ thực tế phải trả Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	1.098.916.578.083	1.130.696.922.297	31.780.344.214
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại DN [A-(E1+E2)]	30.994.252.162	31.237.556.912	243.304.750

*** Tóm tắt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp**

Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp

Giá trị sổ sách: 1.129.910.830.245 đồng

Giá trị đánh giá lại: 1.161.934.479.209 đồng

Chênh lệch: 32.023.648.964 đồng

Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp

Giá trị sổ sách: 30.994.252.162 đồng

Giá trị đánh giá lại: 31.237.556.912 đồng

Chênh lệch: 243.304.750 đồng

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA :

1. Hình thức cổ phần :

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế, doanh nghiệp chọn hình thức cổ phần hóa **“Kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ”** theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

2. Thông tin Doanh nghiệp sau cổ phần hóa

2.1. Thông tin Doanh nghiệp:

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

- Tên gọi đầy đủ : **Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 507**
- Tên giao dịch quốc tế: **CONSTRUCTION BUILDING Joint Stock Company No 507.**
- Tên viết tắt: **Công ty Cổ phần XDCT 507.**
- Tên viết tắt bằng Tiếng Anh “ **CIENCO507, JSC**”;
- Nhân hiệu (logo): Công ty sử dụng nhân hiệu trên cơ sở nhân hiệu của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 5 (CIENCO 5).



- Địa chỉ : Tầng 7 Toà nhà LOD - Số 38 - Đường Trần Thái Tông – phường Dịch Vọng Hậu – Quận Cầu Giấy – TP Hà Nội ;

Điện thoại: 0437951919 Fax: 0437951999.

Email :

Website: <http://www.ceco507.com.vn>

Mã số thuế : 6000235274

Tài khoản : 1260202001966 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Hồng Hà - Hà Nội.

2.2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến :

- Xây dựng các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Sửa chữa thiết bị, xe máy thi công;
- Khai thác và chế biến đá làm vật liệu xây dựng;
- Xây dựng các công trình thủy lợi;
- Tư vấn xây dựng (bao gồm tư vấn thiết kế công trình, tư vấn giám sát công trình);
- Nhập khẩu thiết bị thi công và vật tư xây dựng;
- Cung ứng xuất nhập khẩu vật tư thiết bị giao thông vận tải;
- Xây dựng đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35 KV;
- Xây dựng các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà đất;
- Đầu tư xây dựng kinh doanh chuyển giao theo phương thức BOT, BT, PPP, trong nước và ngoài nước các công trình giao thông, thủy lợi, điện công nghiệp;
- Cung ứng xuất nhập khẩu vật tư, vật liệu xây dựng, thiết kế giao thông vận tải;

- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, lữ hành nội địa và quốc tế (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Lữ hành nội địa và quốc tế;
- Cho thuê văn phòng làm việc;
- Đầu tư xây dựng kinh doanh dịch vụ du lịch, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Đầu tư, nghiên cứu, ứng dụng, chuyển giao công nghệ mới ngành giao thông vận tải;
- Đầu tư, xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị;
- Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kiểm tra phân tích kỹ thuật;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình;
- Thiết kế công trình giao thông cầu đường bộ.

2.3. Hình thức pháp lý:

Công ty cổ phần có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng; được mở tài khoản tại các ngân hàng trong nước và nước ngoài; được đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Sau khi cổ phần hoá, Công ty TNHH một thành viên XDCT507 sẽ hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, trong đó Nhà nước nắm giữ 35% vốn điều lệ, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

3. Quyền hạn và nghĩa vụ của công ty:

3.1. Quyền hạn của công ty:

- Được tiếp tục kế thừa các quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH một thành viên XDCT507 chuyển sang.
- Công ty có quyền tự chủ về quản lý sản xuất kinh doanh.
- Công ty có các quyền về quản lý tài chính.

3.2 Nghĩa vụ của công ty:

- Công ty có nghĩa vụ quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo quy định của điều lệ và quy định của pháp luật.

4. Vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và phương thức bán cổ phần:**4.1. Vốn điều lệ**

Vốn điều lệ: 70.000.000.000 đồng. (Bảy mươi tỷ đồng).

Mệnh giá 1 cổ phần: 10.000 đồng.

Tổng số cổ phần phát hành lần đầu: 7.000.000 cổ phần phổ thông.

4.2. Cơ cấu cổ đông

ST T	Cổ đông	Vốn điều lệ là 70.000 triệu đồng			
		Số lượng Cổ phần	Số tiền (tr.đồng)	Tỷ lệ năm giữ (%)	Hình thức mua cổ phần
1	Cổ phần Nhà nước	2.450.000	24.500	35,00	
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động	488.700	4.887	6,98	Mua ưu đãi
2.1	Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động theo số năm công tác trong khu vực NN	355.000	3.550	5,07	
2.2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo năm cam kết làm việc	133.700	1.337	1,91	
3	Cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức Công đoàn	17.500	175	0,25	
4	Cổ phần bán cho Công ty mua bán nợ - DATC (theo khoản 01, điều 16, ND59)	2.100.000	21.000	30,00	Chuyển nợ thành vốn góp
5	Cổ phần bán đấu giá công khai	1.943.800	19.438	27,77	Đấu giá
	Tổng Cộng	7.000.000	70.000	100,00	

Giá khởi điểm dự kiến: 10.000 đồng/cổ phần

- Bán bớt vốn nhà nước:

Số vốn nhà nước cần bán bớt = Tổng số vốn nhà nước tại doanh nghiệp – phần vốn nhà nước tương ứng 35% vốn điều lệ.

Phần vốn nhà nước tương ứng (35%) vốn điều lệ :24.500.000.000 đồng.

Số vốn nhà nước cần bán bớt = 31.237.556.912 – 24.500.000.000 =6.737.556.912 đồng.

- Phát hành thêm cổ phiếu:

Giá trị số cổ phần phát hành thêm = Vốn điều lệ - phần vốn NN(35%)- Phần vốn NN bán bớt= 70.000.000.000-24.500.000.000-6.737.556.912 = 38.762.443.088 đồng tương ứng với 3.876.244 cổ phần.

5. Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần giá ưu đãi và việc bán cổ phần qua đấu giá

5.1. Đối tượng mua cổ phần:

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên Công ty TNHH một thành viên XDCT 507, Công đoàn công ty và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ).

5.2. Công ty mua bán nợ:

Tổng số cổ phần thực hiện bán cho Công ty mua bán nợ như sau :

- Tổng số cổ phần Công ty mua bán nợ được mua theo quy định của hình thức này 2.100.000 cổ phần, tương đương với số tiền là 21.000.000.000 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ công ty cổ phần.

5.3. Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV:

Hình thức sau:

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

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là: 399 người;

- Tổng số CBCNV được mua cổ phần ưu đãi theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước: 391 người;

- Tổng số CBCNV không được mua cổ phần ưu đãi: 08 người (do không đủ thời gian công tác 1 năm);

- Tổng số năm công tác của toàn bộ số CBCNV được mua cổ phần theo thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 3.550 năm.

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

Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này là 355.000 cổ phần tương đương với số tiền là 3.550.000.000 đồng chiếm 5,07% vốn điều lệ công ty cổ phần.

Số cổ phần CBCNV trong Công ty mua theo quy định tại Khoản 2 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ được tính là 200 cổ phần cho 1 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần và số cổ phần CBCNV là người có chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại doanh nghiệp được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần.

- Tổng số CBCNV đăng ký mua cổ phần ưu đãi theo tiêu chuẩn cam kết tiếp tục làm việc trong doanh nghiệp sau cổ phần hóa: 102 người;

- Tổng số cổ phần đăng ký mua 133.700 cổ phần.

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

Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này là 133.700 cổ phần tương đương với số tiền là 1.337.000.000 đồng chiếm 1,91% vốn điều lệ công ty cổ phần.

5.4. Cổ phần bán ưu đãi cho công đoàn công ty:

Hình thức sau:

Số cổ phần Công đoàn công ty mua theo quy định tại Khoản 2 Điều 36 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ được tính tối đa là 3% vốn điều lệ, giá bán cổ phần cho Công đoàn công ty trong trường hợp này bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.

Tổng số cổ phần Công đoàn công ty được mua theo quy định của hình thức này là 17.500 cổ phần tương đương với số tiền là 175.000.000 đồng, chiếm 0,25% vốn điều lệ công ty cổ phần.

5.5. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài :

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

- Tổ chức bán đấu giá 1.943.800 cổ phần, tương đương với số tiền là 19.438.000.000 đồng cho các nhà đầu tư bên ngoài, chiếm 27,77% vốn điều lệ công ty cổ phần.

- Giá khởi điểm dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần.

- Thời gian bán đấu giá: Dự kiến ngày 12-:-22/12/2013, sau khi có Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên XDCT507.

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

6. Loại cổ phần và phương thức phát hành:

6.1. Loại cổ phần:

Tất cả cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng công trình 507 tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông.

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

6.2. Phương thức phát hành:

- Phương thức bán cổ phần lần đầu: Thực hiện theo phương thức đấu giá công khai ra công chúng mà không có sự phân biệt nhà đầu tư tổ chức, nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài. Trường hợp số lượng cổ phần bán không hết được thì xử lý theo Điều 40 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP và khoản 2, 3, 4 Điều 8 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2011 của Bộ tài chính; Tiếp tục đàm phán với Công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp để tiếp tục chuyển nợ thành vốn góp. *Được thực hiện theo quy định tại khoản 01 điều 16 nghị định số 59/2011/NĐ-CP và điểm d, mục 3, điều 9, Thông tư số 202/2011/TT- BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định GTDN khi chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.*

- Tổ chức đấu giá công khai: Đấu giá thông qua tổ chức trung gian là Công ty Chứng khoán Bảo Việt.

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

7. Chi phí cổ phần hóa:

Tổng giá trị của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2012) là **1.129.910.830.245 đồng**, do đó Công ty dự kiến chi phí cổ phần hóa Công ty như sau:

TT	Nội dung	Số tiền
A	Các khoản chi trực tiếp tại đơn vị	180.000.000
1	Chi phí tập huấn nghiệp vụ cổ phần hóa	5.000.000

2	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản	5.000.000
3	Chi phí thuê tư vấn lập phương án cổ phần, thảo điều lệ	10.000.000
4	Chi phí tổ chức hội nghị CBCNV bất thường	10.000.000
5	Chi phí công bố thông tin về doanh nghiệp, đăng báo	20.000.000
6	Chi phí lập hồ sơ, bản cáo bạch đăng ký sở GD&ĐT	50.000.000
7	Chi phí phát hành cổ phần lần đầu	60.000.000
8	Chi phí tổ chức đại hội cổ đông lần đầu	20.000.000
B	Chi phí kiểm toán, tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	250.000.000
C	Thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hóa, tổ giúp việc	70.000.000
D	Chi phí khác	0.0
	Cộng	500.000.000

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

8. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ bán cổ phần Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá đấu bình quân là 10.000 đồng/ cổ phần, chi tiết như sau:

TT	Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước		Số tiền
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(a)	70.000.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(b)	31.237.556.912
3	Tiền thu từ cổ phần hoá	(c)	44.010.000.000
3.1	Cổ phần bán cho Công ty mua bán nợ		21.000.000.000
3.2.1	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động Theo số năm công tác		2.130.000.000
3.2.2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo năm cam kết làm việc		1.337.000.000
3.3	Cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức Công đoàn		105.000.000
3.4	Cổ phần phát hành ra công chúng (cổ phần bán đấu giá công khai)		19.438.000.000
4	Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho công ty mua bán nợ, CBNV, bán đấu giá ra bên ngoài	(d)	45.500.000.000
5	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN	(e) = (a) - (b)	38.762.443.088

6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	(f)	500.000.000
7	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /Vốn điều lệ	$(h)=[(c)-(d)-(f)] \times [(e)/(a)]$	-
8	Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách	$(c) - (e) - (f)$	4.747.556.912

Số tiền thu được từ cổ phần hóa doanh nghiệp sẽ sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư theo chế độ nhà nước quy định. Phần còn lại nộp về đơn vị quản lý vốn nhà nước.

9. Phương án sử dụng lao động:

Bảng: Phương án sắp xếp lao động

TT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	399	
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	7	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ		
	a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	126	
	b) Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	165	
	c) Làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	6	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của công ty	95	
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	185	
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành		
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	0	
	a) Hết hạn hợp đồng lao động	0	
	b) Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động	0	
	c) Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	0	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	185	
	a) Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 91/2010/NĐ-CP	28	
	b) Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	157	
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	214	
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	207	

2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	0	
	a) Ốm đau	0	
	b) Thai sản	0	
	c) Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0	
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động	0	
	a) Nghĩa vụ quân sự	0	
	b) Nghĩa vụ công dân khác	0	
	c) Bị tạm giam, tạm giữ	0	
	d) Do hai bên thỏa thuận	0	

10. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư :

Công ty có trách nhiệm sắp xếp, sử dụng tối đa số lao động tại thời điểm quyết định cổ phần hóa và giải quyết chế độ cho người lao động nghỉ việc, thôi việc theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước.

11. Phương án sử dụng đất :

11-1 . Các khu đất hiện nay công ty đang quản lý và sử dụng :

Lô đất số 21, Khu B8- Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc. Tổng diện tích là 227 m².

Khu Mỏ đá Buôn D'hăm, xã Đăk Nuê, huyện Lăk, tỉnh Đăk Lăk. Tổng diện tích là 30.086 m².

Khu Mỏ đá Cư EBur, phường Thành Nhất, TP Buôn Ma Thuột. Tổng diện tích là 167.000 m².

11-2 Hình thức, phương án sử dụng đất :

Thửa đất số 01: Lô đất số 21, Khu B8- Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc: Đất ở trong khu đô thị. Diện tích: 227 m². (Nguồn gốc hình thành: là tài sản gán nợ, có sổ đỏ).

Thửa đất số 02: Khu Mỏ đá Buôn D'hăm, xã Đăk Nuê, huyện Lăk, tỉnh Đăk Lăk: Đất thuê tỉnh Đăk Lăk để khai thác đá VLXD trả tiền hàng năm. Diện tích: 30.086 m². (Đất 09, có các quyết định liên quan).

Thửa đất số 03: Khu Mỏ đá Cư EBur, phường Thành Nhất, TP Buôn Ma Thuột: Đất thuê TP Buôn Ma Thuột để khai thác đá VLXD trả tiền hàng năm. Diện tích 167.000 m². (Đất 09, có các quyết định liên quan).

11-3. Phương án sử dụng đất:

Thửa đất số 01: Lô đất số 21, Khu B8- Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc: Đất ở trong khu đô thị. Diện tích: 227 m². Nguồn gốc hình thành: là tài sản gán nợ, có sổ đỏ. Sau khi cổ phần hóa Công ty tiếp tục sử dụng vào mục đích kinh doanh.

Thửa đất số 02: Khu Mỏ đá Buôn D'hăm, xã Đăk Nuê, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk: Đất thuê tỉnh Đắk Lắk để khai thác đá VLXD trả tiền hàng năm. Diện tích: 30.086 m².

Thửa đất số 03: Khu Mỏ đá Cư EBur, phường Thành Nhất, TP Buôn Ma Thuột: Đất thuê TP Buôn Ma Thuột để khai thác đá VLXD trả tiền hàng năm. Diện tích 167.000 m².

UBND tỉnh Đắk Lắk thông nhất cho Công ty TNHH một thành viên XDCT507 sau khi chuyển thành công ty cổ phần được giữ nguyên trạng cơ sở nhà , đất gồm thửa đất số 02 và thửa đất số 03 để tiếp tục quản lý, sử dụng theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

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

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

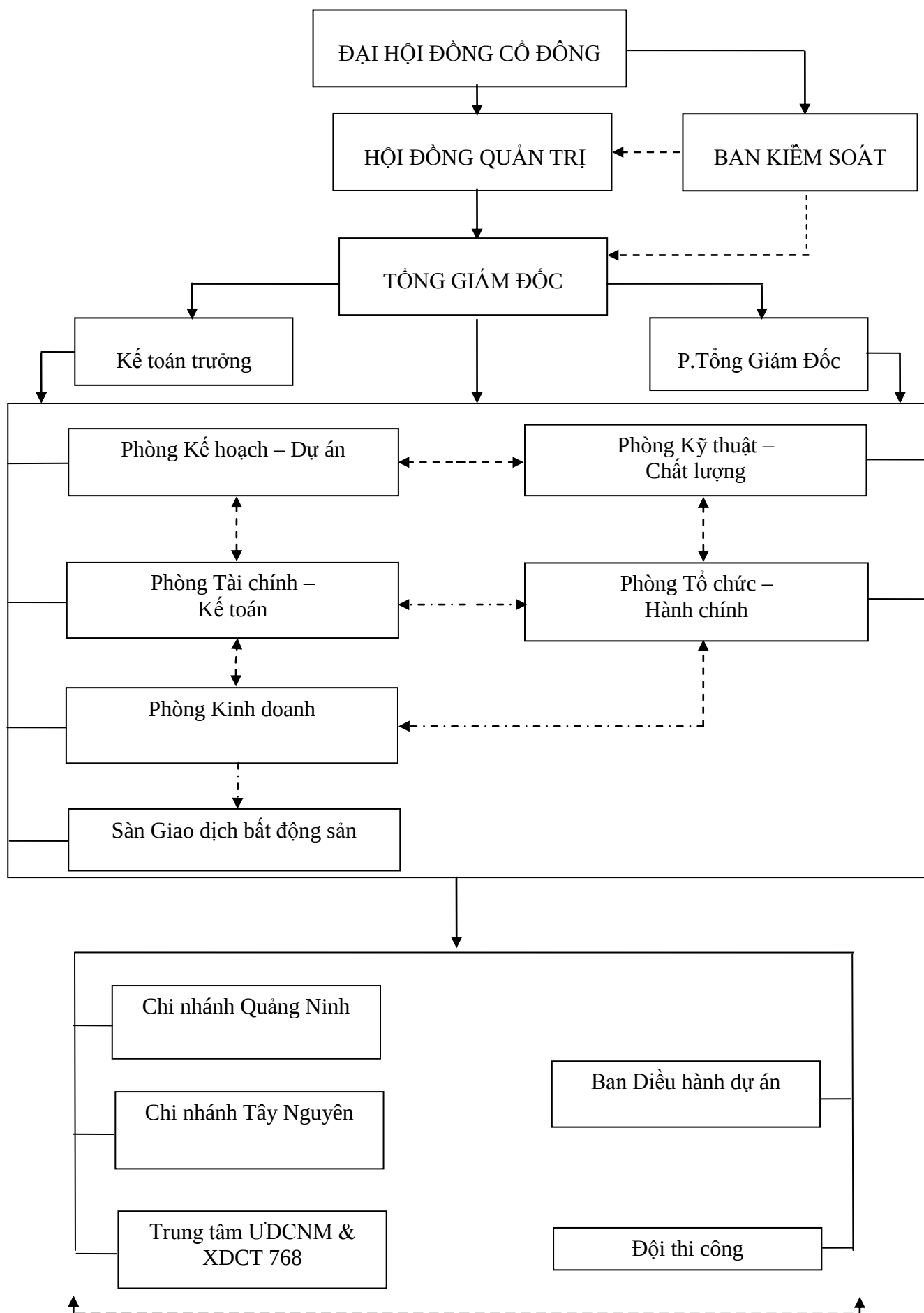
Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý kinh doanh, tăng năng suất lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh khi chuyển sang mô hình Công ty cổ phần, các phòng ban và đơn vị sản xuất được cơ cấu như sau:

- Các phòng chức năng gồm (5 Phòng)
- Các Ban nghiệp vụ và điều hành (tùy từng dự án sẽ được thành lập)

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

- Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị: 05 người (Chủ tịch, phó chủ tịch, 3 ủy viên HĐQT)
- Ban kiểm soát: 03 người (Trưởng ban, 02 ủy viên)
- 01 Tổng Giám đốc điều hành; 03 Phó tổng Giám đốc phụ trách các lĩnh vực, 01 Kế toán trưởng

Sơ đồ tổ chức bộ máy của
Công ty Cổ phần XDCT 507



Ghi chú:

Quan hệ điều hành: —————→

Quan hệ phối hợp: ←-----→

Quan hệ giám sát: -----→

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

TT	Phòng chuyên môn	ĐVT	Trưởng phòng	Phó phòng	Nhân viên	Tổng định biên
1	Phòng Kế hoạch – Dự án	Người	1	1	2	4
2	Phòng kỹ thuật – Chất lượng	Người	1	1	3	5
3	Phòng Tài chính – Kế toán	Người	1	1	4	6
4	Phòng Kinh doanh	Người	1	1	3	5
5	Phòng Tổ chức – Hành chính	Người	1	1	7	9
6	Ban điều hành	Người	1	1	5	7
7	Ban Giải phóng mặt bằng	Người	1	1	3	5
8	Sàn giao dịch bất động sản	Người	1		3	4
	Tổng số:		8	7	30	45

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

TT	Đơn vị trực thuộc	ĐVT	Lãnh đạo	Nghiệp vụ	Lao động	Tổng định biên
1	Chi nhánh Quảng Ninh	Người	16	49	23	88
2	Chi nhánh Tây Nguyên	Người	5	6	15	26
3	Trung tâm UDCNM&XDCT 768	Người	2	9	1	12
	Tổng số:		23	64	39	126

12.2.3 Chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý, điều hành công ty.**- Đại hội đồng cổ đông:**

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

- Hội đồng quản trị :

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 5 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

- **Ban kiểm soát:**

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

Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

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

- **Tổng Giám đốc và các phó tổng giám đốc :**

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

Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó tổng giám đốc (04 người).

- **Các phòng nghiệp vụ:**

a. Phòng Kế hoạch – dự án :

- Căn cứ vào mục tiêu định hướng chiến lược của công ty lập, theo dõi thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn - trung - dài hạn, kế hoạch đầu tư, hoàn tất các thủ tục đầu tư, quản lý và phát triển dự án, tổ chức và triển khai thực hiện các dự án đầu tư, đề xuất các giải pháp thực hiện trình Hội đồng quản trị và ban Tổng Giám đốc Công ty để kịp thời chỉ đạo điều hành chung.

- Đề xuất các giải pháp, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm của Công ty trình Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt.

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

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

- Tiếp nhận, quản lý hồ sơ hạng mục công trình tổng thầu, nhận thầu để giao cho đơn vị thi công.

- Kiểm tra dự toán thi công công trình, hạng mục công trình, lập hợp đồng với Chủ đầu tư và hợp đồng kinh tế nội bộ.

- Phối hợp cùng phòng KTCL theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát kỹ thuật chất lượng, tiến độ thi công công trình tổng thầu, nhận thầu. Tham gia xử lý các vấn đề kỹ thuật, khối lượng phát sinh trong thi công và kiến nghị xử lý các vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Duyệt dự trù và cấp phát đúng nhu cầu cần sử dụng vật tư tại các đơn vị theo quy định hiện hành. Lập sổ sách theo dõi vật tư theo đúng nguyên tắc và chế độ nhà nước quy định, thanh quyết toán kịp thời về sử dụng các vật tư. Kiểm kê định kỳ và đề xuất thanh xử lý theo quy định.
- Lập báo cáo thống kê định kỳ tháng, quý, năm theo chức năng nhiệm vụ gửi các cơ quan cấp trên theo quy định.
- Theo dõi thông tin trên trang thông tin đấu thầu của Bộ Kế hoạch đầu tư và các nguồn thông tin khác tổ chức, phối hợp, hướng dẫn các đơn vị lập hồ sơ đấu thầu và tham gia đấu thầu các công trình, hạng mục công trình do Công ty tham gia.
- Tham gia công tác kiểm kê tài sản và đề xuất phương án thanh lý tài sản theo quy định của nhà nước.
- Thực hiện quyết toán vật tư tiêu hao; lập báo cáo tình hình thực hiện định mức tiêu hao vật tư dụng cụ cho từng đơn vị, hạng mục theo từng quý và kết thúc năm tài chính. Phối hợp xây dựng định mức tiêu hao nhiên liệu của các phương tiện, thiết bị theo ca, Km... theo định kỳ hàng năm hoặc đột xuất.
- Phối hợp với phòng TCHC, phòng KTCL thực hiện công tác hướng dẫn, kiểm tra giám sát việc thực hiện công tác PCCN - ATLĐ, bảo vệ, vệ sinh môi trường trong quá trình tổ chức thi công các công trình của công ty cũng như của các đơn vị trực thuộc.
- Soạn thảo các văn bản thuộc chức năng nhiệm vụ của phòng; lưu trữ bảo quản toàn bộ các văn bản, hồ sơ, tài liệu liên quan đến chức năng nhiệm vụ của phòng.

b. Phòng Kỹ thuật – Chất lượng:

- Tham mưu giúp TGD về công tác quản lý kỹ thuật và chất lượng trong việc thiết kế và thi công các công trình, công tác Khoa học Công nghệ, tiến bộ kỹ thuật vào việc quản lý, thẩm định các dự án đầu tư.
- Tham mưu giúp TGD trong việc thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về hệ thống xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, xây dựng giao thông cầu đường bộ;
- Thường trực Hội đồng Khoa học kỹ thuật và sáng kiến cải tiến kỹ thuật, bồi dưỡng nghiệp vụ, công tác thi nâng bậc công nhân hàng năm.
- Triển khai những tiêu chuẩn, quy trình quản lý chất lượng.
- Tổ chức thực hiện các phương án kỹ thuật và khai thác có hiệu quả trang thiết bị Kỹ thuật được trang bị, đảm bảo cho việc sản xuất tại các đơn vị đạt chất lượng tốt, thực hiện nhiệm vụ chính trị của đơn vị đúng quy trình, quy phạm.
- Chịu trách nhiệm về kỹ thuật trong việc phối hợp với các phòng nghiệp vụ, đơn vị trực thuộc tổ chức sản xuất và phục vụ kinh doanh.

- Quản lý thiết bị, theo dõi, trình duyệt phương án sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng, thiết bị theo định kỳ và khi bị hư hỏng;
- Quản lý, lưu trữ, bảo quản hồ sơ và cung cấp tư liệu để phục vụ cho các hoạt động chung toàn Công ty;
- Tham khảo và hoạch định các phương án phát triển kỹ thuật theo yêu cầu của công nghệ hiện đại, áp dụng khoa học, ứng dụng công nghệ tiên tiến;
- Chịu trách nhiệm quản lý và bảo vệ tài sản Nhà nước được giao theo quy định của pháp luật và của đơn vị.
- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát kỹ thuật chất lượng, tiến độ thi công công trình tổng thầu, nhận thầu. Tham gia xử lý các vấn đề kỹ thuật, khối lượng phát sinh trong thi công và kiến nghị xử lý các vi phạm theo quy định của pháp luật.
- Định kỳ kết hợp với các phòng ban có liên quan để kiểm kê, kiểm tra kỹ thuật thiết bị đề xuất thanh xử lý tài sản cố định hư hỏng, không sử dụng đến hoặc không còn sử dụng được.
- Thường trực Hội đồng đầu tư thiết bị, xe máy, vật tư theo quy định. Phối hợp với Phòng Tài chính – Kế toán tham mưu cho TGD về thanh lý tài sản cố định.
- Chịu trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc và tham mưu giúp TGD về lĩnh vực quản lý, sử dụng phương tiện, máy móc, thiết bị, vật tư.
- Điều động phương tiện, thiết bị, vật tư giữa các đơn vị trong Công ty. Phối hợp với các phòng nghiệp vụ cùng các đơn vị trực thuộc quy định quản lý thiết bị, xe máy thực hiện quản lý sử dụng vật tư, nhiên liệu... đúng quy trình. Đôn đốc các đơn vị lập báo cáo quyết toán ca máy, vật tư, nhiên liệu đúng thời hạn.
- Phối hợp với phòng TCHC, phòng KHDA thực hiện công tác hướng dẫn, kiểm tra giám sát việc thực hiện công tác PCCN - ATLĐ, bảo vệ, vệ sinh môi trường trong quá trình tổ chức thi công các công trình của công ty cũng như của các đơn vị trực thuộc.

c. Phòng Tài chính - Kế toán :

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc trong việc thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về tài chính kế toán, hạch toán kế toán, thông tin kinh tế, phân tích hoạt động kinh tế, kiểm soát tài chính kế toán tại công ty. Thực hiện chức năng kiểm soát viên nhà nước tại công ty. Quản lý và sử dụng vốn ngân sách và các nguồn vốn do công ty huy động.
- Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm, theo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, trình Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.
- Làm thủ tục huy động các nguồn vốn, vay tín dụng, vay ngân hàng, các tổ chức tài chính khác... Chuẩn bị đầy đủ vốn đầu tư theo kế hoạch, tiến độ đầu tư cho các dự án, công trình của Công ty

- Tư vấn, tham mưu cho TGD về các chiến lược tài chính ngắn, trung và dài hạn trên cơ sở các Dự án đang và sẽ triển khai;
- Theo dõi, quản lý và thu hồi công nợ khách hàng của Công ty;
- Kiểm soát toàn bộ các hoạt động sản xuất của Công ty liên quan đến chi phí và doanh thu;
- Kiểm soát toàn bộ việc thực hiện tính pháp lý của các hợp đồng mua bán đúng theo quy định của công ty và của pháp luật;
- Kiểm soát quá trình nghiệm thu tất cả các chủng loại hàng hóa đầu vào;
- Thực hiện các công việc về tài chính – kế toán của Công ty; phân tích, đánh giá tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của Công ty;
- Phối hợp với các phòng ban chức năng khác của Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh trình Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt.
- Tổ chức kiểm kê tài sản Công ty sau khi kết thúc năm kế hoạch, phản ánh kết quả kiểm kê vào sổ sách kế toán.
- Chủ trì công tác kiểm toán nội bộ trong Công ty; kiểm tra báo cáo quyết toán tài chính của các Công ty thành viên.
- Kiểm tra, giám sát tình hình, công tác tài chính kế toán để đảm bảo tuân thủ quy chế của Công ty và các quy định liên quan của Pháp luật. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực phản ánh đầy đủ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trước Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị.
- Hướng dẫn các đơn vị thực hiện chế độ, chính sách tài chính, kế toán, thống kê, báo cáo tài chính kế toán tại các đơn vị trực thuộc, tự kiểm tra việc chấp hành các chế độ chính sách và kỷ luật thu chi tài chính để hạn chế và tránh những sai sót trong việc sử dụng vốn và quản lý tài sản.

d. Phòng Tổ chức – Hành chính

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

- Nghiên cứu, đề xuất các phương án cải tiến tổ chức quản lý, sắp xếp cán bộ cho phù hợp với tình hình phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty
- Xây dựng phương án về quy hoạch đội ngũ cán bộ, lực lượng công nhân kỹ thuật của Công ty, đề xuất việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ thuộc phạm vi quản lý.
- Tìm kiếm, tuyển dụng các ứng cử viên có năng lực và các vị trí theo yêu cầu của Tổng giám đốc;
- Nghiên cứu, soạn thảo các nội quy, quy chế về tổ chức lao động trong nội bộ Công ty:
- Lập kế hoạch, chương trình đào tạo hàng năm và phối hợp với các phòng ban tổ chức thực hiện.
- Giải quyết các thủ tục chế độ chính sách khi cử người đi học, đào tạo, bồi dưỡng kiến thức.
- Giải quyết các thủ tục về việc hợp đồng lao động, tuyển dụng, điều động, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cho thôi việc đối với cán bộ công nhân viên chức trong Công ty.
- Xây dựng các định mức đơn giá về lao động. Lập và quản lý quỹ tiền lương, các quy chế phân phối tiền lương, tiền thưởng theo các quy định của Nhà nước và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty Mẹ. Tổng hợp báo cáo quỹ tiền lương toàn Công ty.
- Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty trong việc giải quyết chính sách, chế độ đối với người lao động theo quy định của Luật Lao động. Theo dõi, giải quyết các chế độ, chính sách về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, tai nạn lao động, hưu trí, nghỉ mất sức, các chế độ chính sách khác có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ cho CBCNV Công ty.
- Theo dõi, nhận xét CBCNV Công ty để đề xuất việc xét nâng lương, thi nâng bậc hàng năm.
- Thực hiện công tác văn thư - lưu trữ, quản lý nhân sự;
- Xây dựng kế hoạch, đề xuất các chương trình vui chơi giải trí tập thể cho CBCNV trong công ty, đảm bảo sử dụng quỹ phúc lợi hợp lý và có hiệu quả nhất.
- Thực hiện công tác hướng dẫn, kiểm tra giám sát việc thực hiện công tác PCCN – ATLĐ và vệ sinh môi trường.
- Xây dựng chương trình công tác thanh tra, kiểm tra nội bộ Công ty, theo dõi, xử lý các đơn khiếu nại, tố cáo, thường trực trong công tác tiếp công dân, thực hiện công tác bảo vệ chính trị nội bộ. Tổ chức tiếp các đoàn thanh tra, kiểm tra của các cơ quan chức năng nhà nước đến thanh tra, kiểm tra Công ty những lĩnh vực liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của phòng.

- Theo dõi, đơn đốc, hướng dẫn các đơn vị thành viên thực hiện tốt các chế độ, chính sách về lao động, tiền lương...theo quy định của pháp luật, quy chế và Điều lệ của Công ty.

- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm, mua bảo hiểm y tế cho CBCNV Công ty. Theo dõi công tác dân quân tự vệ của Công ty.

e. Phòng Kinh doanh

- Xây dựng chiến lược phát triển; xây dựng kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn về đầu tư kinh doanh bất động sản;

- Xây dựng kế hoạch tài chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tổ chức và theo dõi thực hiện các hoạt động tài chính theo kế hoạch đã được phê duyệt;

- Tìm kiếm các cơ hội và các đối tác kinh doanh kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản;

- Nghiên cứu xây dựng phương án, tìm kiếm, khai thác các dự án về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;

- Khảo sát, đánh giá và lập dự án chuẩn bị đầu tư các dự án về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp

- Tiến hành thẩm định hồ sơ dự án, đánh giá các dự án và hoạt động kinh doanh của các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực bất động sản;

- Thực hiện các thủ tục pháp lý của Công ty liên quan đến các dự án và hoạt động kinh doanh về bất động sản;

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện đầu tư và khai thác các dự án đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

- Kiểm tra, đơn đốc tiến độ đầu tư, tiến độ khai thác các dự án;

- Thực hiện các hoạt động tư vấn với pháp nhân của Công ty trong lĩnh vực bất động sản, bao gồm: Tư vấn thiết kế; tư vấn quy hoạch; tư vấn lập dự án; tư vấn đấu thầu;

- Tìm kiếm và cân đối các vốn cho các dự án trực tiếp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản;

- Mua bảo hiểm theo quy định và trực tiếp cùng các phòng nghiệp vụ các đơn vị giải quyết các vụ tai nạn, làm thủ tục với bảo hiểm đền bù theo quy định;

- Quản lý các doanh nghiệp trực thuộc và các doanh nghiệp khác có vốn góp của Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, đầu tư, vận hành các dự án bất động sản.

13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

13.1 Chiến lược phát triển

Xây dựng Công ty cổ phần phát triển vững mạnh trong các lĩnh vực: Đầu tư kinh doanh bất động sản, Quản lý, xây dựng các công trình giao thông, dân dụng....

13.2 Mục tiêu

Xây dựng công ty phát triển bền vững, sản xuất kinh doanh có hiệu quả, có trình độ quản lý và công nghệ hiện đại, có khả năng cạnh tranh trên thị trường, đảm bảo đời sống cho người lao động; đóng góp đầy đủ và kịp thời nghĩa vụ đối với Nhà nước.

13.3 Các chỉ tiêu chính:

- + Tăng trưởng chung $\geq 10\%$ so với năm trước.
- + Doanh thu đạt từ 85 – 95 % sản lượng.
- + Thu nhập bình quân của người lao động hàng năm tăng từ 10%. Riêng năm 2014 phấn đấu thu nhập trên 8 triệu đồng/người/tháng.
- + Trả cổ tức cho các cổ đông từ 9% - 11% trở lên.
- + Đầu tư, mua sắm thiết bị đổi mới công nghệ mỗi năm từ đảm bảo yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- + Ứng dụng tiến bộ KHKT- Công nghệ mới vào các lĩnh vực, ngành nghề công ty đang có và phát triển trong tương lai; Cập nhật và thực hiện công nghệ thông tin nhiều hơn nữa vào công tác Quản lý - Giám sát - điều hành vào mỗi công việc cụ thể. phát huy Website.... Đặc biệt ưu tiên giám sát Đầu tư, giám sát Tài chính thường xuyên liên tục.
- + Bảo đảm 100% các công trình đạt chất lượng, tiến độ, an toàn.
- + Đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đáp ứng 100% yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ.

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

BẢNG CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH TRONG SẢN XUẤT KINH DOANH TỪ NĂM 2014-2016*Đơn vị tính: Triệu đồng.*

S TT	Chỉ tiêu	Năm		
		2014	2015	2016
1	Vốn điều lệ	70.000	70.000	100.000
2	Giá trị sản lượng	189.000	250.000	300.000
3	Doanh thu	230.000	290.000	380.000
4	Tổng chi phí	219.420	277.820	361.000
5	Lợi nhuận trước thuế	10.580	12.180	19.000
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.645	3.045	4.750
7	Lợi nhuận sau thuế	7.935	9.135	14.250
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn Điều lệ.	11%	13%	14%
9	Phân chia lợi nhuận sau thuế			
a	Quỹ dự trữ bắt buộc 5%	397	457	713
b	Quỹ phát triển SXKD 5%	397	457	713
c	Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10%	793	914	1.425
d	Chia cổ tức	6.348	7.308	11.400
10	Tỷ suất cổ tức/Vốn cổ phần	9%	10%	11%
11	T.nhập NLD (triệu đồng/người/tháng)	5,2	5,7	6,3
12	Số lao động bình quân trong năm	230	277	313

13.4 Các giải pháp thực hiện:

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

13.4.1 Giải pháp về vốn:

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

- Huy động vốn:
- + Chỉ thi công các công trình có nguồn vốn rõ ràng;
- + Tập trung đẩy nhanh tiến độ để nghiệm thu, thanh toán.
- + Tập trung thu hồi công nợ, nợ đọng;
- + Vay vốn của các Ngân hàng;
- + Vay vốn của các tổ chức và cá nhân với mức lãi suất phù hợp;
- Quản lý vốn:
- + Bố trí cơ cấu vốn hợp lý, nhằm tận dụng tối đa tiền vốn hiện có;
- + Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của đồng vốn;
- + Tăng cường công tác thu hồi các khoản tiền vốn đang bị chiếm dụng để giảm bớt các nguồn vốn vay: Thành lập tổ thu hồi công nợ do 01 Phó tổng giám đốc trực tiếp chỉ đạo. Bộ phận này phải lập kế hoạch, đưa ra các giải pháp cụ thể cho việc thu hồi từng khoản nợ của các đối tượng. Đảm bảo thu hồi nhanh nhất các khoản nợ, nhất là các khoản nợ dây dưa kéo dài. Có chế tài thích hợp để bộ phận thu hồi công nợ hoạt động có hiệu quả.

13.4.2 Giải pháp về nguyên vật liệu:

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

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

- Tập trung khắc phục sửa chữa những thiết bị hiện có, rà soát lại các thiết bị không sử dụng tiến hành thanh lý để thu hồi vốn, đầu tư công nghệ tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, bảo vệ môi trường để đảm nhận thi công được các dự án trúng thầu hoặc được giao;

- Rà soát nguồn lực hiện có, xây dựng phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, phát huy được tối đa tất cả các nguồn lực hiện có.

- Tích cực triển khai nghiên cứu ứng dụng, đầu tư cho đổi mới công nghệ, đổi mới sản phẩm, từng bước nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm, đáp ứng tiêu chuẩn môi trường; thay thế dần các thiết bị, công nghệ tiêu tốn nhiều năng lượng, nguyên liệu để không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm; tiếp cận nhanh công nghệ và kỹ thuật xây dựng tiên tiến, tăng cường hiệu quả kinh doanh, phát triển bền vững.

- Quản lý thiết bị: Thiết bị điều động phải phù hợp với phương án thi công công trình. Thiết bị giao cho thợ vận hành có trình độ kỹ thuật được đào tạo, bảo quản và sử dụng thiết bị tốt. Thiết bị được bảo dưỡng, sửa chữa theo đúng định kỳ quy định.

- Có phương án sử dụng hợp lý, hiệu quả các cơ sở nhà đất công ty quản lý.

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

- Xây dựng mô hình tổ chức sản xuất của Công ty đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả; tính toán phương án thi công tối ưu nhất để vừa tiết kiệm vừa mang lại hiệu quả kinh tế cao.

- Phân công nhiệm vụ phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn hoá cao nhằm phát huy tối đa tính chủ động sáng tạo của các bộ phận, cá nhân:

- Căn cứ quy mô, điều kiện thực tế của dự án thi công để thành lập Ban chỉ đạo để chỉ đạo, điều hành dự án.

- Các đơn vị sản xuất trực tiếp có nhiệm vụ: Trực tiếp sản xuất, thi công các công trình theo kế hoạch, tiến độ đã đề ra; Trực tiếp quản lý và sử dụng các nguồn lực: Máy móc thiết bị, nguyên nhiên vật liệu, lao động vào tổ chức thi công một cách hiệu quả nhất.

- Thực hiện quyết liệt công tác khoán và quyết toán khoán trên các công trình và hạng mục công trình trên cơ sở gắn trách nhiệm của cán bộ phụ trách, giữa tiền thu nhập của người lao động và giá trị sản lượng làm ra.

- Phát huy tính chủ động sáng tạo của các đơn vị trực thuộc trong điều hành sản xuất với phương châm thi công nhanh, an toàn và hiệu quả. Hoàn thành sớm các thủ tục, hồ sơ thanh toán và hồ sơ hoàn công gửi Chủ đầu tư.

- Xây dựng và hoàn chỉnh dần, duy trì áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO toàn công ty.

- Xây dựng và ban hành hệ thống quy chế, quy định về tổ chức quản lý và tổ chức thực hiện có hiệu quả.
- Hàng năm, Công ty có kế hoạch đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn, tay nghề cho CBCNV, có hướng quy hoạch cán bộ lâu dài, đội ngũ kế cận và có kế hoạch tiếp nhận tuyển dụng kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, công nhân chuyên ngành có trình độ chuyên môn nghiệp vụ và tay nghề cao.
- Phát động phong trào thi đua thường xuyên, hàng quý, hàng tháng trên các công trình trọng điểm, các giai đoạn cần thiết, thi đua hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng.

13.4.5 Giải pháp về lao động tiền lương:

- Về chính sách lao động:
 - + Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức sản xuất của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;
 - + Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý bằng các biện pháp cụ thể: Gửi đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ ở trong và ngoài nước;
 - + Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề của đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng các hình thức như: Đào tạo tại chỗ và gửi đi học các trường đào tạo nghề;
 - + Xây dựng tiêu chuẩn viên chức chuyên môn nghiệp vụ gắn liền với các chức danh để tuyển dụng và bố trí cán bộ.
 - + Đưa ra các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao; Công nhân kỹ thuật có trình độ lành nghề;
 - + Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp lao động hợp lý, có kế hoạch tuyển dụng lao động có tay nghề để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới.
- Về chính sách tiền lương:
 - + Xây dựng đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động hợp lý;
 - + Đối với lao động trực tiếp: Khoán tiền lương theo từng đơn vị sản phẩm, hạng mục công việc đến từng tổ đội sản xuất và người lao động;
 - + Đối với lao động gián tiếp: Trả lương phù hợp với năng suất làm việc cụ thể của từng người; Khoán mức lương cụ thể cho từng phòng ban theo nhiệm vụ được giao;
 - + Có chế độ khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty;
 - + Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động: Trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế bảo hiểm thất nghiệp ...

13.4.6 Giải pháp về tìm kiếm việc làm:

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

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

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

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

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

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

- Tuyên truyền, giáo dục, học tập luật phòng chống tham nhũng, lãng phí theo đường lối chủ trương của Đảng và Nhà nước cho cán bộ, người lao động trong toàn Công ty;
- Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong quá trình sản xuất, tiêu dùng;
- Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể cá nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí;
- Đề ra các biện pháp chống tham nhũng, lãng phí như: Thực hiện kê khai tài sản đối với cán bộ Đảng viên theo đường lối của Đảng và Pháp luật của Nhà nước; Giám sát việc kê khai tài sản của các đối tượng kê khai; đưa ra các quy chế quản lý tài chính, vật tư thiết bị, thanh toán tiền lương vv... và giám sát việc thực hiện các quy chế.
- Thường xuyên rà soát, sửa đổi bổ sung hoàn chỉnh bộ định mức giao khoán các đơn vị nội bộ.

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

Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV XDCT507 được Bộ GTVT về việc chuyển Công ty TNHH MTV XDCT507 thành Công ty cổ phần, Công ty dự kiến triển khai thực hiện phương án theo lịch trình dự kiến như sau:

TT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Tổ chức bán đấu giá cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài	12-22/12/2013
2	Tổ chức bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV	12-26/12/2013
3	Báo cáo kết quả bán cổ phần với Ban chỉ đạo cổ phần hóa	27-31/12/2013
4	Tổ chức Đại hội cổ đông thành lập thông qua Điều lệ, bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.	01-10/01/2014
5	Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc Công ty cổ phần	10-12/01/2014
6	Làm thủ tục đăng ký kinh doanh cho Công ty Cổ phần	12-20/01/2014
7	Bàn giao danh sách lao động, tài sản, vốn và toàn bộ sổ sách, tài liệu cho Hội đồng quản trị	Tháng 02/2014
8	Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần, đăng báo theo quy định để Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động	Tháng 02/2014
9	Tổ chức quyết toán, bàn giao giữa doanh nghiệp và Công ty cổ phần	Tháng 02/2014

Kính đề nghị Bộ Giao thông vận tải xem xét và phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV XDCT507 để Công ty triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN CÔNG TY

(đã ký)

THÂN HOÀNG