

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE
CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẾN TRE

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẾN TRE

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban tổ chức đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.



ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM
Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Q.1, TP. HCM



ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN
NGÂN HÀNG ĐÔNG Á
Địa chỉ: 56-68 Nguyễn Công Trứ, Q.1, TP. HCM

TP. Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2014

MỤC LỤC

PHẦN I CƠ SỞ PHÁP LÝ	6
PHẦN II CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐÁU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU.....	8
PHẦN III CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT.....	9
PHẦN IV GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP	10
I. TỔNG QUAN.....	10
1. Giới thiệu về Doanh nghiệp.....	10
2. Ngành nghề kinh doanh chính.....	10
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	11
4. Quá trình hình thành và phát triển	12
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý	12
6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết.....	13
II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP.....	14
1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa	14
2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	15
3. Diện tích các khu đất Công ty hiện đang quản lý, sử dụng	17
4. Thực trạng về tài chính và công nợ	18
5. Thực trạng về lao động	19
6. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý.....	21
III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	21
1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	21
PHẦN V PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN, HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA.....	30
I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN	30
II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG	30
1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	30
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến.....	31
3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty	32
4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa.....	34
5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa	34
6. Biện pháp thực hiện	35
PHẦN VI THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	37

I.	PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN	37
1.	Đối tượng mua cổ phần	37
2.	Phương thức chào bán	37
3.	Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán	39
II.	LOẠI CỔ PHẦN	39
III.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA	39
IV.	PHÂN TÍCH TRIỂN VỌNG	41
V.	PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN.....	42
1.	Rủi ro về kinh tế	42
2.	Rủi ro pháp lý	42
3.	Rủi ro đặc thù	43
4.	Rủi ro của đợt chào bán	43
5.	Rủi ro khác	43
VI.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	44
VII.	CAM KẾT.....	44

PHẦN I CƠ SỞ PHÁP LÝ

- 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;
- 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;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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;
- Thông tư số 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 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 hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo 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;
- Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre về việc thành lập Tổ giúp việc và Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre; Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 04/04/2014 về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo;
- Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 22/07/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre;
- Biên bản số 1529/BB-BCĐ ngày 15/08/2014;

- Thông báo số 254/TB-UBND ngày 30/09/2014 Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre về Kết luận cuộc họp thông qua phưng án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Bến Tre.
- Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 23/10/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre thành công ty cổ phần.

PHẦN II
CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẦU GIÁ
BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

I. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ BÁN CỔ PHẦN:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Địa chỉ : 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại : (08) 3821 7713 Fax: (08) 3821 7452
- Website : www.hsx.vn

II. ĐƠN VỊ CHÀO BÁN:

CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẾN TRE

- 26 Nguyễn Trung Trực, phường 1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre
- Điện thoại : (075) 3.826.358 Fax: (075) 3.817.770

III. ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

- Trụ sở chính : 56 – 68 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại : (08) 3821 8666 Fax: (08) 3914 4372
- Website : www.dag.vn

PHẦN III

CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT

KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT	ĐỊNH NGHĨA
▪ Công ty	Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre
▪ CBCNV	Cán bộ Công nhân viên
▪ DT	Doanh thu
▪ GTDN	Giá trị doanh nghiệp
▪ HĐKD	Hoạt động kinh doanh
▪ LN	Lợi nhuận
▪ LNTT	Lợi nhuận trước thuế
▪ LNST	Lợi nhuận sau thuế
▪ QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
▪ XD CB	Xây dựng cơ bản

PHẦN IV

GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

I. TỔNG QUAN

1. Giới thiệu về Doanh nghiệp

- Tên công ty : **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẾN TRE**
- Tên tiếng Anh : **BEN TRE URBAN PROJECT LIMITED COMPANY**
- Tên viết tắt : **BENTREPCO**
- Địa chỉ : 26 Nguyễn Trung Trực, phường 1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre
- Điện thoại : (075) 3.826.358 Fax: (075) 3.817.770
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1300113091 (số cũ: 5504000011) do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp lần đầu ngày 18 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 09 tháng 3 năm 2010.

2. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1300113091 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp lần đầu ngày 18 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 09 tháng 3 năm 2010, các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty TNHH MTV Công Trình Đô thị Bến Tre như sau:

- Công tác vệ sinh đô thị (thu gom, xử lý rác thải, nhà vệ sinh công cộng, rút hầm cầu);
- Quản lý, vận hành, duy tu hệ thống chiếu sáng công cộng;
- Quản lý, chăm sóc, bảo vệ công viên, cây xanh, hồ cảnh;
- Quản lý khai thác bến đò;
- Duy tu, bảo dưỡng cầu đường;
- Thi công các công trình hệ thống chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, đèn trang trí;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và kinh doanh địa ốc;
- Thi công xây dựng công viên, vườn hoa;
- Sản xuất và kinh doanh cây xanh, hoa kiểng;
- Đầu tư và kinh doanh các loại hình dịch vụ giải trí: công viên, lâm viên, hồ cảnh;

- Kinh doanh các loại vật tư, trang thiết bị và thi công công trình thuộc lĩnh vực vệ sinh môi trường, khắc phục ô nhiễm môi trường, bảo vệ môi trường;
- Sản xuất, kinh doanh và thi công thảm bê tông nhựa nóng;
- Kinh doanh các thiết bị điện chiếu sáng công cộng, điện dân dụng.

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động chính trong các lĩnh vực sau:

- Trồng hoa, cây cảnh;
- Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động chất thải khác;
- Xây dựng nhà dân dụng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Hệ thống chiếu sáng công cộng; Đèn tín hiệu giao thông; Đèn trang trí; Công viên, vườn hoa;
- Buôn bán hoa và cây;
- Buôn bán đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện;
- Buôn bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Buôn bán gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh. Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề.

4. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Công trình Đô thị Bến Tre là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, hoạt động công ích trực thuộc UBND Tỉnh Bến Tre, được thành lập theo quyết định số 654/QĐ-UB ngày 29/4/1997, tiền thân là bộ phận Công trình Đô thị thuộc Công ty Nhà ở và Công trình Đô thị Bến Tre. Công ty hoạt động dưới sự quản lý của UBND Thị xã Bến Tre.

Đầu năm 2006, thực hiện Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của UBND Tỉnh Bến Tre về việc chuyển Công ty Công trình Đô thị Thị xã Bến Tre về Tỉnh quản lý, kể từ ngày 01/01/2006 Công ty chịu sự chỉ đạo trực tiếp về chuyên môn nghiệp vụ của Sở Xây Dựng.

Thực hiện theo Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 11/7/2006 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị Bến Tre do Nhà nước sở hữu 100% vốn Điều lệ và chính thức đi vào hoạt động theo mô hình mới từ ngày 01/01/2007. Sau 03 năm hoạt động (từ 2007-2009) Công ty đã được UBND tỉnh thống nhất cho bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh mới và bổ sung vốn điều lệ từ 05 tỷ đồng lên 12 tỷ đồng theo quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 03/02/2010 của UBND Tỉnh Bến Tre.

Trong năm 2014 theo quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 24/06/2014 của UBND Tỉnh Bến Tre về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty TNHH một thành viên Công trình đô thị Bến Tre, UBND tỉnh thống nhất cho bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh mới và bổ sung vốn điều lệ từ 12 tỷ đồng lên 24 tỷ đồng.

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn tuân thủ đúng pháp luật, chủ trương chính sách nhà nước và hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các khoản chi phúc lợi, chăm lo đời sống và thực hiện đúng chính sách chế độ đối với người lao động, đào tạo được đội ngũ cán bộ có trình độ khoa học kỹ thuật, nghiệp vụ chuyên môn, công nhân lành nghề đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong cơ chế thị trường.

5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre, cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty bao gồm:

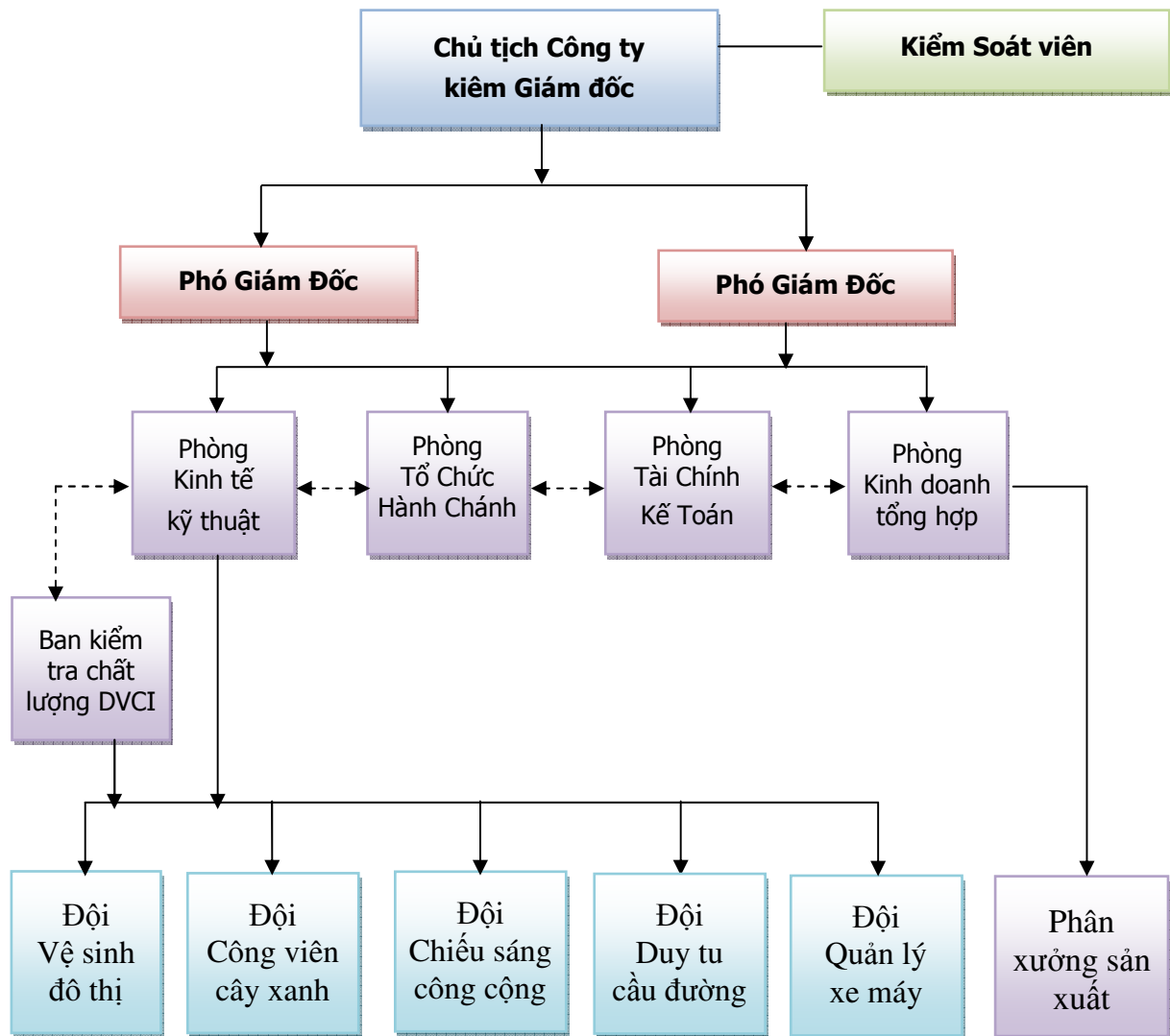
- Chủ tịch Công ty;
- Giám đốc;
- Kiểm soát viên;
- Bộ máy giúp việc cho Giám đốc gồm: các Phó giám đốc, các Trưởng Phòng chuyên môn nghiệp vụ;
- 05 Phòng ban chức năng: Phòng Tổ chức - Hành chính, Phòng Tài chính - Kế toán, Phòng Kinh tế - kỹ thuật, Phòng Kinh doanh tổng hợp, Ban kiểm tra chất lượng dịch

vụ công ích;

- 01 Phân xưởng trực thuộc: Phân xưởng sản xuất;
- 05 Đội chuyên quản: Đội Vệ sinh đô thị, Đội Công viên cây xanh, Đội Chiếu sáng công cộng, Đội Duy tu cầu đường, Đội Quản lý xe máy;

Với cơ cấu như trên, bộ máy tổ chức của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre được thể hiện theo sơ đồ dưới đây:

Sơ đồ tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa



Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre

6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết

Không có.

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

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

Căn cứ Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 22/07/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre là **55.180.613.367 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ, một trăm tám mươi triệu, sáu trăm mười ba ngàn, ba trăm sáu mươi bảy đồng).

Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre tại thời điểm 31/12/2013 để cổ phần hóa là: **35.441.036.822 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu, không trăm ba mươi sáu ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng).

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre tại thời điểm 31/12/2013 thể hiện chi tiết ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH	GIÁ TRỊ THỰC TẾ	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	45.206.831.622	55.180.613.367	9.973.781.745
I	TÀI SẢN DÀI HẠN	10.058.775.948	12.920.870.392	2.862.094.444
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
2	Tài sản cố định	9.754.376.747	12.616.471.191	2.862.094.444
2.1	Tài sản cố định hữu hình	8.010.069.335	10.872.163.779	2.862.094.444
a	Nhà cửa - vật kiến trúc	3.747.562.714	4.302.106.719	554.544.005
b	Phương tiện vận tải	3.446.440.614	5.664.405.414	2.217.964.800
c	Máy móc thiết bị	800.247.296	866.073.409	65.826.113
d	Thiết bị dụng cụ quản lý	15.818.711	39.578.237	23.759.526
2.2	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
2.3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.744.307.412	1.744.307.412	-
3	Bất động sản đầu tư	-	-	-
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
5	Tài sản dài hạn khác	304.399.201	304.399.201	-
II	TÀI SẢN NGẮN HẠN	35.148.055.674	35.475.800.285	327.744.611
1	Tiền và các khoản tương đương	1.745.055.013	1.745.067.614	12.601

TT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH	GIÁ TRỊ THỰC TẾ	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
	tiền			
a	Tiền mặt tại quỹ	228.947.399	228.960.000	12.601
b	Tiền gửi Ngân hàng	1.516.107.614	1.516.107.614	-
c	Các khoản tương đương tiền	-	-	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	26.268.205.169	26.268.205.169	-
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	5.530.208.447	5.835.741.938	305.533.491
a	Hàng hóa tồn kho	5.530.208.447	5.530.208.447	-
b	Công cụ dụng cụ đã phân bổ		305.533.491	305.533.491
5	Tài sản ngắn hạn khác	1.604.587.045	1.626.785.564	22.198.519
6	Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III	GIÁ TRỊ LỢI THẾ KD		6.783.942.690	6.783.942.690
IV	GIÁ TRỊ QUYỀN SD ĐẤT	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG	-	-	-
1	Nhà vệ sinh công cộng Phường 4			
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
D	TÀI SẢN TỪ QUỸ KT-PL	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	45.206.831.622	55.180.613.367	9.973.781.745
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	45.206.831.622	55.180.613.367	9.973.781.745
E1	Nợ thực tế phải trả	19.293.668.244	19.293.668.244	-
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	445.908.301	445.908.301	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A – (E1+E2)]	25.467.255.077	35.441.036.822	9.973.781.745

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty tại thời điểm 31/12/2013 do DAS lập và Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 22/07/2014 của UBND Tỉnh Bến Tre.

2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

Tình hình tài sản cố định của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2013) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
---------	------------	----------	-----------------

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
I. Tài sản đang dùng	52.764.635.081	7.557.803.459	45.206.831.622
1.1 Tài sản cố định hữu hình	15.567.872.794	7.557.803.459	8.010.069.335
- Nhà cửa, vật kiến trúc	5.001.179.806	1.253.617.092	3.747.562.714
- Máy móc thiết bị	1.070.670.910	270.423.614	800.247.296
- Phương tiện vận tải	9.419.910.083	5.973.469.469	3.446.440.614
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	76.111.995	60.293.284	15.818.711
1.2 Tài sản cố định vô hình	-	-	-
1.3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.744.307.412	-	1.744.307.412
II. Tài sản không cần dùng	78.591.925	78.591.925	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	78.591.925	78.591.925	-
Máy móc thiết bị	-	-	-
Phương tiện vận tải	-	-	-
Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
III. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	-
Máy móc thiết bị	-	-	-
Phương tiện vận tải	-	-	-
Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
Tài sản cố định khác	-	-	-

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013

Các tài sản cố định cần dùng của Công ty gồm:

▪ **Nhà cửa, vật kiến trúc:** Chủ yếu là văn phòng làm việc và một số công trình kiến trúc khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty: Nhà để xe, nhà vệ sinh công cộng di động.....

▪ **Máy móc thiết bị:** Chủ yếu là các máy móc phục vụ cho hoạt động kinh doanh dịch vụ của công ty như là máy hút bùn, xe hút bụi, máy ủi.....

▪ **Phương tiện vận tải:** Bao gồm các xe ô tô con và phương tiện di chuyển phục vụ công tác của CB CNV Công ty và phương tiện phục vụ cho hoạt động kinh doanh dịch vụ đặc thù của Công ty.

Thiết bị, dụng cụ quản lý: Chủ yếu là máy móc phục vụ cho công tác văn phòng như hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chống sét.....

Công ty có một tài sản cố định không cần dùng đó là Nhà vệ sinh công cộng Phường 4. Căn cứ quyết định 737/UBND – QLĐT ngày 14/6/2013 của UBND tỉnh Bến Tre: “*Thống nhất phê duyệt chủ trương tiến hành tháo dỡ nhà vệ sinh công cộng, mở rộng*

khuôn viên Lê Anh Xuân (do nhà vệ sinh có diện tích nhỏ, các kết cấu đã xuống cấp nên tổ chức không thanh lý, chi phí tháo dỡ thanh toán vào chi phí mở rộng công viên)". Đến thời điểm hiện tại đã hoàn thành công việc tháo dỡ công trình.

Tại thời điểm 31/12/2013, Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre không có tài sản chờ thanh lý.

3. Diện tích các khu đất Công ty hiện đang quản lý, sử dụng

Căn cứ Công văn số 4657/UBND-KTN ngày 26/09/2013 và số 3448/UBND-KTN ngày 25/07/2014 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bến Tre về việc cho ý kiến phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp, Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre được giao quản lý và sử dụng các lô đất sau đây:

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Quyền sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Giá trị QSDĐ tính vào giá trị doanh nghiệp (đồng)
1	Thửa 38 tờ bản đồ số 7 tại số 26, Nguyễn Trung Trực, P.1, Tp. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	264,3	Hợp đồng thuê đất số 55/HĐTD ngày 21/08/2007; Chứng nhận QSDĐ số AI 725782	2047	Đặt trụ sở Công ty	0
2	Thửa 301 tờ bản đồ số 11 tại số 26, Nguyễn Huệ, P.1, Tp. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	103,7	Hợp đồng thuê đất số 56/HĐTD ngày 31/08/2007; Giấy Chứng nhận QSDĐ số AI 725783	2047	Nhà để xe cải tiến	0
3	Thửa 33 tờ bản đồ số 13 tại Ấp Phú Thành, xã Phú Hưng, Tp. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	26.750,9	Giấy Chứng nhận QSDĐ số AI 725784	Lâu dài	Bãi chứa rác thải; Bãi xe chuyên dụng; Văn phòng làm việc của các Đội.	0
4	Thửa 564 tờ bản đồ số 13 tại Ấp Phú Thành, xã Phú Hưng, Tp. Bến Tre,	21.171,7	Chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	Lâu dài	Bãi chứa rác thải	0

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Quyền sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Giá trị QSDĐ tính vào giá trị doanh nghiệp (đồng)
	tỉnh Bến Tre					
5	Thửa 527 tờ bản đồ số 13 tại Ấp Phú Thành, xã Phú Hưng, Tp. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	1.710,8	Giấy Chứng nhận QSDĐ sốBH 943623	Lâu dài	Vườn ươm cây	0
6	Lô đất tại Ấp Phú Thành, xã Phú Hưng, Tp. Bến Tre, tỉnh Bến Tre (theo công văn số 5139/UBND-KTN ngày 28/10/2013)	5.216,4	Chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ	Lâu dài	Bãi chứa rác thải	0
	Tổng cộng	55.217,8				0

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre

4. Thực trạng về tài chính và công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán tại thời điểm ngày 31/12/2013 như sau:

❖ **Vốn chủ sở hữu:** **25.913.163.378 đồng**

Trong đó:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 10.782.740.108 đồng
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản: 0 đồng
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái: 0 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển: 12.233.008.436 đồng
- Quỹ dự phòng tài chính: 2.451.506.533 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 0 đồng
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản: 0 đồng

❖ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi:** **7.609.465.786 đồng**

❖ **Tình hình công nợ:**

○ **Các khoản phải thu:** **26.268.205.169 đồng**

- Phải thu ngắn hạn: 26.268.205.169 đồng
- Phải thu dài hạn: 0 đồng

(Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 93,46% trên tổng số dư nợ)

○ **Nợ phải trả:** **19.293.668.244 đồng**

- Nợ ngắn hạn: 19.293.668.244 đồng
- Nợ dài hạn: 0 đồng

(Công ty đã hoàn thành đối chiếu công nợ phải trả đạt 100%. Trong đó, Khoản phát sinh 3.342.173.526 đồng được Công ty giải trình đây là khoản chi phí phát sinh trích trước cho tương lai những khoản chi trong quá trình xây dựng công trình như: Công trình nâng cấp Quốc lộ 57, chiếu sáng đường Mỹ Thạnh - Phong Năm,... Vì vậy, số tiền này sẽ được hoạch toán sau khi nghiệm thu công trình).

5. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm ngày 22/7/2014 (thời điểm UBND Tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty), tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre là 230 người, trong đó cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân theo trình độ lao động	230	100%
- Trình độ đại học và trên đại học	25	10,86%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	28	12,17%
- Trình độ khác	37	16,08%
- Lao động phổ thông	140	60,89%
Phân theo loại hợp đồng lao động	230	100%
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	03	1,30%
- Hợp đồng không thời hạn	141	61,30%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	86	37,39%
- Hợp đồng thời vụ	-	-
Phân theo giới tính	230	100%
- Nam	153	66,52%
- Nữ	77	33,48%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre

Nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, phát huy được năng lực của người lao động sau khi chuyển sang loại hình công ty cổ phần; dựa trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động, Công ty dự kiến số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần là 172 người. Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

STT	Nội dung	Tổng số
-----	----------	---------

STT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	230
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ (Thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT, Kiểm soát viên, Giám đốc, KTT)	3
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	227
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	141
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	86
	- Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 3 tháng	-
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	0
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	58
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	-
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	-
	- Hết hạn HĐLĐ	-
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	-
	- Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	-
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp CPH, chia ra:	58
	- Số lao động dôi dư thực hiện theo NĐ số 91/2010/NĐ-CP	11
	- Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	47
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	172
1	Số lao động mà HĐLĐ còn thời hạn	171
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ BHXH, chia ra:	0
	- Ốm đau	0
	- Thai sản	1
	- Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ, chia ra:	0
	- Nghĩa vụ quân sự	0
	- Nghĩa vụ công dân khác	0

STT	Nội dung	Tổng số
	- Bị tạm giam, tạm giữ	0
	- Do 2 bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	0

Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân theo trình độ lao động	172	
- Trên đại học	0	
- Trình độ đại học	24	13,95%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	24	13,95%
- Trình độ khác (tốt nghiệp phổ thông)	124	72,09%
Phân theo loại hợp đồng lao động	172	
- Hợp đồng không thời hạn	132	77%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	40	23%
- Hợp đồng thời vụ		
Phân theo giới tính	172	
- Nam	125	72,67%
- Nữ	47	27,33%

6. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý

- Các khoản chênh lệch về nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước (nếu có) sau khi quyết toán sẽ được điều chỉnh khi lập báo cáo tài chính và quyết toán phần vốn nhà nước vào thời điểm doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần lần đầu để bàn giao sang công ty cổ phần.
- Căn cứ theo Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 23/10/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre thành công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre thực hiện các chính sách đối với người lao động dôi dư đúng quy định hiện hành.

III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Tình hình hoạt động kinh doanh

1.1.1. Doanh thu thuần và lợi nhuận của sản phẩm/ dịch vụ qua các năm

Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo hoạt động 03 năm trước cổ phần hóa (theo số liệu của BCTC năm 2011, năm 2012 và 2013 đã kiểm toán):

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr. đồng)	Tỷ trọng (%)
Công trình xây dựng cơ bản	1.929	3,77%	3.397	5,30%	10.166	15,24%
Công trình chiếu sáng	7.240	14,13%	14.640	22,77%	10.876	16,30%
Công trình cây xanh	10.440	20,37%	6.713	10,44%	2.344	3,51%
Cung cấp dịch vụ công ích	31.633	61,73%	39.523	61,49%	43.350	64,95%
Tổng cộng	51.242	100 %	64.273	100 %	66.736	100 %

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre

Cơ cấu lợi nhuận theo hoạt động 03 năm trước cổ phần hóa (theo số liệu BCTC năm 2011, 2012 và 2013 đã kiểm toán):

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ trọng (%)
Công trình	1.813	29,81%	1.965	21,58%	2.536	26,64%
Chiếu sáng công cộng	89	1,46%	540	5,93%	72	0,75%
Chăm sóc Công viên cây xanh	1.132	18,62%	3.561	39,12%	2.931	30,79%
Duy tu cầu đường	539	8,86%	-219	-2,41%	-58	-0,60%
Vệ sinh đô thị - Bến đò	2.422	39,83%	2.932	32,21%	3.851	40,46%
Cửa hàng hoa kiểng	-251	-4,13%	-	0,00%	-	-
Công tác khác	246	4,05%	242	2,66%	145	1,52%
Doanh thu hoạt động tài chính	91	1,50%	82	0,91%	42	0,44%
Tổng	6.081	100,00%	9.103	100,00%	9.519	100,00%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Đô Thị Bến Tre

Nhìn chung, doanh thu và lợi nhuận của Công ty giai đoạn 2011 – 2013 có xu hướng gia tăng qua các năm. Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ công ích bao gồm: Vệ sinh đô thị, Công viên - cây xanh, Chiếu sáng công cộng, Duy tu cầu đường chiếm tỷ trọng cao nhất trong tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ với

tỷ lệ tương đối ổn định và dao động từ 61%-65%. Các mảng dịch vụ như: Công trình chăm sóc Công viên và Vệ sinh đô thị chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu lợi nhuận của Công ty, nhận thấy Công ty đang có xu hướng hạn chế một số mảng dịch vụ không mang lại hiệu quả kinh tế như cửa hàng hoa kiểng và ngày càng tập trung phát triển các dịch vụ ứng dụng các trang thiết bị hiện đại như xử lý nước thải, rác thải,...

1.1.2. Nguyên vật liệu

▪ Nguồn nguyên vật liệu:

Hiện nay, Công ty đang sử dụng ổn định các nguyên vật liệu, thiết bị sản xuất trong nước phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cung ứng sản phẩm dịch vụ công ích gồm: cây hoa kiểng công trình, xăng, dầu, nhớt, nhựa đường, vật tư thiết bị điện công nghiệp (ngành chiếu sáng công cộng), vật liệu xây dựng các loại, một số sản phẩm cơ khí chế tạo,...

Về chế độ ưu đãi: phần lớn nhà cung cấp đều chấp thuận phương thức trả chậm hoặc thanh toán theo phương thức gởi đầu khi công ty có yêu cầu và luôn giữ mối quan hệ tốt.

Giá cả nguyên vật liệu có ảnh hưởng lớn đến tính hình sản xuất của Công ty nhưng đơn vị cố gắng tiết kiệm tối đa chi phí để bù đắp hoặc có những công trình thi công kéo dài thì được chủ đầu tư cho điều chỉnh giá phù hợp giá thị trường. Đối với các dịch vụ công ích chi phí nguyên vật liệu chiếm khoản 20% - 25% giá thành sản phẩm, đối với các công trình xây dựng cơ bản chiếm khoảng 70% – 80%.

1.1.3. Chi phí sản xuất, kinh doanh

Chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty hiện nay đang được kiểm soát dưới 90%/ Tổng doanh thu nhưng vẫn khá cao vì là Công ty 100% vốn Nhà nước nên phải tuân thủ pháp luật, thực hiện đầy đủ chính sách đối với người lao động.

Công ty xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật, quy trình vận hành, quy chế tài chính, quy chế chi tiêu nội bộ, phát động các phong trào thi đua, các qui chế khác có liên quan ... nhằm kiểm soát chi phí một cách hiệu quả.

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu
Giá vốn hàng bán	41.813	80,20%	51.501	78,82%	52.909	78,04%
Chi phí tài chính	1	0,00%	1	0,00%	0	0,00%
Chi phí bán hàng	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.687	7,07%	3.993	6,11%	4.667	6,88%

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu
Chi phí khác	558	1,07%	744	1,14%	700	1,03%
Tổng cộng	46.059	88,34%	56.239	86,07%	58.276	85,96%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre

Nhìn chung, tổng chi phí của Công ty chiếm tỷ trọng khá cao trên tổng doanh thu dao động trong khoản 85%-89% và có xu hướng giảm dần. Trong đó, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất (khoảng 78%-81% trên Tổng doanh thu), tiếp theo là chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng gần 7% trên Tổng doanh thu. Trong thời gian tới, Công ty cần kiểm soát chi phí chặt chẽ hơn nữa để gia tăng hiệu quả hoạt động SXKD.

1.1.4. Trình độ công nghệ

Máy móc thiết bị công ty đang sử dụng đa phần sản xuất trong nước, các phương tiện chuyên dùng thường xuyên hư hỏng (xe ép rác), chi phí sửa chữa lớn, chi phí mua sắm rất cao, một số phương tiện sắp hết niên hạn sử dụng; trình độ công nghệ so với ngành là rất thấp.

1.1.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Công ty luôn hướng đến mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, mở rộng và tìm kiếm thị trường nhằm tạo việc làm và ổn định thu nhập cho người lao động, Công ty đã định hướng lĩnh vực kinh doanh mới nhưng đang thăm dò thị trường nên chưa mạnh dạn đầu tư đồng thời thực hiện theo chủ trương chung của nhà nước là không kinh doanh ngoài ngành.

7.1.5 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm /dịch vụ

Công ty hiện chưa có chính sách về chất lượng cụ thể nào chỉ thành lập Ban Kiểm tra chất lượng dịch vụ công ích (01 chuyên trách, còn lại kiêm nhiệm) bước đầu đã phát huy hiệu quả do vậy Công ty sẽ chú trọng nâng chất bộ phận này.

7.1.7. Hoạt động Marketing

Hoạt động marketing dịch vụ công ty chưa thể hiện cụ thể, Phòng Kinh doanh tổng hợp có nhiệm vụ gần giống nhưng chưa thể hiện rõ nét do phải kiêm nhiệm vụ khác. Công ty chưa tiến hành nghiên cứu thị trường, chưa có chương trình khuyến mãi đối với khách hàng. Công ty có thực hiện một số chương trình quảng cáo trên báo trung ương, địa phương, tài trợ nhà tình thương, tình nghĩa ... và một số hoạt động xã hội khác khi có chủ trương vận động.

Hiện nay, Công ty có ý định mở rộng thị phần đối với các công trình xây dựng cơ bản như: cây xanh, chiếu sáng, cầu, đường bộ song song với ổn định thị phần hiện có. Công ty chưa có chiến lược về giá do các sản phẩm dịch vụ công ty cung ứng phần lớn do nhà nước quyết định giá bán hoặc thông qua đấu thầu, chào hàng cạnh tranh.

7.1.8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**▪ Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Bến Tre là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, hoạt động công ích, trực thuộc UBND Tỉnh Bến Tre, được thành lập theo Quyết định số 654/QĐ-UB ngày 29/04/1997, tiền thân là bộ phận Công trình đô thị thuộc Công ty Nhà ở và Công trình đô thị Bến Tre. Với đội ngũ CBCNV lành nghề, tâm huyết có đầy đủ phương tiện đáp ứng yêu cầu cung ứng các dịch vụ công ích tại địa phương, đảm bảo chất lượng, khối lượng công việc, có uy tín khách hàng. Trong gần 17 năm qua, công ty đã phấn đấu không ngừng để tồn tại, ổn định và phát triển. Qua mỗi giai đoạn Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thử thách để từng bước khẳng định vị thế của mình trong ngành công trình đô thị cũng như sự tín nhiệm của các khách hàng và các địa phương lân cận. Công ty đã nhận được nhiều phần thưởng của Nhà nước, Chính phủ, UBND Tỉnh, đặc biệt là Huân chương lao động hạng Nhì của Nhà nước tặng năm 2010. So với các doanh nghiệp trong ngành môi trường và công trình đô thị trong khu vực thì công ty là một trong những công ty có quy mô khá, có kinh nghiệm trong hoạt động, quản trị và đi đầu trong việc cổ phần hóa. Tính đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp đội ngũ cán bộ công nhân viên của công ty là 230 người. Chiến lược kinh doanh hiện nay Công ty là đa dạng hóa các loại hình dịch vụ theo hướng hiện đại hóa đặc biệt trong lĩnh vực xử lý ô nhiễm môi trường, phù hợp với xu thế của thị trường, cũng như quy hoạch phát triển của ngành môi trường và công trình đô thị.

▪ Triển vọng phát triển của ngành

Cơ sở hạ tầng đóng vai trò rất quan trọng trong việc thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển. Do đó theo định hướng phát triển của Tỉnh Bến Tre, từ nay đến năm 2020, tỉnh sẽ đẩy mạnh phát triển đồng bộ kết cấu hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội và nền công nghiệp công nghệ cao; tiếp tục xây dựng và nâng cấp hệ thống các tuyến đường Đô thị- nông thôn; bên cạnh đó, tập trung vào công tác chỉnh trang, sửa chữa và xây dựng mới các công trình công cộng và dân dụng, chủ yếu là các cơ quan Nhà nước, các công trình phúc lợi công cộng, các thiết chế văn hóa, các khu dân cư mới, các khu tái định cư và nhà ở trong dân, các khu công nghiệp và các cơ sở công nghiệp - thương mại - dịch vụ.

Tuy nhiên, việc cung cấp các sản phẩm dịch vụ công cộng đòi hỏi các Công ty phải có nguồn vốn mạnh và bền vững, do đó các Công ty trong ngành cần có chính sách thu hút vốn đầu tư từ các nguồn khác ngoài ngân sách Nhà nước để thực hiện. Với các chính sách của Chính phủ ngày càng thông thoáng tạo điều kiện hỗ trợ và khuyến khích các thành phần kinh tế khác cùng tham gia vào lĩnh vực này.

Bên cạnh đó, với tư cách là thành viên chính thức của WTO, Việt Nam có nhiều cơ hội hợp tác với các nhà đầu tư nước ngoài để phát triển các dịch vụ công cộng, phục vụ người dân trong nước. Trong những năm tới, để đẩy nhanh nhịp độ tăng trưởng kinh tế, nhu cầu vệ sinh môi trường, đặc biệt là tại khu vực đô thị, dân cư đông đúc nên công tác

quản lý và cung cấp các dịch vụ công ích tiếp tục là một ngành nhiều tiềm năng phát triển.

▪ **Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty**

Trước tiềm năng phát triển của ngành, Công ty xây dựng mục tiêu, chiến lược cụ thể gồm tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác tích cực các nguồn lực, vật liệu nhằm nâng cao kết quả hoạt động.

Thêm vào đó, Công ty cũng đưa ra mục tiêu cho mình là giữ vững các hợp đồng đang thực hiện trên địa bàn Tỉnh, đồng thời tìm kiếm các hợp đồng thi công mới.

Những chính sách quan tâm kịp thời và phù hợp của Nhà nước đối với ngành cùng với tiềm năng phát triển của xã hội sẽ góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các công ty hoạt động trong ngành nói chung và Công ty TNHH MTV Đô thị Bến Tre nói riêng.

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

Hiện tại, Công ty vẫn chưa xây dựng nhãn hiệu thương mại riêng.

7.1.10. *Các hợp đồng lớn*

TT	Tên công trình	Thời điểm ký hợp đồng	Giá trị (đồng)
1	Thi công hệ thống chiếu sáng, cây xanh tuyến tránh Giồng Trôm	Năm 2012	21.865.572.272
2	Chỉnh trang khu vực đình An Hội	Năm 2012	1.168.922.000
3	Chăm sóc bảo quản cây kiểng chậu cho NH Đầu Tư	Năm 2012	14.468.000
4	Công viên, cây xanh cảnh quan dọc sông Cái Cối	Năm 2012	1.776.432.787
5	Quảng trường khu hành chính huyện Chợ Lách	Năm 2013	4.900.801.500
6	Vệ sinh đô thị trên địa bàn TPBT năm 2013	Năm 2013	9.093.896.000
7	Chăm sóc bảo quản CVCX trên địa bàn TPBT năm 2013	Năm 2013	15.417.607.000
8	Quản lý, sửa chữa thường xuyên hệ thống đèn CSCC trên địa bàn TPBT	Năm 2013	2.657.440.000
9	Quản lý, duy tu s/c thường xuyên HT giao thông đường bộ trên địa bàn TPBT năm 2013	Năm 2013	5.676.482.000
10	Xây dựng hệ thống chiếu sáng ĐT.827A huyện Châu Thành - Long An	Năm 2013	4.171.101.675
11	Thi công đường vành đai TPBT	Năm 2013	2.622.625.600
12	Thi công sửa chữa QL57 tỉnh Bến Tre	Năm 2013	7.391.399.000
13	Xây dựng đường Cơ Khí, xã Sơn Đôn	Năm 2013	3.819.103.000
14	Sửa chữa đột xuất các tuyến đường trên địa bàn TPBT	Năm 2013	2.107.480.900

TT	Tên công trình	Thời điểm ký hợp đồng	Giá trị (đồng)
15	Đường vào nghĩa trang TPBT	Năm 2012	278.895.430
16	Xây dựng kim tính nghĩa trang TPBT	Năm 2013	468.636.000
17	Chiếu sáng, cây xanh UBND xã Sơn Phú	Năm 2013	251.135.327
18	Sửa chữa Hệ thống chiếu sáng huyện Bình Đại Quý 1+2/2013	Năm 2013	99.009.000
19	Sửa chữa Hệ thống chiếu sáng huyện Giồng Trôm đợt 2/2013	Năm 2013	35.840.900
20	Sửa chữa Hệ thống chiếu sáng huyện Châu Thành đợt 1/2013	Năm 2013	80.460.700
21	Phục hồi dây thoát sét cầu Chợ Lách	Năm 2012	24.216.000
22	Chăm sóc cây xanh huyện Mỏ Cày Bắc 2013	Năm 2013	260.450.000
23	Lắp hệ thống chiếu sáng hẻm Mỹ Hòa Chay Phường 4.	Năm 2013	101.076.000
24	Lắp hệ thống chiếu sáng hẻm 162 Nguyễn Huệ Phường 1	Năm 2013	13.980.000
25	Lắp hệ thống chiếu sáng hẻm 202 Nguyễn Huệ Phường 1	Năm 2013	13.604.000
26	Lắp hệ thống chiếu sáng hẻm 14 Nguyễn Trung Trực Phường 1	Năm 2013	15.500.000
27	Lắp hệ thống chiếu sáng hẻm 22,24,26 Nguyễn Trung Trực Phường 1	Năm 2013	20.451.000
28	Vận chuyển rác cho huyện Mỏ Cày Bắc	Năm 2013	128.744.000
29	Vận chuyển xử lý rác địa bàn Phường 1	Năm 2013	57.856.500
30	Vận chuyển xử lý rác địa bàn Phường 3	Năm 2013	53.801.600
31	Vận chuyển xử lý rác địa bàn Phường 4	Năm 2013	57.559.800
32	Vận chuyển xử lý rác địa bàn Phường 5	Năm 2013	54.691.700
33	Vận chuyển xử lý rác địa bàn Phường 6	Năm 2013	82.383.000
34	Vận chuyển xử lý rác địa bàn Phường 7	Năm 2013	87.922.100
35	Vận chuyển xử lý rác địa bàn Phường 8	Năm 2013	63.632.260
36	Vận chuyển xử lý rác địa bàn Phường Phú Tân	Năm 2013	60.625.700
37	Vận chuyển xử lý rác địa bàn Phường Phú Khương	Năm 2013	145.877.500

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre

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

Số liệu chi tiết được tóm tắt ở bảng dưới:

DVT: đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Vốn Chủ sở hữu	19.294.914.233	23.045.571.044	25.913.163.378
1.1	Vốn chủ sở hữu	14.548.179.600	22.658.034.743	25.467.255.077
1.2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	4.746.734.633	387.536.301	445.908.301
2	Nợ phải trả	14.790.129.837	28.402.009.275	19.293.668.244
2.1	Nợ ngắn hạn	14.615.675.324	28.364.838.366	19.293.668.244
	Trong đó: nợ quá hạn			
2.2	Nợ dài hạn	174.454.513	37.170.909	-
	Trong đó: nợ quá hạn			
3	Nợ phải thu	19.191.499.228	29.054.929.834	26.268.205.169
3.1	Nợ phải thu ngắn hạn	19.191.499.228	29.054.929.834	26.268.205.169
3.2	Nợ phải thu dài hạn	-	-	-
4	Tổng số lao động (người)	195	192	217
5	Tổng quỹ lương	13.343.380.00	15.688.850.000	16.956.960.00
6	Tiền lương bình quân của người lao động/tháng	5.702.500	6.810.000	6.511.889
7	Doanh thu thuần	52.139.495.221	65.342.676.443	67.795.085.429
8	Tổng chi phí	46.058.966.336	56.239.222.732	58.276.268.980
9	Tổng tài sản	34.085.044.070	51.447.580.319	45.206.831.622
10	Lợi nhuận trước thuế	6.080.528.885	9.103.453.711	9.518.816.449
11	Lợi nhuận sau thuế	5.026.982.681	7.498.910.236	7.126.037.368
12	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn Chủ sở hữu (ROE)	26,05%	32,54%	27,50%
13	Tỷ số thanh hiện hành (Lần)	1,81	1,5	1,82
14	Tỷ số thanh toán nhanh (Lần)	1,68	1,31	1,54

Nguồn: Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre

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

▪ Thuận lợi

+ Được sự quan tâm và tạo mọi điều kiện thuận lợi của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre và các Sở, Ngành trong các hoạt động của công ty: Trong năm 2010, Công ty đã trang bị 01 xe ép rác 3 tấn, 01 xe rút hầm cầu 3m³ và 01 nhà vệ sinh di động từ nguồn vốn hỗ trợ doanh nghiệp vừa và nhỏ, vốn tự có của doanh nghiệp.

+ Các phương tiện được trang bị như trên cùng với các máy móc thiết bị, xe chuyên dụng hiện có đã tạo điều kiện thuận lợi để Công ty tăng cường các hoạt động phục vụ công ích đô thị trên địa bàn toàn tỉnh;

+ Cung cấp các sản phẩm, dịch vụ công ích, phục vụ nhu cầu công cộng cho người dân là một lĩnh vực đầy triển vọng và tiềm năng phát triển;

+ Với hướng phát triển đa dạng trong ngành nghề, lĩnh vực, tỉnh Bến Tre đẩy mạnh thu hút đầu tư, xúc tiến phát triển du lịch sinh thái, các dịp Lễ tết, Festival,... Vì vậy, hoạt động cải thiện môi trường, chăm sóc các công trình công cộng góp phần gia tăng kết quả kinh doanh của Công ty;

▪ **Khó khăn**

+ Khó khăn chung của nền kinh tế Việt Nam trong các năm qua như: Chính sách đầu tư công cắt giảm, tiền tệ thắt chặt,... đã ảnh hưởng không nhỏ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

+ Hệ thống máy móc thiết bị đã cũ, có khả năng lạc hậu nên cần tân trang và mua sắm các thiết bị mới để nâng cao chất lượng sản phẩm, tuy nhiên, nguồn vốn để đầu tư khá hạn chế.

+ Thiếu kinh phí đầu tư đối với cơ sở hạ tầng cung cấp dịch vụ công ích: Khó khăn lớn nhất đối với Công ty hiện nay là thiếu kinh phí đầu tư vào bảo trì, bảo dưỡng và nâng cấp cơ sở hạ tầng phục vụ hoạt động công ích như bãi rác Phú Hưng hiện nay đã quá tải. Tốc độ đô thị hóa nhanh đã ảnh hưởng không nhỏ tới chất lượng công trình phục vụ công ích, sự phát triển nhanh của các khu, cụm công nghiệp đã làm phát sinh lượng rác thải quá lớn trong khi xe chuyên dùng để vận chuyển rác thải đã thiếu và thường xuyên bị hư hỏng, phải trung tu, đại tu liên tục, đôi lúc lượng rác ứ đọng, gây tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm môi trường. Nguồn ngân sách bố trí cho các hoạt động dịch vụ công ích hiện nay mới chỉ đáp ứng được ở mức tối thiểu và thanh toán theo mức giá quy định của nhà nước đôi khi thấp hơn chi phí thực tế.

+ Định mức chi phí cho sản phẩm, dịch vụ công ích thấp: Hiện nay, cơ chế chính sách về giá cả, tiền lương, giá điện, xăng dầu ... phục vụ sản xuất, cung cấp dịch vụ công ích đều tăng, trong khi đó, mức thu qua hợp đồng ít thay đổi khiến doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc tích lũy vốn để đầu tư cho sửa chữa, bảo dưỡng công trình và duy trì hoạt động cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích. Ngoài ra, vấn đề này còn ảnh hưởng đến mức lương chi trả cho người lao động.

+ Chất lượng của các sản phẩm, dịch vụ công ích hiện nay phần lớn được đánh giá thông qua các tiêu chí và tiêu chuẩn do cơ quan chuyên ngành hoặc đơn vị giao nhiệm vụ ban hành. Tuy nhiên trong thời gian qua việc ban hành các văn bản pháp lý vẫn còn chưa kịp thời, Công ty hoạt động cung ứng sản phẩm dịch vụ công ích vẫn gặp nhiều khó khăn trong việc đánh giá nghiệm thu và thanh quyết toán.

PHẦN V
PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN,
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
SAU CỔ PHẦN HÓA

I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN

- Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẾN TRE
- Tên viết tắt : BENTREPCO
- Tên tiếng Anh : BEN TRE URBAN PROJECT JOINT STOCK COMPANY
- Trụ sở chính : 26 Nguyễn Trung Trực, P.1, Tp. Bến Tre, tỉnh Bến Tre
- Điện thoại : (075) 3.826.358
- Fax : (075) 3.817.770
- E-mail : ctdt_bt@yahoo.com

II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG**1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ**

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bến Tre được xác định như sau:

- Vốn điều lệ Công ty cổ phần : 36.000.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ đồng)
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần : 3.600.000 cổ phần

Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty cổ phần được xác định như sau:

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
1	Nhà nước	2.160.000	21.600.000.000	60%
2	Cổ đông CBCNV mua ưu đãi	343.600	3.436.000.000	9,54%
2.1	- Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước	184.600	1.846.000.000	5,13%

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
2.2	- Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần	159.000	1.590.000.000	4,42%
3	Công đoàn công ty	-	-	0%
4	Cổ đông mua cổ phần thông qua đấu giá	1.096.400	10.964.000.000	30,46%
	Tổng cộng	3.600.000	36.000.000.000	100%

Số cổ phần không bán hết (nếu có) Ban chỉ đạo sẽ báo cáo UBND Tỉnh Bến Tre thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị Bến Tre sang công ty Cổ phần theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP.

2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh.	0118
2	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp	0130
3	Hoạt động dịch vụ trồng trọt	0161
4	Thu gom rác thải không độc hại	3811
5	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
6	Xử lý ô nhiễm và hoạt động chất thải khác	3900
7	Xây dựng nhà dân dụng	4100
8	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
9	Xây dựng công trình công ích	4220
10	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
11	Lắp đặt hệ thống điện	4321
12	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
13	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
14	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: -Hệ thống chiếu sáng công cộng; - Đèn tín hiệu giao thông; - Đèn trang trí; - Công viên' vườn hoa;	4390
15	Buôn bán nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật	4620

STT	Tên ngành	Mã ngành
	sống Chi tiết: Buôn bán hoa và cây	
16	Buôn bán đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Buôn bán đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện	4649
17	Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Buôn bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)	4659
18	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: - Buôn bán gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; - Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.	4663
19	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng	7730
20	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
21	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
22	Sản xuất phân bón và hợp chất nitơ	2012
23	Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại	2592
24	Tái chế phế liệu phi kim loại Chi tiết: Xử lý (làm sạch, nóng chảy, nghiền) rác thải bằng nhựa hoặc cao su để nghiền thành hạt nhỏ	3830
25	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520

3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty

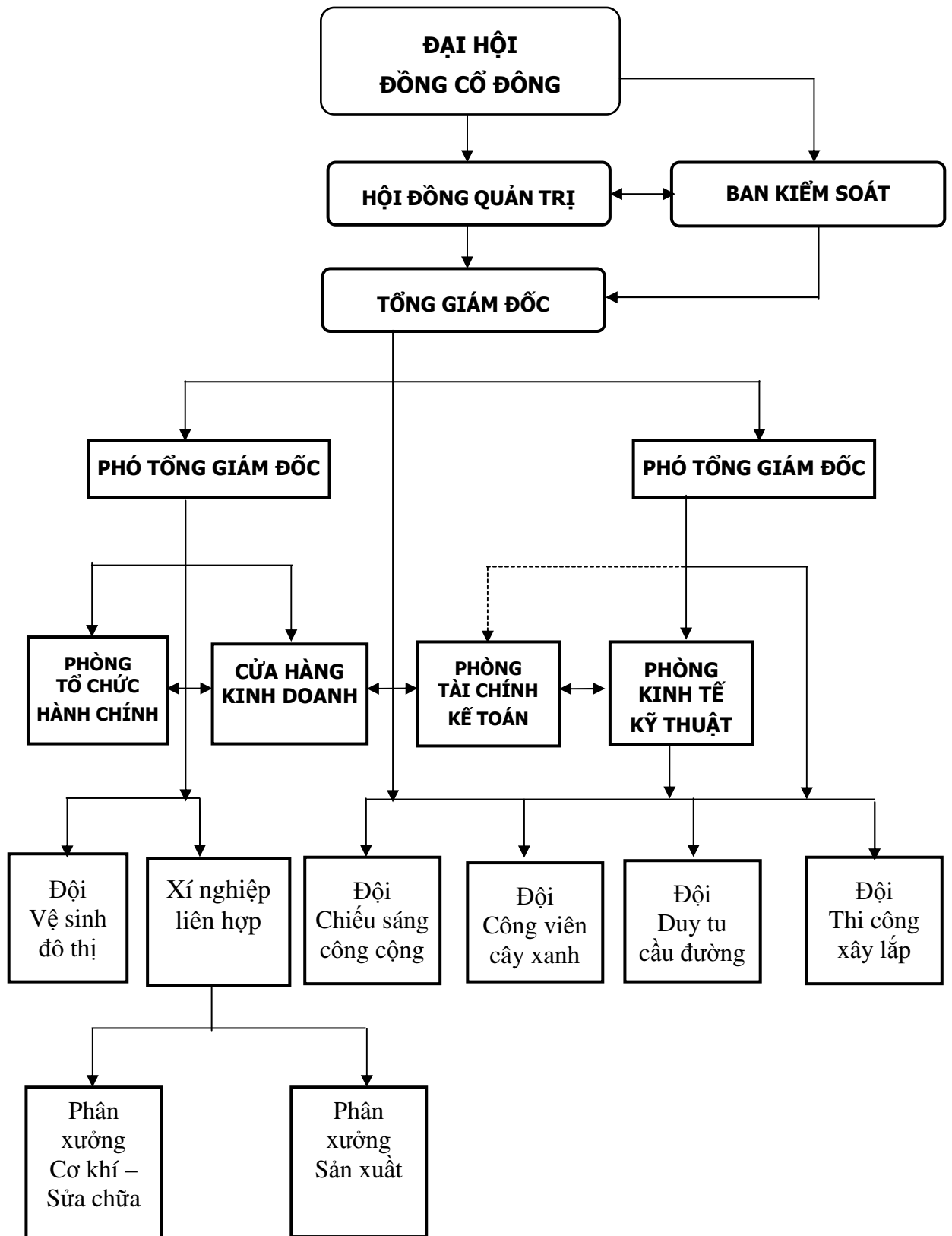
Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bến Tre hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc.

Dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty như sau:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát
- Ban Giám đốc;

– 03 Phòng nghiệp vụ: Tổ chức - Hành chính, Tài chính - Kế toán và Kinh tế - Kỹ thuật; 05 Đội chuyên quản: Vệ sinh đô thị; Chiếu sáng công cộng; Công viên - cây xanh; Thi công xây lắp và Duy tu cầu đường; 01 Xí nghiệp liên hợp có 02 Phân xưởng trực thuộc; 01 Cửa hàng kinh doanh chuyên ngành.

MÔ HÌNH TỔ CHỨC DỰ KIẾN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN



4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa

Sau khi chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre đặt ra các mục tiêu cơ bản như sau cho chiến lược phát triển của Công ty:

- Trong giai đoạn từ 2014- 2015, mục tiêu nhiệm vụ của Công ty là tập trung năng lực, kinh nghiệm, phương tiện, trang thiết bị sẵn có để dồn sức phục vụ góp phần “đẩy nhanh tiến độ chỉnh trang đô thị, để Thành phố Bến Tre xứng tầm là Thành phố văn hóa, xanh - sạch - đẹp, thân thiện vào năm 2015 và phấn đấu xây dựng đạt chuẩn đô thị loại 2 trước năm 2020. Ngoài ra, Công ty còn tham gia góp phần vào quá trình xây dựng 03 Huyện Mỏ Cày Nam, Ba Tri, Bình Đại lên Thị xã và 10 trung tâm xã trở thành đô thị loại V theo Nghị quyết 05-NQ/TU ngày 07 tháng 9 năm 2006 của Tỉnh ủy (Khóa VIII) về đẩy mạnh phát triển đô thị tỉnh Bến Tre đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020”.
- Bên cạnh đó, Công ty còn tập trung tham gia vào việc xây dựng cơ sở hạ tầng cho 25 xã điểm đạt chuẩn xã nông thôn mới vào năm 2015 và các xã còn lại đạt chuẩn xã nông thôn mới vào năm 2020 theo Nghị quyết 03 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy khóa IX.
- Xây dựng mối quan hệ chặt chẽ với các chủ đầu tư để nắm bắt kịp thời các thông tin về các dự án đầu tư xây dựng, các công trình cơ sở hạ tầng phục vụ cộng ích, tạo thị trường ổn định trong sản xuất kinh doanh.
- Nâng cao chất lượng lao động, sắp xếp, tổ chức lại bộ máy tinh gọn, chú trọng đào tạo đội ngũ lao động. Áp dụng công nghệ thông tin vào điều hành và quản lý hợp lý nhằm cải thiện môi trường làm việc để tăng năng suất lao động.
- Hướng tới sự thu hút và tập trung các nguồn vốn xã hội: phát hành thêm cổ phiếu, mở rộng bán cổ phần cho các chủ sở hữu trong và ngoài doanh nghiệp, đồng thời cho phép khai thác được nguồn vốn nội bộ một cách hiệu quả.

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

5.1 Kế hoạch đầu tư

Nhằm đảm bảo khả năng cạnh tranh khi hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, Công ty dự kiến sẽ đầu tư trang bị bổ sung thêm xe máy chuyên dùng và một số cơ sở vật chất phục vụ mở rộng Sản xuất - Kinh doanh -Dịch vụ trong 05 năm tới từ nguồn vốn phát hành thêm cổ phiếu hoặc vay thương mại, tổng giá trị khoảng 12,2 tỷ đồng:

+ Mua mới 04 xe ép rác 3 - 4,5 tấn, dự kiến:	6.000.000.000 đồng.
+ Mua mới 01 xe bồn chở nước (tưới cây):	2.000.000.000 đồng.
+ Mua quỹ đất lập vườn ươm cây:	3.000.000.000 đồng.
+ Mua quỹ đất lập Cửa hàng chuyên ngành:	1.200.000.000 đồng.

5.2 Kế hoạch kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	2017
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	36.000	36.000	36.000
2	Tổng số lao động	Người	172	181	190
3	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	15.810,24	18.635,76	21.910,80
4	Tiền lương bình quân 1 người/tháng	Tr. đồng	7,66	8,58	9,61
5	Tổng doanh thu	Tr.đồng	62.400,00	66.144,00	69.451,20
6	Tổng chi phí	Tr.đồng	57.172	59.917,6	62.800,48
7	Lợi nhuận thực hiện	Tr.đồng	5.228	6.226,4	6.650,72
8	Lợi nhuận thực hiện/Vốn điều lệ	%	14,52%	17,30%	18,47%
9	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	4.077,84	4.856,59	5.187,56
10	Lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ	%	11,33%	13,49%	14,41%
11	Trích lập các quỹ	Tr.đồng	1.427,24	1.699,81	1.815,65
	- Quỹ dự phòng tài chính (5%/ Lợi nhuận sau thuế)	Tr.đồng	203,89	242,83	259,38
	- Quỹ đầu tư phát triển (15%/ Lợi nhuận sau thuế)	Tr.đồng	611,68	728,49	778,13
	- Quỹ khen thưởng, Phúc lợi (15%/ Lợi nhuận sau thuế)	Tr.đồng	611,68	728,49	778,13
12	Lợi nhuận sau thuế để chi cổ tức	Tr.đồng	2.650,60	3.156,78	3.371,92
13	Cổ tức/VĐL	%	7,36%	8,77%	9,37%

6. Biện pháp thực hiện

Để thực hiện các chỉ tiêu trên, Công ty sẽ tiến hành đồng bộ các giải pháp sau:

6.1. Về hoạt động sản xuất kinh doanh

– Mở rộng và phát triển các hoạt động kinh doanh khác dựa trên thế mạnh của Công ty như vệ sinh đô thị, thi công lắp đặt các công trình chiếu sáng công cộng, thi công xây dựng đường giao thông nông thôn, sản xuất và kinh doanh cây, hoa kiểng

– Trong 5 năm tới ngoài nhiệm vụ chỉnh trang đô thị để Thành phố Bến Tre xây dựng thành phố văn hóa vào năm 2015 và hướng đến đô thị loại 2 trước năm 2020. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tham gia xây dựng kết cấu hạ tầng để các Huyện Mỏ Cày Nam, Bình

Đại, Ba Tri lên Thị xã và xây dựng Thị trấn, Thị tứ cho các huyện còn lại theo Nghị quyết 05 của Tỉnh ủy (khóa VIII) và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ IX (nhiệm kỳ 2010- 2015).

– Đẩy mạnh hoạt động Marketing (*hội thảo, truyền thông...*) để quảng bá cho các hoạt động vệ sinh đô thị, thi công lắp đặt các công trình chiếu sáng công cộng, thi công xây dựng đường giao thông nông thôn, sản xuất và kinh doanh cây, hoa kiểng ... Hoạt động Marketing sẽ chủ yếu tập trung vào các công trình trọng điểm ở địa bàn tỉnh Bến Tre. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng khai thác các công trình thi công từ nguồn vốn ngân sách

6.2. Về hoạt động đầu tư

Đầu tư trang bị bổ sung năng lực máy móc thiết bị và cơ sở vật chất theo kế hoạch nêu trên, nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng thị trường, đẩy mạnh hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

6.3. Về nâng cao năng lực quản lý

– Công ty xem xét điều chỉnh các chính sách phân phối tiền lương, quỹ khen thưởng, phúc lợi tập thể phù hợp, xác thực hơn, đảm bảo tính công bằng thật sự trở thành đòn bẩy thúc đẩy phát triển nguồn nhân lực, tốc độ tăng trưởng phải phù hợp chính sách, pháp luật Nhà nước và thị trường lao động. Bên cạnh đó, thực hiện kịp thời việc cải thiện điều kiện làm việc và thiết lập môi trường làm việc thông thoáng, năng động, sáng tạo trong toàn Công ty.

– Có chính sách đãi ngộ đặc biệt đối với người lao động nhằm thu hút nhân tài bên ngoài và giữ nguồn nhân lực nòng cốt hiện có, giúp người lao động an tâm, tin tưởng và gắn bó ổn định với Công ty. Ngoài ra, Công ty thực thi các nội quy lao động, quy chế thưởng phạt nghiêm minh, thiết lập tổ chức hoạt động Công ty ngày càng chặt chẽ, lành mạnh góp phần vào việc phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh ngày càng khang trang, sạch đẹp.

– Để hoàn thiện và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, Ban Giám đốc Công ty phải có kế hoạch tuyển dụng mới nhằm bổ sung vào các bộ phận thiếu và yếu, đồng thời thay thế nhân sự không phù hợp, hết tuổi lao động, nghỉ hưu ...

– Tập trung sắp xếp củng cố bộ máy quản lý đủ mạnh để thực hiện nhiệm vụ phát triển của Công ty. Mạnh dạn luân chuyển, điều động cán bộ quản lý nhằm đổi mới cơ chế quản lý theo hướng tăng cường sự chủ động tích cực trong tổ chức và điều hành của các Đội chuyên quản nhằm tạo ra năng suất, chất lượng cao đem lại hiệu quả và lợi nhuận cho Công ty.

– Không ngừng áp dụng các biện pháp cải tiến và hoàn thiện công tác tổ chức, hoạt động của các Phòng, Đội nâng cao hiệu quả của từng Phòng, Đội, từng cá nhân như sắp xếp bộ máy, bố trí nhân sự phù hợp, nâng cao trình độ Cán bộ CNV Lao động của Công ty.

– Có chính sách khen thưởng kịp thời những sáng kiến làm tăng năng suất lao động, tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả SXKD của Công ty.

PHẦN VI THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Đối tượng mua cổ phần

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên (CBCNV) 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).

2. Phương thức chào bán

2.1 Cổ phần bán cho CBCNV

Gồm 2 hình thức chi tiết như sau:

2.1.1. Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước

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 “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)”.

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty ngày 22/7/2014 (thời điểm UBND tỉnh Bến Tre công bố giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre để cổ phần hóa) là: 230 người;

- Tổng số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 176 người;

- Tổng số năm công tác toàn bộ số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 1.846 năm.

- Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này là 184.600 cổ phần với tổng mệnh giá là 1.846.000.000 đồng chiếm 5,13% vốn điều lệ công ty cổ phần.

- Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CB CNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CB CNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá cổ phần công khai ra công chúng.

- Giá bán: Bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.

Danh sách CBCNV mua cổ phiếu theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước theo Phụ lục đính kèm.

2.1.2. 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 a khoản 2 Điều này 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 93 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là 159.000 cổ phần, tương ứng tổng mệnh giá là 1.590.000.000 đồng chiếm 4,42% vốn điều lệ công ty cổ phần. Trong đó, số cổ phần mà người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao đăng ký mua là 35.000 cổ phần.

Tiêu chí xác định người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao gồm:

- Đối với cấp quản lý:

- Chức vụ nắm giữ tại công ty: HĐQT, BGD, Trưởng, phó phòng, ban, Trưởng phó các Xí nghiệp trực thuộc;

- Là đội ngũ chuyên viên có trình độ chuyên môn nghiệp vụ trong công tác tham mưu cho lãnh đạo công ty về hoạt động SXKD.

- Đối với cấp nhân viên:

- Về trình độ: Tốt nghiệp cao đẳng, đại học hoặc cao hơn;

- Về năng lực: Có kỹ năng chuyên môn vượt trội đồng nghiệp; trong công việc luôn đạt kết quả chính xác; tinh thông nghiệp vụ, am tường về công việc đang làm; có thời gian làm việc tại Công ty từ đủ 03 năm trở lên.

- Đối với công nhân:

- Công nhân có hệ số lương từ bậc 5 trở lên;

- Có sức khỏe;

- Tuổi đời:

- ✓ Đối với nam không quá 55 tuổi;

- ✓ Đối với nữ không quá 50 tuổi.

Các tiêu chí này đã được thảo luận và thống nhất tại Đại hội công nhân viên chức bất thường tổ chức ngày 05/09/2014.

Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá cổ phần công khai ra công chúng.

Giá bán cổ phần cho CBCNV mua theo diện cam kết làm việc lâu dài bằng giá đấu thành công thấp nhất.

2.2 Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn

Tổ chức Công đoàn Công ty không đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi của Công ty.

2.3 Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Công ty không có nhà đầu tư chiến lược.

2.4 Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài

Số cổ phần thực hiện bán cho các nhà đầu tư bên ngoài như sau:

- Tổ chức bán đấu giá 1.096.400 cổ phần với tổng mệnh giá 10.964.000.000 đồng, chiếm 30,46% vốn điều lệ công ty cổ phần, cho các nhà đầu tư thông qua đấu giá.
- Giá khởi điểm dự kiến: **10.400 đồng/cổ phần** (Dựa trên Báo cáo xác định giá khởi điểm của Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á).
- Thời gian bán đấu giá: Dự kiến tháng 12/2014.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật.
- Hạn chế đối với nhà đầu tư nước ngoài: Căn cứ Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, có hiệu lực từ ngày 01/06/2009, các nhà đầu tư nước ngoài được nắm giữ tối đa 49% vốn điều lệ Công ty cổ phần.

3. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với nhà đầu tư mua thông qua đấu giá: theo Quy chế đấu giá do Sở giao dịch Chứng khoán TP. HCM ban hành.
- Đối với cán bộ công nhân viên: Sau khi tổ chức bán đấu giá thành công thành công.

II. LOẠI CỔ PHẦN

Tất cả cổ phần của Công ty 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.

III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA

Dự kiến, vốn hoạt động của Công ty không có sự thay đổi đáng kể sau đợt cổ phần hóa, duy trì ở mức phù hợp với quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại của Công ty.

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

Căn cứ vào chi phí liên quan đến cổ phần hóa đã chi và dự kiến chi, Công ty dự kiến tổng chi phí cổ phần hóa (chưa bao gồm thuế VAT) là 400.000.000 đồng, phần chi phí cổ phần hóa vượt mức là 100.000.000 đồng. Cụ thể, tổng mức chi phí cổ phần hóa dự kiến gồm các khoản mục chính sau:

Đvt: đồng

STT	HẠNG MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ
A.	Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	104.000.000
1	Chi phí đăng báo công bố thông tin về việc bán đấu giá cổ phần ra bên ngoài (3 số báo liên tiếp của 1 tờ báo phát hành trong toàn quốc và 1 tờ báo địa phương nơi Công ty có trụ sở chính), chi phí in ấn, photo ...	15.000.000
2	Lệ phí thanh toán cho Sở GD&ĐT TP. HCM để tổ chức bán đấu giá cổ phần (*)	42.000.000
3	Chi phí Đại hội CNVC bất thường, Tổ chức Đại hội cổ đông thành lập (thuê Hội trường, photo tài liệu...)	47.000.000
B	Thuê các Đơn vị có chức năng thực hiện các công việc liên quan	170.000.000
1	Thuê Đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp (bao gồm chi phí đo vẽ, thẩm định chất lượng nhà cửa vật kiến trúc và chi phí thẩm định giá trị quyền sử dụng đất)	80.000.000
2	Thuê Đơn vị tư vấn cổ phần hóa trọn gói các công việc khác (bao gồm: Tư vấn xây dựng Phương án cổ phần hóa, Tư vấn lập hồ sơ bán đấu giá cổ phần, Tư vấn tổ chức đại hội cổ đông thành lập, Tư vấn các thủ tục hoàn tất cổ phần hóa)	90.000.000
C.	Chi phí hoạt động và thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hoá và Tổ giúp việc	126.000.000
1	Thù lao Ban chỉ đạo	86.400.000
2	Thù lao Tổ giúp việc	39.600.000
	TỔNG CỘNG	400.000.000

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 42 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 và 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 thu tiền từ cổ phần hóa và nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm **10.400 đồng** và giá đấu bình quân là **10.400 đồng/cổ phần**, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Khoản mục		Số tiền (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(a)	36.000.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(b)	35.441.036.822
3	Tiền thu từ cổ phần hoá	(c)	14.208.064.000

TT	Khoản mục		Số tiền (đồng)
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		2.805.504.000
	+ Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước		1.151.904.000
	+ Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần		1.653.600.000
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn		0
3.3	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài		11.402.560.000
4	Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBNV, bán đấu giá ra bên ngoài	(d)	14.400.000.000
5	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN	(e) = (a) – (b)	558.963.178
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	(f)	400.000.000
7	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư	(g)	1.629.850.680
8	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /Vốn điều lệ	(h) = [(c) – (d) – (f) – (g)] x [(e)/(a)]	-
Tổng số tiền nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tỉnh Bến Tre		(c) – (e) – (f) – (g) – (h)	11.619.250.142

Công ty sẽ thực hiện việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa theo quy định sau khi hoàn tất việc bán cổ phần ra bên ngoài.

IV. PHÂN TÍCH TRIỂN VỌNG

Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre sau khi chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần dễ dàng thu hút vốn đầu tư và thay đổi cung cách quản trị, Công ty từng bước mạnh dạn khai thác các ngành nghề đã đăng ký nhưng hoạt động chưa hiệu quả. Với bề dày lịch sử của một đơn vị hoạt động trong lĩnh vực công ích, sự nghiệp, hơn 17 năm qua, Công ty đã gặt hái được nhiều thành tích, thương hiệu riêng. Trước tình hình kinh tế đang có những chuyển biến tích cực, hồi phục và tăng trưởng trở lại là điều kiện để Công ty tiếp tục đạt hiệu quả hoạt động và ngày càng phát triển hơn.

Bên cạnh đó, mức sống ngày được nâng cao nhu cầu của người dân về các dịch vụ công cộng hiện đại, một môi trường sạch đẹp, nơi nghỉ dưỡng an bình trở thành nhu cầu thiết yếu của mỗi người. Hơn thế nữa, với khởi điểm là doanh nghiệp Nhà nước, Công ty Cổ phần sẽ tiếp tục được tạo nhiều điều kiện thuận lợi để giữ vững hoạt động kinh doanh sản xuất. Do vậy, Công ty cổ phần có đủ các yếu tố, điều kiện phục vụ cho các hoạt động sản xuất và kinh doanh tại địa bàn và các tỉnh bạn.

V. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

Là một bộ phận của nền kinh tế, Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre cũng chịu tác động bởi những rủi ro mà các doanh nghiệp trong toàn bộ nền kinh tế phải đối mặt như sự biến động của kinh tế thế giới, sự ảnh hưởng của thu nhập, lạm phát của nền kinh tế quốc dân,...

Những năm vừa qua, trong bối cảnh chung về tình hình kinh tế thế giới trì trệ do hậu quả từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu và cuộc khủng hoảng nợ công kéo dài ở các nước châu Âu, nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với nhiều thách thức khi tốc độ tăng trưởng kinh tế có xu hướng giảm, lạm phát tăng cao, thị trường tài chính và tiền tệ đều có những diễn biến không thuận lợi... thì hoạt động kinh doanh của Công ty cũng gặp không ít khó khăn. Bước sang năm 2014 nền kinh tế toàn cầu đã có những dấu hiệu tăng trưởng trở lại, trải qua những thách thức về lạm phát tăng cao, biến động về tỷ giá, nền kinh tế trong nước cũng thu được những kết quả đáng khích lệ: GDP 06 tháng đầu năm 2014 ước tính tăng 5,18% so với cùng kỳ (cao hơn mức tăng 4,93% và 4,90% của cùng kỳ năm 2012, 2013), sản xuất được cải thiện, ổn định kinh tế vĩ mô được giữ vững, lạm phát được kiểm soát dưới mức 5%.

Các năm trước Công ty đã được ngân sách địa phương (chủ đầu tư) áp dụng phương thức đặt hàng và thanh toán theo giá hoặc phí đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, được hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để sản xuất và cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích theo quy định của nhà nước. Trong thời gian tới thực hiện cơ chế mới thì việc sản xuất và cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích có khả năng phải thực hiện đấu thầu do đó khả năng giảm doanh thu là rất lớn.

Bên cạnh đó, nhu cầu về một môi trường xanh- sạch- đẹp, các dịch vụ công ích hiện đại luôn gắn liền với mức độ tăng trưởng của nền kinh tế và sự phát triển của xã hội. Sự phục hồi của nền kinh tế là điều kiện tốt cho sự đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, kỹ thuật bao gồm cải tạo môi trường cảnh quan, xây dựng hệ thống chiếu sáng đô thị, hệ thống cây xanh trong thành phố... Khi nền kinh tế dần ổn định sẽ là tiền đề phát triển cho doanh nghiệp trong giai đoạn đầu kể từ khi chuyển đổi sang mô hình công ty cổ phần.

2. Rủi ro pháp lý

Hệ thống luật pháp Việt Nam hiện nay vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện, nên việc vận dụng pháp luật vào thực tế hoạt động kinh doanh còn khó khăn, không kịp thời và thiếu nhất quán. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp, chồng chéo nhau trong vấn đề đất đai nói riêng, hệ thống văn bản pháp quy nói chung.

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau (*Luật Doanh nghiệp, Luật Bảo vệ Môi trường,...*). Dự kiến các sắc luật này vẫn cần có sự sửa đổi cho phù hợp hơn. Sự thay đổi sẽ phần nào tác động hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

Tuy nhiên, có thể thấy rằng cùng với xu hướng phát triển của nền kinh tế, hệ thống pháp lý cũng sẽ ngày càng được hoàn thiện hơn, các thủ tục hành chính cũng thông thoáng hơn. Do đó, hoạt động kinh doanh của các công ty trong lĩnh vực công ích, bảo vệ môi trường nói riêng và của cả nền kinh tế nói chung hứa hẹn sẽ có một hành lang pháp lý vững chắc và rõ ràng hơn.

3. Rủi ro đặc thù

Công ty chủ yếu cung ứng các dịch vụ công ích đô thị, chăm sóc hệ thống cây xanh, cảnh quan thành phố, quản lý hệ thống chiếu sáng điện đường, duy tu, bảo dưỡng cầu đường đô thị. Tuy rất đảm bảo về công tác tưới tiêu cho các công trình cây xanh, công viên công cộng nhờ vào mạng lưới sông nước chằng chịt nhưng về mùa lũ nhiều công trình có thể bị ngập úng, đẩy nhanh quá trình mài mòn do triều dâng và nước biển xâm thực.

Nhìn chung, với khí hậu đặc trưng vùng miền, sự thay đổi đột ngột giữa mùa khô và mùa mưa cũng có thể tàn phá hệ thống cây xanh và hệ thống đèn đường chiếu sáng gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty và đây cũng là yếu tố khách quan không thể tránh.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Cùng với những khởi sắc của nền kinh tế hàng hóa, thị trường Chứng khoán Việt Nam đang dần ổn định và tăng trưởng trở lại vào hai tháng đầu năm 2014. Tuy vậy, thị trường vẫn đang tiềm ẩn những lo ngại về sự rút lui của các dòng tiền đầu cơ khiến thanh khoản của thị trường sụt giảm trong quý II. Mặc dù vậy, các nhóm cổ phiếu Bluechip dẫn dắt thị trường vẫn tăng điểm góp phần đảm bảo thị trường sớm đi vào quỹ đạo ổn định trong thời gian tới.

Do đó việc chào bán cổ phần ra công chúng vào thời điểm này có thể gặp một số khó khăn nhất định. Tuy nhiên, những phản ứng tích cực của nền kinh tế với các chính sách điều tiết của Chính phủ thời gian gần đây và niềm tin của các nhà đầu tư hứa hẹn sự tăng trưởng mạnh mẽ của thị trường chứng khoán trong thời gian sắp tới.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro hệ thống và rủi ro cá biệt như trên, Công ty cũng như các đơn vị kinh tế khác, sẽ chịu ảnh hưởng và bị tổn thất trong trường hợp xảy ra các rủi ro bất khả kháng như: thiên tai (bão, lụt, động đất,...), hỏa hoạn,...

VI. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**❖ Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

Ông	Nguyễn Hòa Nghĩa	Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư ; Trưởng Ban
Ông	Huỳnh Văn Lâm	Giám đốc Công ty TNHH MTV Công trình Đô Thị Bến Tre ; Phó ban
Ông	Ninh Thén Mạnh	TP. Kinh tế ngành Sở Kế hoạch và Đầu tư ; Ủy viên
Ông	Đặng Kỳ Tâm	TP. Tài chính doanh nghiệp Sở tài chính ; Ủy viên
Bà	Nguyễn Thị Khiết	TP. Lao động và tiền công Sở LĐLĐTB- XH ; Ủy viên
Ông	Lê Hùng Cường	TP. Nghiên cứu KTN VP UBND tỉnh ; Ủy viên

❖ Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Ông	Huỳnh Văn Lâm	Giám đốc Công ty TNHH MTV Công trình Đô Thị Bến Tre ; Tổ trưởng
Ông	Nguyễn Đình Huân	Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Công trình Đô Thị Bến Tre ; Tổ viên
Ông	Nguyễn Tấn Vũ	Phó giám đốc, chủ tịch Công đoàn CS Công ty TNHH MTV Công trình Đô Thị Bến Tre ; Tổ viên
Bà	Huỳnh Thanh Hải	Chuyên viên nghiên cứu tổng hợp- Phòng TC-HC Công ty TNHH MTV Công trình Đô Thị Bến Tre ; Tổ viên

❖ Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre

Ông	Huỳnh Văn Lâm	Giám đốc
Bà	Trần Thị Vân Nghi	Q. Kế toán trưởng

VII. CAM KẾT

Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các số liệu và phương án cổ phần hóa đã được duyệt của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre. Chúng tôi cung cấp thông tin với mục đích giúp nhà đầu tư có được những nhận định đúng đắn và khách quan trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá cổ phần của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Bến Tre.

Chúc các nhà đầu tư tham dự buổi đấu giá thành công.

Xin trân trọng cảm ơn.

Bến Tre, ngày 30 tháng 10 năm 2014

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA

TRƯỞNG BAN



NGUYỄN HÒA NGHĨA

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH
ĐÔ THỊ BẾN TRE**

GIÁM ĐỐC



HUỲNH VĂN LÂM