

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH VÀ CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

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

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3936.0750 Fax: (84.4) 3934.7818

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH

Địa chỉ: Số 161 Xuân Diệu – Tp. Hà Tĩnh – Tỉnh Hà Tĩnh.

Điện thoại: (84-39) 3855 429 Fax: (84-39) 3855 429

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT



Trụ sở chính : Số 8 Lê Thái Tổ - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3928.8080 Fax: (84-4) 3928.9888

Chi nhánh Tp.HCM : Số 233 Đồng Khởi – Q.1 – Tp. HCM

Điện thoại: (84-8) 3914.1993 Fax: (84-8) 3914.1991

Tháng 8 năm 2014

MỤC LỤC

| | |
|--|-----------|
| I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN. | 4 |
| II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI CÔNG BỐ THÔNG TIN. | 5 |
| III. TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ. | 6 |
| IV. DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT | 9 |
| V. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO | 10 |
| 1. Rủi ro về kinh tế | 10 |
| 2. Rủi ro pháp luật | 10 |
| 3. Rủi ro đặc thù..... | 10 |
| 4. Rủi ro của đợt chào bán | 11 |
| 5. Rủi ro khác..... | 11 |
| VI. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN: | 11 |
| 1. Tổ chức chào bán và thông tin về cổ phần chào bán. | 11 |
| 2. Công bố thông tin và tổ chức đăng ký mua cổ phần | 12 |
| VII. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN | 13 |
| 1. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty..... | 13 |
| 2. Giới thiệu về Công ty | 14 |
| 3. Ngành nghề kinh doanh | 14 |
| 4. Cơ cấu tổ chức | 16 |
| 5. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu..... | 19 |
| 6. Giá trị sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm | 21 |
| 7. Tình hình lao động của doanh nghiệp | 22 |
| 8. Chi phí sản xuất | 24 |
| 9. Trình độ công nghệ và năng lực sản xuất | 24 |
| 10. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới | 25 |
| 11. Nguyên vật liệu..... | 25 |
| 12. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ | 26 |
| 13. Hoạt động Marketing | 27 |
| 14. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền | 27 |
| 15. Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết..... | 27 |
| 16. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp | 28 |
| 17. Tình hình tài chính trong 3 năm trước khi cổ phần hóa | 30 |
| 18. Kết quả hoạt động kinh doanh | 32 |
| 19. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh..... | 33 |
| 20. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành..... | 34 |

| | |
|---|-----------|
| 21. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp | 35 |
| 21.1 Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp | 35 |
| VIII. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA | 38 |
| 1. Thông tin về doanh nghiệp sau chuyển đổi | 38 |
| 2. Cơ cấu vốn điều lệ | 40 |
| 3. Tổ chức bộ máy | 41 |
| 4. Phương án sắp xếp lại lao động | 43 |
| 5. Phương án sử dụng đất đai..... | 43 |
| 6. Mục tiêu và định hướng phát triển công ty cổ phần | 47 |
| 7. Kế hoạch sản xuất kinh doanh | 47 |

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.

- Căn cứ Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP 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 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Căn cứ Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 17/7/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là các tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011-2015;
- Căn cứ Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ về việc quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động thương
- Căn cứ Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2011-2015;
- Căn cứ Kế hoạch số 06/KH-BĐM ngày 31/01/2013 về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh;
- Căn cứ Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh;
- Căn cứ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý

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

- Căn cứ Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh;
- Căn cứ Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh;
- Căn cứ văn bản số 950/SKH-BCĐ ngày 05/8/2014 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh về việc chỉ định đơn vị tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu, tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất khi cổ phần hóa;
- Căn cứ Hợp đồng số 29/2014/BVSC-QLCTĐT/PTV-CPH ngày 23/4/2014 giữa Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt và Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh về dịch vụ tư vấn chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty cổ phần.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.

➤ BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY

- Ông Phan Cao Thanh Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Phó Trưởng ban Thường trực Ban Đổi mới quản lý doanh nghiệp tỉnh - Trưởng ban;
- Ông Hoàng Văn Sơn Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư - Phó trưởng ban;
- Ông Trần Đình Sỹ Phó Giám đốc Sở Tài chính - Phó trưởng ban;
- Ông Trần Huy Liệu Phó Giám đốc Sở Nội vụ - Thành viên;
- Ông Lê Tiến Dũng Phó Giám đốc Sở Lao động – Thương binh và Xã hội – Thành viên;
- Ông Phan Lam Sơn Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường – Thành viên;
- Ông Trần Hậu Thành Phó Giám đốc Sở Xây dựng – Thành viên;
- Ông Lê Quang Đức Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh - Thành viên;
- Ông Trần Viết Sao Chuyên viên Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư – Thành viên – Thư ký.

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là trung thực, phù hợp với thực tế về doanh nghiệp tại Phương án cổ phần đã được phê duyệt.

➤ ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH

- Ông Lê Quang Đức Chủ tịch Hội đồng thành viên – Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh;
- Bà Nguyễn Thị Ánh Phụ trách Kế toán Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh.

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh.

➤ ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

- Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc xây dựng và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh cung cấp. Chúng tôi đảm bảo rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ đúng trình tự bắt buộc theo quy định của pháp luật nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

III. TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

| | |
|---|-----------------------------|
| Vốn điều lệ Công ty cổ phần | 157.926.000.000 đồng |
| Số lượng cổ phần bán đấu giá | 3.339.550 cổ phần |
| Loại cổ phần | Cổ phần phổ thông |
| Mệnh giá | 10.000 đồng/cổ phần |
| Giá khởi điểm | 10.000 đồng/cổ phần |
| Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư đăng ký mua tối thiểu | 100 cổ phần |
| Số lượng cổ phần được mua tối đa với các nhà đầu tư trong nước | 3.339.550 cổ phần |
| Số lượng cổ phần được mua tối đa với các nhà đầu tư nước ngoài | 3.339.550 cổ phần |

CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ DỰ KIẾN

| TT | Danh mục | Tỷ lệ (%) | Số cổ phần (CP) | Giá trị cổ phần (đồng) |
|----|--|-------------|-------------------|------------------------|
| 1 | Cổ phần Nhà nước nắm giữ | 75,00% | 11.844.450 | 118.444.500.000 |
| 2 | Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động Trong đó: | 3,73% | 588.600 | 5.886.000.000 |
| | - Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp theo năm làm việc trong khu vực nhà nước; | 1,25% | 197.100 | 1.971.000.000 |
| | - Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài. | 2,48% | 391.500 | 3.915.000.000 |
| 3 | Cổ phần cho tổ chức Công đoàn | 0,13% | 20.000 | 200.000.000 |
| 4 | Cổ phần bán đấu giá công khai | 21,14% | 3.339.550 | 33.395.500.000 |
| | Cộng | 100% | 15.792.600 | 157.926.000.000 |

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

- **Đối với cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm làm việc trong khu vực nhà nước và Tổ chức Công đoàn tại doanh nghiệp:** giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Thời gian thực hiện: theo thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh sau khi có kết quả bán đấu giá cổ phần lần đầu.

- **Đối với cổ phần bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần:** giá bán là giá đấu thành công thấp nhất trong đợt đấu giá công khai.

Thời gian thực hiện: theo thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh sau khi có kết quả bán đấu giá cổ phần lần đầu.

- **Cổ phần bán đấu giá công khai:** Phương thức bán và thời gian thanh toán tiền mua cổ phần được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh” do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

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

TÍNH TOÁN TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA

| STT | Nội dung chi tiết | ĐVT | Diễn giải | Giá trị |
|----------|--|-------------|---|------------------------|
| 1 | Vốn nhà nước hiện có | Đồng | QĐ phê duyệt GTDN | 157.926.637.492 |
| 2 | Vốn điều lệ dự kiến | “ | | 157.926.000.000 |
| 3 | Dự kiến hoàn ngân sách | “ | = Mục 1 -2 | 637.492 |
| 4 | Cơ cấu vốn điều lệ | “ | Dự kiến | 157.926.000.000 |
| a | Nhà nước 75% | “ | Theo quyết định 542/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 | 118.444.500.000 |
| b | Cổ đông khác 25% | “ | = Mục 2 - 4a | 39.481.500.000 |
| 5 | Bán phần vốn Nhà nước | “ | = (mục 1- 2a) | 39.481.500. 000 |
| 6 | Số cổ phần phát hành | CP | = mục 4b:10.000 đ/CP | 3.948.150 |
| 7 | Cơ cấu bán cổ phần | CP | = mục 6 | 3.948.150 |
| a | <i>Bán ưu đãi cho người lao động theo năm làm việc tại khu vực nhà nước</i> | “ | <i>Danh sách kèm theo</i> | <i>197.100</i> |
| b | <i>Bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài</i> | “ | <i>Danh sách kèm theo</i> | <i>391.500</i> |
| c | <i>Tổ chức Công đoàn</i> | “ | | <i>20.000</i> |
| d | <i>Nhà đầu tư chiến lược</i> | “ | | <i>0</i> |
| e | <i>Nhà đầu tư khác theo hình thức đấu giá</i> | “ | | <i>3.339.550</i> |
| 8 | Dự kiến giá bán | đ/CP | | |
| a | Giá khởi điểm đề xuất | “ | Đề xuất | 10.000 |
| b | Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm làm việc tại khu vực nhà nước | “ | = mục 8a x 60% | 6.000 |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

IV. DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

- Công ty Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- CĐKT Bảng cân đối kế toán
- CPH Cổ phần hóa
- CTCP Công ty cổ phần
- DNNN Doanh nghiệp nhà nước
- ĐKKD Đăng ký kinh doanh
- XDCT Xây dựng công trình

V. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

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

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

Kinh tế Việt Nam theo dự báo của Ủy ban giám sát tài chính quốc gia có khả năng đạt tốc độ tăng GDP từ 5,6 – 5,8% trong năm 2014 và 6 – 6,2% năm 2015. Dự báo nền kinh tế duy trì đà tăng trưởng đem lại kỳ vọng trong các lĩnh vực kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh.

2. Rủi ro pháp luật

Là doanh nghiệp Nhà nước đang chuyển đổi sang hoạt động theo loại hình Công ty cổ phần, hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản pháp luật liên quan đến cổ phần hóa, Luật Doanh nghiệp, các Luật thuế,....

Sau khi chuyển đổi, Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần do vậy sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn. Các thay đổi, bổ sung chính sách, văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý đất đai, đấu thầu, thuế... đều tác động đến doanh nghiệp. Tuy nhiên, do hệ thống luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện, tính ổn định chưa cao dẫn tới sự thay đổi luôn có thể xảy ra, điều đó ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của doanh nghiệp.

Ngoài ra, các thay đổi trong chính sách quản lý, điều hành từ cơ quan chủ quản sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Rủi ro đặc thù

Công ty là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực cung cấp các dịch vụ công ích trên nhiều lĩnh vực như vệ sinh môi trường; quản lý khai thác sử dụng và bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý công viên cây xanh đô thị, duy tu bảo dưỡng giao thông đô thị; Thiết kế cải tạo, làm mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh đô

thị, giao thông đô thị... để phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hà Tĩnh và các vùng phụ cận. Rủi ro đặc thù của Công ty là việc xác định và quyết toán các đơn giá dịch vụ với nhà nước có thể chưa phù hợp với thực tế dẫn đến ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh.

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

4. Rủi ro của đợt chào bán

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

5. Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

VI. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN:

1. Tổ chức chào bán và thông tin về cổ phần chào bán.

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Tên tổ chức chào bán | : | CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH |
| Trụ sở chính | : | Số 161 đường Xuân Diệu, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. |
| Điện thoại | : | (84-39) 3855 429 |
| Fax | : | (84-39) 3855 429 |
| Vốn điều lệ sau chuyển đổi | : | 157.926.000.000 VNĐ (Một trăm năm bảy tỷ chín trăm hai sáu triệu đồng). |
| Mệnh giá cổ phần | : | 10.000 đồng/cổ phần. |
| Tổng số lượng cổ phần | : | 15.792.600 cổ phần. |
| Số cổ phần bán đấu giá | : | 3.339.550 cổ phần tương đương 21,14% vốn điều lệ. |
| Loại cổ phần chào bán | : | Cổ phần phổ thông. |

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| Hình thức chào bán | : | Chào bán cổ phần lần đầu thông qua hình thức đấu giá cạnh tranh. |
| Giới hạn khối lượng đăng ký | : | Mỗi nhà đầu tư được phép mua với khối lượng tối thiểu 100 cổ phần, tối đa bằng tổng số lượng cổ phần chào bán là 3.339.550 cổ phần. |
| Giá khởi điểm bán đấu giá | : | 10.000 đồng/cổ phần. |
| Giới hạn mức giá đặt mua | : | Mỗi nhà đầu tư được phép đặt mua 01 mức giá. |
| Bước giá | : | 100 đồng |

2. Công bố thông tin và tổ chức đăng ký mua cổ phần

2.1. Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin đấu giá

Tại các đại lý đấu giá được công bố trong Quy chế đấu giá. Bản công bố thông tin còn được chuyển tải trên các trang Website: <http://www.hnx.vn>; <http://www.bvsc.com.vn>, và địa chỉ website của các đại lý đấu giá.

2.2. Địa điểm đăng ký tham dự đấu giá

Tại các đại lý đấu giá được công bố trong Quy chế đấu giá.

2.3. Thời gian nộp đơn đăng ký tham dự, nộp tiền đặt cọc và nhận phiếu đấu giá

Được quy định chi tiết tại “**Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh**” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

2.4. Điều kiện đăng ký tham dự đấu giá

Được quy định chi tiết tại “**Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh**” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

2.5. Quy định về nộp tiền đặt cọc và tiền mua cổ phần

Nhà đầu tư có thể nộp tiền mặt tại các địa điểm đăng ký tham dự đấu giá hoặc chuyển khoản vào tài khoản của các đại lý đấu giá được công bố trong Quy chế đấu giá.

2.6. Giới hạn về số lượng cổ phần đăng ký tham dự đấu giá

Được quy định chi tiết tại “**Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh**” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

2.7. Tổ chức buổi đấu giá, thu tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc

- **Thời gian tổ chức buổi đấu giá**

Bắt đầu từ **8h30 ngày 15/10/2014.**

- **Địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần**

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84- 4) 3936.0750 Fax: (84-4) 3934.7818.

- **Phương thức thanh toán, thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc:** Được quy định chi tiết tại “**Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh**” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

VII. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.

1. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty

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

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

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

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

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

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

2. Giới thiệu về Công ty

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Ngành, nghề kinh doanh chính

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

Ngành, nghề kinh doanh khác

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| 1 | Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp | 4100 |
| 2 | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông thủy lợi, công | 4290 |

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|------------|--|-----------------|
| | viên, cây xanh đô thị, công trình hạ tầng kỹ thuật; | |
| 3 | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế cải tạo, làm mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh đô thị, giao thông đô thị; | 7110 |
| 4 | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (Bổ sung lần 1) | 2395 |
| 5 | Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (Bổ sung lần 1) Chi tiết: Hoạt động của các khu đất dùng cho tiêu hủy rác thải không độc hại; Tiêu hủy rác thải không độc hại bằng cách đốt cháy hoặc thiêu hủy hoặc bằng các phương pháp khác có hoặc không có dẫn đến sản xuất điện hoặc hơi nước, các nhiên liệu thay thế, khí đốt sinh học, tro hoặc các sản phẩm cho mục đích sử dụng khác. Sản xuất phân hữu cơ sinh học, sản xuất phân hữu cơ khoáng. | 3821 |
| 6 | Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (Bổ sung lần 1) | 3822 |
| 7 | Tái chế phế liệu (Bổ sung lần 1) | 3830 |
| 8 | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Bổ sung lần 1) Chi tiết cho thuê văn phòng | 6810 |
| 9 | Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác (Bổ sung lần 2) | 0112 |
| 10 | Trồng cây lấy củ có chất bột (Bổ sung lần 2) | 0113 |
| 11 | Trồng cây có hạt chứa dầu (Bổ sung lần 2) | 0117 |
| 12 | Trồng cây rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh (Bổ sung lần 2) | 0118 |
| 13 | Trồng cây hàng năm khác (Bổ sung lần 2) | 0119 |
| 14 | Trồng cây ăn quả (Bổ sung lần 2) | 0121 |
| 15 | Trồng cây lâu năm khác (Bổ sung lần 2) | 0129 |
| 16 | Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp (Bổ sung lần 2) | 0130 |
| 17 | Chăn nuôi trâu, bò (Bổ sung lần 2) | 0141 |
| 18 | Chăn nuôi lợn (Bổ sung lần 2) | 0145 |

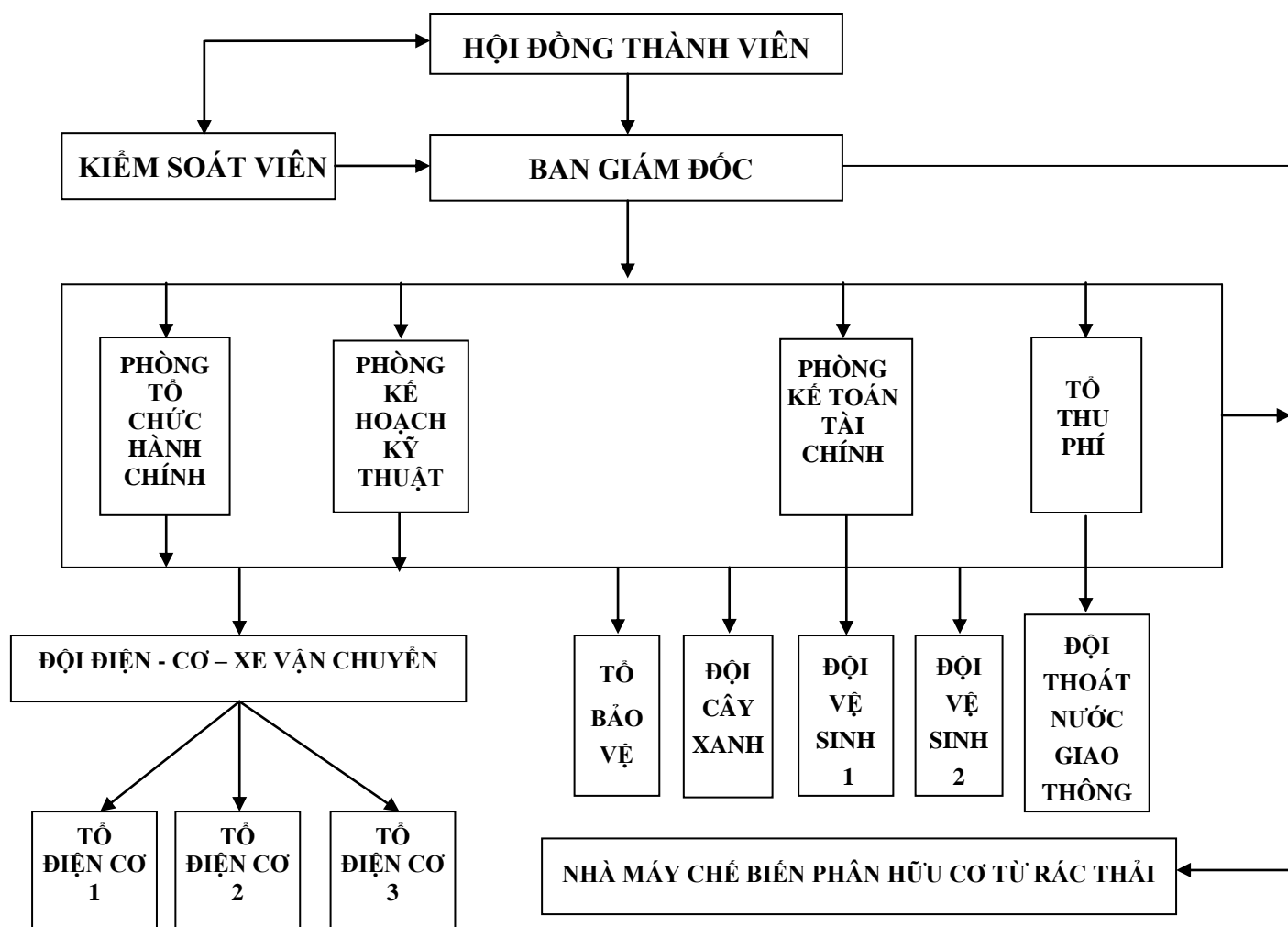
| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|------------|--|--|
| 19 | Chăn nuôi gia cầm (Bổ sung lần 2) | 0146 |
| 20 | Chăn nuôi khác (Bổ sung lần 2) | 0149 |
| 21 | Trồng trọt, chăn nuôi khác (Bổ sung lần 2) | 0150 |
| 22 | Hoạt động dịch vụ trồng trọt (Bổ sung lần 2) | 0161 |
| 23 | Hoạt động dịch vụ sau thu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

4. Cơ cấu tổ chức

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

Sơ đồ tổ chức cụ thể như sau:

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



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

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

- ❖ **Hội đồng thành viên:** gồm 3 thành viên, bao gồm Chủ tịch HĐQT và 2 thành viên.
- ❖ **Ban Giám đốc:** gồm 2 thành viên, bao gồm Giám đốc và 1 Phó Giám đốc.
- ❖ **Các Phòng ban chức năng bao gồm:**
 - + **Phòng Tổ chức-Hành chính:** Phụ trách công việc quản lý lao động, nhân sự và các chế độ chính sách về người lao động trong Công ty.
 - + **Phòng Kế hoạch-Kỹ thuật:** Phụ trách việc quản lý, giám sát toàn bộ quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đề ra các biện pháp, kế hoạch mở rộng địa bàn hoạt động. Tham mưu cho Ban Giám đốc hoạch định kế hoạch phát triển trong tương lai.
 - + **Phòng Kế toán-Tài vụ:** Phụ trách quản lý, theo dõi toàn bộ tiền và tài sản của Công ty, đồng thời tham mưu cho Ban Giám đốc thực hiện đúng chế độ chính sách do nhà nước ban hành.
 - + **Tổ Thu phí (Tổ nghiệp vụ):** Tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác thu phí theo chỉ tiêu kế hoạch của UBND Thành phố giao; hợp đồng dịch vụ vệ sinh môi trường; kiểm tra, giám sát, kịp thời xử lý các vi phạm về công tác thu phí; mở rộng địa bàn thu gom rác và quản lý phí vệ sinh.
- ❖ **Các đơn vị trực tiếp sản xuất bao gồm:**
 - + **Đội Vệ sinh 1:** Thực hiện quét thu gom rác đường phố, thu gom rác thải nhà dân, cơ quan, xí nghiệp, bệnh viện, chợ...; bốc dọn rác lên xe ép chõ rác; thu phí vệ sinh các nhà dân.
 - + **Đội vệ sinh 2:** Quét cát lòng đường, đan rãnh; thu dọn phế thải gốc cây cột điện và cơ động làm một số công việc khác khi công ty điều động.
 - + **Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt:** Thực hiện các công việc xử lý và chế biến mùn; các nhiệm vụ khác như đóng gạch từ các xỉ than, sản xuất phân vi sinh, phát triển chăn nuôi gia súc.
 - + **Đội Thoát nước - Giao thông:** Kiểm tra mương hệ thống mương cống thoát nước; nạo vét khơi thông bùn rác mương cống rãnh, sửa chữa hệ thống mương cống; Duy tu, sửa chữa đường giao thông đường nội thành, thi công công trình.
 - + **Đội cây xanh:** Phụ trách công việc chăm sóc duy trì cây xanh đường phố, công viên, quảng trường, giải phân cách, đảo giao thông, đường bờ hồ; trồng rau sạch trên đất cát xã Thạch Văn; sản xuất cây xanh; thi công trình trồng cây xanh.

- + **Tổ điện (CD1):** Phụ trách việc duy tu, sửa chữa điện chiếu sáng, điện trang trí, thiết kế lắp đặt điện trang trí nội thành; thi công trình điện chiếu sáng.
- + **Tổ sửa chữa (Tổ CD2):** Phụ trách việc thực hiện sửa chữa xe gom rác đẩy tay, thiết bị công cụ chuyên dùng của xe ô tô chuyên dùng của công ty.
- + **Tổ Xe-máy vận chuyển (Tổ CD3):** Thực hiện công việc vận chuyển rác đến nhà máy rác, hút hầm vệ sinh, vận tải vật tư ...
- + **Tổ Bảo vệ các công trình hạ tầng:** thường xuyên tuần tra đường phố phát hiện cùng phối hợp với cơ quan chức năng, chính quyền xử lý các vụ vi phạm đến tài sản công cộng, vi phạm Quy chế Quản lý đô thị.

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

5. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

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

5.1 Cung cấp dịch vụ công ích

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2 Hoạt động xây dựng

Ngoài lĩnh vực hoạt động chính là cung cấp dịch vụ công ích, Công ty còn phát huy thế mạnh của mình thông qua việc cạnh tranh, nhận thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp trên địa bàn. Năng lực thi công xây dựng của công ty bao gồm nhiều mảng khác nhau như: xây dựng đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, xây dựng các công trình nhà cửa... Trong giai đoạn 2011-2013, doanh thu từ hoạt động xây dựng thường xuyên chiếm trên 30% trong cơ cấu doanh thu của Công ty.

5.3 Hoạt động bán hàng

Bên cạnh lĩnh vực cung cấp dịch vụ công ích, Công ty còn phát triển kinh doanh hoạt động bán hàng hóa: các thùng đựng rác, xe gom rác, cây xanh cho nhân dân và các cơ quan trên địa bàn tỉnh. Hoạt động này chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Tuy nhiên, kỳ vọng trong giai đoạn sắp tới các thành phẩm của nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải như phân mùn hữu cơ, gạch sản xuất từ tro xỉ của nhà máy sẽ đem lại mức tăng doanh thu lớn hơn trong hoạt động bán hàng của doanh nghiệp.

5.4 Hoạt động dịch vụ khác

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

- Trồng rau sạch trên đất cát xã Thạch Văn, Chăn nuôi các loại gia súc gia cầm
- Thực hiện các công việc đột xuất khác do thành phố giao.

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

6.1 Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm dịch vụ qua các năm như sau:

BẢNG BIỂU CƠ CẤU DOANH THU THUẦN QUA CÁC NĂM

| Khoản mục | Năm 2011 | | Năm 2012 | | Năm 2013 | | 6T/2014 | |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ công ích | 23.126.184.441 | 60,49 | 30.202.146.972 | 65,11 | 43.305.132.800 | 67,38 | 22.359.030.100 | 74,71 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 14.932.656.393 | 39,06 | 15.708.939.999 | 33,86 | 19.845.593.455 | 30,88 | 6.340.274.544 | 21,18 |
| Doanh thu bán hàng | 123.181.819 | 0,32 | 386.770.460 | 0,83 | 461.538.537 | 0,72 | 684.659.075 | 2,29 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khác | 52.394.544 | 0,14 | 91.507.273 | 0,20 | 528.181.820 | 0,82 | 316.518.181 | 1,05 |
| Doanh thu tiêu thụ nội bộ | - | - | - | - | 133.608.000 | 0,21 | 229.003.259 | 0,77 |
| Tổng cộng | 38.234.417.197 | 100 | 46.389.364.704 | 100 | 64.274.054.612 | 100 | 29.929.485.159 | 100 |

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và BCTC 6T/2014 của Công ty

Trong giai đoạn năm 2011 - 2013, doanh thu của Công ty liên tục tăng qua các năm, năm 2012 doanh thu tăng 21,33% so với năm 2011 và năm 2013 tăng 38,55% so với năm 2012, nguyên nhân là do:

- + Nhu cầu dịch vụ công ích đô thị tăng, Công ty ký kết được các hợp đồng cung cấp dịch vụ với quy mô và cơ cấu giá phù hợp. Khối lượng thực hiện dịch vụ công ích của doanh nghiệp tăng trưởng qua các năm, góp phần làm tăng doanh thu;
- + Công ty chủ động tìm kiếm và ký kết thực hiện các Hợp đồng xây dựng cơ bản với các đối tác, đem lại giá trị doanh thu hợp đồng xây dựng tăng trưởng qua các năm từ 14,93 tỷ đồng năm 2011 lên 19,84 tỷ đồng năm 2013.

Năm 2013, Công ty đạt mức doanh thu 64,27 tỷ đồng, tăng thêm 17,88 tỷ đồng so với năm 2012 do cơ cấu doanh thu đã bao gồm hoạt động xử lý rác thải theo dây chuyền của nhà máy chế biến rác, hoạt động này đem lại nhiều hiệu quả hơn so với hoạt động chôn lấp rác thải trước đây và tăng khối lượng dịch vụ công ích cũng như giá trị thực hiện được.

6.2 Cơ cấu lợi nhuận gộp theo sản phẩm dịch vụ các năm như sau:

BẢNG BIỂU CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP THEO SẢN PHẨM DỊCH VỤ

| Khoản mục | Năm 2011 | | Năm 2012 | | Năm 2013 | | 6T/2014 | |
|---------------------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) |
| Cung cấp dịch vụ công ích | 3.019.600.839 | 67,47 | 4.111.447.284 | 76,64 | 3.670.442.535 | 63,34 | 2.683.569.315 | 78,35 |
| Hợp đồng Xây dựng | 1.426.847.449 | 31,88 | 1.095.524.996 | 20,42 | 1.934.783.417 | 33,39 | 487.696.052 | 14,23 |
| Bán hàng | 16.825.091 | 0,38 | 119.738.125 | 2,23 | 42.737.118 | 0,74 | 99.368.602 | 2,90 |
| Cung cấp dịch vụ khác | 12.197.948 | 0,27 | 37.837.912 | 0,71 | 199.655.916 | 3,45 | 121.478.267 | 3,56 |
| Tiêu thụ nội bộ | - | - | - | - | -53.040.294 | -0,92 | 32.916.405 | 0,96 |
| Tổng cộng | 4.475.471.327 | 100 | 5.364.548.317 | 100 | 5.794.578.692 | 100 | 3.425.028.641 | 100 |

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và BCTC 6T/2014 của Công ty

Mặc dù doanh thu thuần Công ty đã tăng 68,11% trong giai đoạn 2011 -2013 tuy nhiên trong cùng kỳ lợi nhuận gộp của Công ty mới đạt mức tăng 29,47%. Nguyên nhân của mức tăng lợi nhuận gộp chưa tương ứng với doanh thu là do:

+ Cơ cấu giá cung cấp dịch vụ công ích của Công ty được liên ngành của Tỉnh Hà Tĩnh thẩm định và điều chỉnh theo từng thời kỳ. Trong đó, đơn giá mới điều chỉnh theo mức tăng lương cơ bản và mức tăng chi phí nhân công nên chưa bù đắp hết các chi phí thực tế phát sinh.

+ Năm 2013, doanh thu thuần công ty tăng mạnh, nhưng do nhà máy chế biến rác thải mới đi vào hoạt động, chi phí xử lý rác lớn chưa đủ bù đắp doanh thu của nhà máy, dẫn đến khoản lỗ của riêng nhà máy là 2,3 tỷ đồng năm 2013. Điều này làm tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận gộp của công ty trong cùng thời kỳ 2011-2013 chậm hơn so với tăng trưởng doanh thu.

7. Tình hình lao động của doanh nghiệp

7.1 Số lượng lao động

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

7.2 Chất lượng nguồn nhân lực qua các năm như sau

BẢNG BIỂU 1: Chất lượng nguồn nhân lực qua các năm

| TT | Trình độ | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | T4/2014 |
|----|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | Trên Đại học | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Đại học, cao đẳng | 15 | 16 | 17 | 27 | 27 |
| 3 | Trung cấp | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 4 | Công nhân kỹ thuật | 39 | 40 | 42 | 57 | 57 |
| 5 | Khác | 120 | 120 | 145 | 126 | 135 |
| | Tổng cộng | 179 | 182 | 210 | 216 | 225 |

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

7.3 Thu nhập bình quân của người lao động qua các năm

THU NHẬP BÌNH QUÂN NGƯỜI LAO ĐỘNG

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

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

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

Nhìn chung đội ngũ cán bộ quản lý, công nhân trong những năm qua cơ bản đã phát huy tốt năng lực lao động. Tuy nhiên bên cạnh việc bố trí và sắp xếp lại lao động hợp lý, chất lượng nguồn nhân lực cần phát triển hơn nữa để đảm bảo thực hiện tốt chiến lược phát triển của Công ty trong thời gian sắp tới, đặc biệt là khi Nhà máy Chế biến phân hữu cơ đi vào hoạt động.

8. Chi phí sản xuất**8.1 Tỷ trọng chi phí trên doanh thu****TỶ TRỌNG CHI PHÍ TRÊN DOANH THU THUẦN**

| Khoản mục | Năm 2011 | | Năm 2012 | | Năm 2013 | | 6T/2014 | |
|-------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (đồng) | Tỷ trọng (%) |
| Giá vốn hàng bán | 33.758.945.870 | 88,29 | 41.024.816.387 | 88,44 | 58.479.475.920 | 90,98 | 26.504.456.518 | 88,56 |
| Chi phí tài chính | 1.108.984.520 | 2,90 | 1.108.984.520 | 2,39 | 1.065.221.579 | 1,66 | 506.857.875 | 1,69 |
| Chi phí bán hàng | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Chi phí quản lý | 2.815.242.570 | 7,36 | 3.275.552.047 | 7,06 | 3.850.801.592 | 5,99 | 2.006.480.491 | 6,70 |
| Chi phí khác | 40.306.292 | 0,11 | 26.240.292 | 0,06 | 9.000.000 | 0,01 | 15.222.517 | 0,05 |
| Tổng cộng | 37.723.479.252 | 98,66 | 45.435.593.246 | 97,94 | 63.404.499.091 | 98,65 | 29.033.017.401 | 97,00 |

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và BCTC 6T/2014 của Công ty

8.2 Phân tích biến động chi phí sản xuất của Công ty

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

Ngoài ra, hoạt động bán hàng của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh mới hình thành, doanh thu phát sinh ít và Công ty chưa lập bộ phận bán hàng độc lập nên không phát sinh chi phí bán hàng cho các năm tài chính giai đoạn 2011 – 2013.

9. Trình độ công nghệ và năng lực sản xuất

So với các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh thuộc nhóm doanh nghiệp có trình độ công nghệ khá. Đặc biệt, Công ty có nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt mới được đầu tư

xây dựng với dây chuyền công nghệ cao, thiết bị máy móc hiện đại được nhập từ Vương quốc Bỉ.

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

10. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

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

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

11. Nguyên vật liệu

❖ Nguồn nguyên vật liệu

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

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

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

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

Do nguồn cung cấp các loại cây giống sử dụng cho hoạt động quản lý, chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh chủ yếu từ vườn ươm cây giống của Công ty, vì vậy nguồn nguyên vật liệu

phục vụ cho hoạt động này chủ yếu là vật tư phân bón cây trồng. Nhà cung cấp uy tín được lựa chọn là Công ty cổ phần Vật tư nông nghiệp Hà Tĩnh.

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

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

- Hoạt động xây dựng

Nguồn nguyên vật liệu của Công ty bao gồm: Xi măng, cát, đá, gạch được mua sẵn tại địa bàn thi công. Ngoài ra, trong lĩnh vực này doanh nghiệp đã có mối quan hệ với các nhà cung cấp vật tư uy tín trên địa bàn như: Công ty TNHH Hồng Chiến, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ vận tải Việt Hải...nên đảm bảo được nguồn cung khi thi công công trình.

❖ Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu

Nhìn chung, do các loại nguyên vật liệu phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty khá phổ biến nên Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh có nhiều thuận lợi trong việc lựa chọn đơn vị cung cấp với mức giá hợp lý và nguồn cung ổn định, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó Công ty có vườn ươm giống nên chủ động hơn trong việc cung cấp cây xanh cho các hoạt động chăm sóc và quản lý cây xanh trên địa bàn thành phố cũng như các vùng phụ cận.

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

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

12. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

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

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

13. Hoạt động Marketing

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

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

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

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực công ích trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, Công ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng. Dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ từng bước chuẩn hóa các hình ảnh logo, nhãn hiệu sản phẩm và tiến hành đăng ký nhãn hiệu thương mại cho sản phẩm, dịch vụ của mình.

15. Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

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

BẢNG BIỂU MỘT SỐ HỢP ĐỒNG TIÊU BIỂU

| TT | Số hợp đồng | Giá trị (VND) | Nội dung | Đối tác | Thời gian thực hiện |
|-----------|--------------------|----------------------|---|--|----------------------------|
| 1 | 01/2012/HĐKT/DVCI | 27.000.000.000 | Thực hiện các dịch vụ công ích năm 2012 | UBND thành phố Hà Tĩnh | 01/2012 – 12/2012 |
| 2 | 01/2013/HĐKT/DVCI | 44.807.745.000 | Thực hiện các dịch vụ công ích năm 2013 | UBND thành phố Hà Tĩnh | 01/2013 – 12/2013 |
| 3 | 01/2012/HĐKT/DVCI | 47.689.640.000 | Thực hiện các dịch vụ công ích năm 2014 | UBND thành phố Hà Tĩnh | 01/2014 – 12/2014 |
| 4 | 26/2013/HĐXL | 9.592.669.000 | Xây lắp hệ thống điện chiếu sáng huyện Lộc Hà | Ban Quản lý đầu tư Xây dựng huyện Lộc Hà | 07/2013 – 12/2013 |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| TT | Số hợp đồng | Giá trị (VND) | Nội dung | Đối tác | Thời gian thực hiện |
|----|---------------------------------------|---------------|---|---|---------------------|
| 5 | 01/HĐKT – 2012 và số 01/HĐKTBS – 2012 | 3.434.849.000 | Cải tạo, nâng cấp Bệnh viện Đa khoa Hà Tĩnh | Ban quản lý Đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa Hà Tĩnh | 03/2013 – 9/2013 |
| 6 | 02/2013/HĐXD | 2.239.963.000 | Xây dựng đường giao thông tại xã Nam Hương | UBND xã Nam Hương | 04/2013 – 07/2013 |

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

16. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp**16.1 Tình hình tài sản cố định của Công ty**

Các tài sản cố định của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/3/2013 được đánh giá lại thể hiện qua các số liệu như sau:

TÌNH HÌNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH CỦA CÔNG TY

| STT | Tên tài sản | Nguyên giá đánh giá lại (VND) | Giá trị còn lại đánh giá lại(VND) |
|----------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Tài sản cố định hữu hình | 171.085.050.524 | 157.125.564.459 |
| a | Nhà cửa vật kiến trúc | 66.484.487.713 | 64.705.814.728 |
| b | Máy móc thiết bị | 80.651.999.932 | 78.570.013.697 |
| c | Phương tiện vận tải | 23.828.428.879 | 13.783.902.576 |
| d | Thiết bị, dụng cụ quản lý | 120.134.000 | 65.833.458 |
| 2 | Tài sản cố định vô hình | - | - |
| 3 | Chi phí XDCB dở dang | 2.320.021.000 | 2.320.021.000 |
| | Tổng | 173.405.071.524 | 159.445.585.459 |

Nguồn: Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/3/2013

Hiện nay, các tài sản cố định của Công ty đang đi vào vận hành và hoạt động. Tính từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/3/2013 đến nay, ngoài việc đầu tư Giai đoạn 2 của Nhà máy xử lý rác thải nhằm hoàn thiện các hạng mục khác với kinh phí đầu

tư khoảng 13 tỷ đồng, doanh nghiệp không phát sinh các khoản mục đầu tư tài sản cố định lớn khác. Theo Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 của Công ty, tính đến 30/6/2014 nguyên giá tài sản cố định của Công ty đạt 175.007.627.989 đồng và Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đạt 12.987.953.000 đồng.

16.2 Các thửa đất của Công ty

Các thửa đất Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh đang quản lý và sử dụng 75.377,9m² đất đai, cụ thể tại các địa điểm như sau:

| TT | Địa điểm sử dụng đất | Hồ sơ pháp lý | Diện tích sử dụng m² | Mục đích và thời hạn sử dụng đất hiện tại |
|-----------|--|--|--|---|
| 1 | Số 77 đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh | Khu đất doanh nghiệp đang sử dụng có nguồn gốc được UBND tỉnh giao đất để xây dựng trụ sở làm việc tại Quyết định số 384/QĐ/UB ngày 13/4/1992. Nhà nước cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất hàng năm. | 778,3 | Xây dựng nhà làm việc, sản xuất kinh doanh và giới thiệu sản phẩm đô thị. Thời hạn sử dụng đất đến 15/10/2043 |
| 2 | Số 161 đường Xuân Diệu, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh | Khu đất doanh nghiệp đang sử dụng có nguồn gốc được UBND tỉnh giao đất để xây dựng cơ bản và làm vườn hoa, cây cảnh tại Quyết định số 562/QĐ/UB ngày 21/5/1992. Nhà nước cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất hàng năm. | 5.114,6 | Xây dựng trụ sở làm việc, công trình phụ trợ và vườn ươm hoa, cây cảnh. Thời hạn sử dụng đất đến 15/10/2043 |
| 3 | Xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên | Khu đất được UBND tỉnh giao đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 05/4/2012. Khu đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. | 69.485 | Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt). Thời hạn sử dụng đất đến 05/4/2062 |

17. Tình hình tài chính trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

17.1 Tình hình các khoản phải thu của Công ty

CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA CÔNG TY

Đvt: VND

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | 30/6/2014 |
|----|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Các khoản phải thu ngắn hạn | 7.046.503.254 | 24.510.368.423 | 31.544.178.816 | 25.260.647.154 |
| 1 | Phải thu khách hàng | 6.455.428.208 | 11.205.342.208 | 17.483.799.698 | 13.135.675.598 |
| 2 | Trả trước cho người bán | 547.989.000 | 779.409.479 | 584.000.000 | 767.315.750 |
| 3 | Phải thu nội bộ ngắn hạn | - | - | - | - |
| 4 | Các khoản phải thu khác | 135.330.101 | 12.694.787.005 | 13.683.929.387 | 11.565.206.075 |
| 5 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (92.244.055) | (169.170.269) | (207.550.269) | (207.550.269) |
| | Các khoản phải thu dài hạn | - | - | - | - |

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và BCTC 6T/2014 của Công ty

Các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty tăng từ mức 7,04 tỷ đồng năm 2011 lên 31,54 tỷ đồng do chủ yếu từ việc tăng 2 nguồn:

+ Tăng khoản phải thu khách hàng, từ mức 6,45 tỷ đồng năm 2011 lên 17,48 tỷ đồng năm 2013. Đây là khoản phải thu đối tượng là khách hàng thuê cung cấp dịch vụ công ích.

+ Khoản phải thu khác có số dư hơn 13,68 tỷ đồng tại 31/12/2013. Đây là khoản phải thu có liên quan đến Dự án xử lý rác thải được UBND tỉnh Hà Tĩnh đầu tư với tổng mức đầu tư 156 tỷ đồng. Trong đó, phần thiết bị xử lý rác thải được nhập khẩu từ Vương quốc Bỉ, giá trị thiết bị theo hợp đồng vay vốn là 2.286.101 EUR. Trong phần thiết bị này, Trung ương tài trợ 70% (tương ứng 1.600.271 EUR), 30% còn lại (685.830 EUR) UBND tỉnh Hà Tĩnh vay lại từ nguồn của Chính phủ và trả nợ hàng năm thông qua Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh. Do đó, phần nợ này, Công ty đang hạch toán trên khoản phải thu, phải trả khác dẫn đến các khoản phải thu, phải trả khác chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản của doanh nghiệp.

17.2 Tình hình các khoản phải trả của Công ty

CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ CỦA CÔNG TY

Đvt: VND

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | 30/6/2014 |
|-----------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| A | NỢ PHẢI TRẢ | 28.123.724.904 | 45.222.252.913 | 53.031.793.618 | 47.676.746.380 |
| I | Nợ ngắn hạn | 7.093.378.741 | 24.685.502.524 | 33.532.007.007 | 28.449.687.041 |
| 1 | Vay và nợ ngắn hạn | - | - | - | - |
| 2 | Phải trả người bán | 172.374.269 | 277.779.800 | 9.193.187.591 | 3.936.611.380 |
| 3 | Người mua trả tiền trước | 126.735.500 | 87.466.700 | 30.117.500 | 20.000.000 |
| 4 | Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 523.186.664 | 369.069.156 | 295.118.614 | 734.630.879 |
| 5 | Phải trả người lao động | 2.381.444.068 | 3.853.756.094 | 4.640.032.438 | 3.837.562.566 |
| 6 | Chi phí phải trả | 2.355.717.983 | 3.326.953.560 | 4.592.573.139 | 4.906.833.014 |
| 7 | Các khoản phải trả, phải nộp khác | 710.679.270 | 15.119.304.661 | 14.001.663.609 | 12.685.621.595 |
| 8 | Dự phòng phải trả ngắn hạn | 144.513.950 | 394.790.400 | - | 117.508.000 |
| 9 | Quỹ KT PL | 678.727.037 | 1.256.382.153 | 779.314.116 | 2.210.919.607 |
| II | Nợ dài hạn | 21.030.346.163 | 20.536.750.389 | 19.499.786.611 | 19.227.059.339 |
| 1 | Vay và nợ dài hạn | 20.536.750.389 | 20.536.750.389 | 18.772.513.883 | 18.772.513.883 |
| 2 | Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 493.595.774 | - | - | - |
| 3 | Doanh thu chưa thực hiện | - | - | 727.272.728 | 454.545.456 |

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và BCTC 6T/2014 của Công ty

Các khoản nợ phải trả của Công ty tăng mạnh từ mức 28,12 tỷ đồng năm 2011 lên mức 53,03 tỷ đồng năm 2013, nguyên nhân chủ yếu do:

+ Việc hạch toán khoản phải trả khi đầu tư xây dựng nhà máy xử lý rác thải, tương ứng với khoản phải thu khác đã diễn giải nêu trên. Khoản phải trả này được UBND tỉnh trả nợ hàng năm qua Công ty.

+ Năm 2013, Dự án xây dựng nhà máy xử lý rác thải của Công ty đưa vào nghiệm thu và vận hành chạy thử. Khoản phải trả người bán tăng từ 277 triệu đồng năm 2012 lên 9,19 tỷ đồng năm 2013 do ghi nhận các chi phí xây dựng cơ bản cho đối tượng là các nhà thầu thi công xây lắp.

18. Kết quả hoạt động kinh doanh

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY

| TT | Các chỉ tiêu | ĐVT | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | 6T/2014 |
|----|----------------------------|------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Tổng giá trị tài sản | Đồng | 33.468.364.713 | 53.213.196.126 | 216.991.094.373 | 213.283.816.758 |
| 2 | Vốn nhà nước theo sổ sách | Đồng | 5.344.540.809 | 7.990.943.213 | 163.959.300.755 | 165.646.571.378 |
| 3 | Nợ ngắn hạn | Đồng | 7.093.378.741 | 24.685.502.524 | 33.532.007.007 | 28.449.687.041 |
| | <i>Trong đó nợ quá hạn</i> | Đồng | - | - | - | - |
| 4 | Vay và nợ dài hạn | Đồng | 21.030.346.163 | 20.536.750.389 | 19.499.786.611 | 19.227.059.339 |
| | <i>Trong đó nợ quá hạn</i> | Đồng | - | - | - | - |
| 5 | Nợ phải thu khó đòi | Đồng | 312.864.698 | 312.864.698 | 312.864.698 | 312.864.698 |
| 6 | Tổng số lao động | người | 182 | 210 | 216 | 224 |
| 7 | Tổng quỹ lương | Trđ | 11.771,76 | 14.515,20 | 17.236,80 | 9.951,70 |
| 8 | Thu nhập bình quân | Trđ/ng /th | 5,39 | 5,76 | 6,65 | 7,4 |
| 9 | Tổng Doanh thu | Đồng | 38.888.461.159 | 47.928.721.573 | 65.949.976.855 | 30.196.744.411 |
| 10 | Tổng Chi phí | Đồng | 37.723.479.252 | 45.435.593.246 | 63.404.499.091 | 29.033.017.401 |
| 11 | Lợi nhuận trước thuế | Đồng | 1.164.981.907 | 2.493.128.327 | 2.545.477.764 | 1.163.727.010 |
| 12 | Lợi nhuận sau thuế | Đồng | 956.468.573 | 2.046.805.120 | 1.908.608.323 | 905.018.114 |
| 13 | Tỷ suất LNST/Vốn nhà nước | % | 17,90 | 25,61 | 1,16 | 0,55 |

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và BCTC 6T/2014 của Công ty

Năm 2012, Công ty được UBND tỉnh giao đầu tư Dự án Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải do đó tài sản của Công ty tăng thêm hơn 19,74 tỷ đồng, trong đó chủ

yếu ở các khoản phải trả, phải nộp khác và các khoản phải thu khác như đã giải thích ở trên.

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

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

Trong giai đoạn 2010-2012, Công ty có tình hình tài chính ổn định, hoạt động kinh doanh mang lại hiệu quả tốt. Điều này thể hiện qua chỉ tiêu tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước (ROE) hằng năm của công ty đạt mức cao và liên tục tăng, năm 2012 tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu đã tăng lên đến 25,61%. Công ty đã sử dụng có hiệu quả nguồn vốn nhà nước đầu tư vào Công ty, mang lại tỷ suất sinh lời cao. Nhờ kết quả hoạt động kinh doanh tốt, mà thu nhập của người lao động cũng được tăng lên đáng kể, năm 2013 thu nhập bình quân của người lao động đã đạt mức 6,65 triệu đồng/người/tháng. Tuy nhiên, từ giai đoạn 2013 đến nay, do việc nhận bàn giao tài sản từ Dự án Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải vào cơ cấu nguồn vốn và tài sản của doanh nghiệp, bắt đầu từ tháng 3 năm 2013 Công ty ghi nhận chi phí khấu hao Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải tính trên giá trị đầu tư giai đoạn 1 là 143 tỷ đồng nên các chỉ tiêu tỷ suất của công ty có mức độ giảm đáng kể. Tính cho năm 2013, doanh thu từ nhà máy xử lý rác thải mới đạt 7,8 tỷ đồng, lỗ của riêng nhà máy là 2,3 tỷ đồng góp phần làm giảm ROE của Công ty năm 2013 giảm xuống còn 1,16%.

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

Trong giai đoạn 2010 – 2013, các yếu tố đầu vào của doanh nghiệp diễn biến theo xu hướng tăng: giá cả nguyên vật liệu, tiền lương và các khoản trích theo lương công nhân viên, chi phí xăng dầu và điện nước... đã đẩy các chi phí và giá vốn hàng bán của Công ty có xu hướng tăng thêm.

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

doanh hiệu quả.

Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải mới đi vào hoạt động sản xuất, chạy thử, doanh thu chưa đủ bù đắp các chi phí vận hành và khấu hao nên bắt đầu ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp kể từ giai đoạn năm 2013 trở đi.

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

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

20.1 Vị thế của Công ty trong ngành

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

20.2 Triển vọng phát triển của ngành

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

20.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

Cây xanh, môi trường và các dịch vụ công cộng sẽ luôn là các tiêu chuẩn thiết yếu để xác định mức độ phát triển của các quốc gia nói chung và địa phương nói riêng. Nhằm bắt được xu hướng phát triển của lĩnh vực xử lý môi trường, Công ty đã đầu tư nhà máy xử lý rác thải...theo hướng hiệu quả, hiện đại và khép kín chu trình xử lý rác an toàn phù hợp với quy hoạch ngành môi trường, chủ trương của nhà nước và xu thế chung trên thế giới. Bên cạnh đó, Hà Tĩnh là địa phương đang phát triển, nhu cầu xây dựng cơ bản lớn do đó lĩnh vực xây dựng sẽ cần nhiều các doanh nghiệp có năng lực và thi công chất lượng. Công ty xác định sẽ tham gia tại các gói thầu xây dựng hiệu quả, phù hợp với sự phát triển của ngành xây dựng tại địa phương trong từng thời kỳ.

21. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

21.1 Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

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

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

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

BẢNG BIỂU KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

Lưu ý về báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp:

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

Đối với lợi thế kinh doanh, theo văn bản số 539/UBND-TM ngày 17/02/2014 của UBND tỉnh gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh về việc xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh thì: UBND tỉnh Hà Tĩnh “đồng ý không đưa lợi thế kinh doanh vào xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh như đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh và của Công ty”.

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

VIII. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin về doanh nghiệp sau chuyển đổi

1.1 Thông tin cơ bản

- Tên tiếng Việt: **Công ty cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Hà Tĩnh**
- Tên tiếng Anh: **Ha Tinh Urban and Enviroment Joint Stock Company**
- Tên viết tắt: **HTURENCO**
- Địa chỉ trụ sở: **Số 161 đường Xuân Diệu, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh**
- Điện thoại: **(84-39) 3855 429**
- Fax: **(84-39) 3855 429**

1.2 Ngành nghề kinh doanh

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

Ngành, nghề kinh doanh chính

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

Ngành, nghề kinh doanh khác

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| 1 | Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp | 4100 |
| 2 | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông thủy lợi, công viên, cây xanh đô thị, công trình hạ tầng kỹ thuật; | 4290 |
| 3 | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế cải tạo, làm mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh đô thị, giao thông đô thị; | 7110 |

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|------------|--|-----------------|
| 4 | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (Bổ sung lần 1) | 2395 |
| 5 | Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (Bổ sung lần 1) Chi tiết: Hoạt động của các khu đất dùng cho tiêu hủy rác thải không độc hại; Tiêu hủy rác thải không độc hại bằng cách đốt cháy hoặc thiêu hủy hoặc bằng các phương pháp khác có hoặc không có dẫn đến sản xuất điện hoặc hơi nước, các nhiên liệu thay thế, khí đốt sinh học, tro hoặc các sản phẩm cho mục đích sử dụng khác. Sản xuất phân hữu cơ sinh học, sản xuất phân hữu cơ khoáng. | 3821 |
| 6 | Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (Bổ sung lần 1) | 3822 |
| 7 | Tái chế phế liệu (Bổ sung lần 1) | 3830 |
| 8 | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Bổ sung lần 1) Chi tiết cho thuê văn phòng | 6810 |
| 9 | Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác (Bổ sung lần 2) | 0112 |
| 10 | Trồng cây lấy củ có chất bột (Bổ sung lần 2) | 0113 |
| 11 | Trồng cây có hạt chứa dầu (Bổ sung lần 2) | 0117 |
| 12 | Trồng cây rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh (Bổ sung lần 2) | 0118 |
| 13 | Trồng cây hàng năm khác (Bổ sung lần 2) | 0119 |
| 14 | Trồng cây ăn quả (Bổ sung lần 2) | 0121 |
| 15 | Trồng cây lâu năm khác (Bổ sung lần 2) | 0129 |
| 16 | Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp (Bổ sung lần 2) | 0130 |
| 17 | Chăn nuôi trâu, bò (Bổ sung lần 2) | 0141 |
| 18 | Chăn nuôi lợn (Bổ sung lần 2) | 0145 |
| 19 | Chăn nuôi gia cầm (Bổ sung lần 2) | 0146 |
| 20 | Chăn nuôi khác | 0149 |

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

2. Cơ cấu vốn điều lệ

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

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

Căn cứ Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh, cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông như sau:

CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

| TT | Danh mục | Tỷ lệ | Số cổ phần (CP) | Giá trị cổ phần (đồng) |
|-----------|---|--------------|------------------------|-------------------------------|
| 1 | Cổ phần Nhà nước nắm giữ | 75% | 11.844.450 | 118.444.500.000 |
| 2 | Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động <i>Trong đó:</i> | 3,73% | 588.600 | 5.886.000.000 |
| | - <i>Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người</i> | <i>1,25%</i> | <i>197.100</i> | <i>1.971.000.000</i> |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| TT | Danh mục | Tỷ lệ | Số cổ phần (CP) | Giá trị cổ phần (đồng) |
|-----------|---|--------------|------------------------|-------------------------------|
| | <i>lao động trong doanh nghiệp theo năm làm việc trong khu vực nhà nước;</i> | | | |
| | - <i>Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài.</i> | 2,48% | 391.500 | 3.915.000.000 |
| 3 | Cổ phần bán cho tổ chức Công đoàn | 0,13% | 20.000 | 200.000.000 |
| 4 | Cổ phần bán đấu giá công khai | 21,14% | 3.339.550 | 33.395.500.000 |
| | Cộng | 100% | 15.792.600 | 157.926.000.000 |

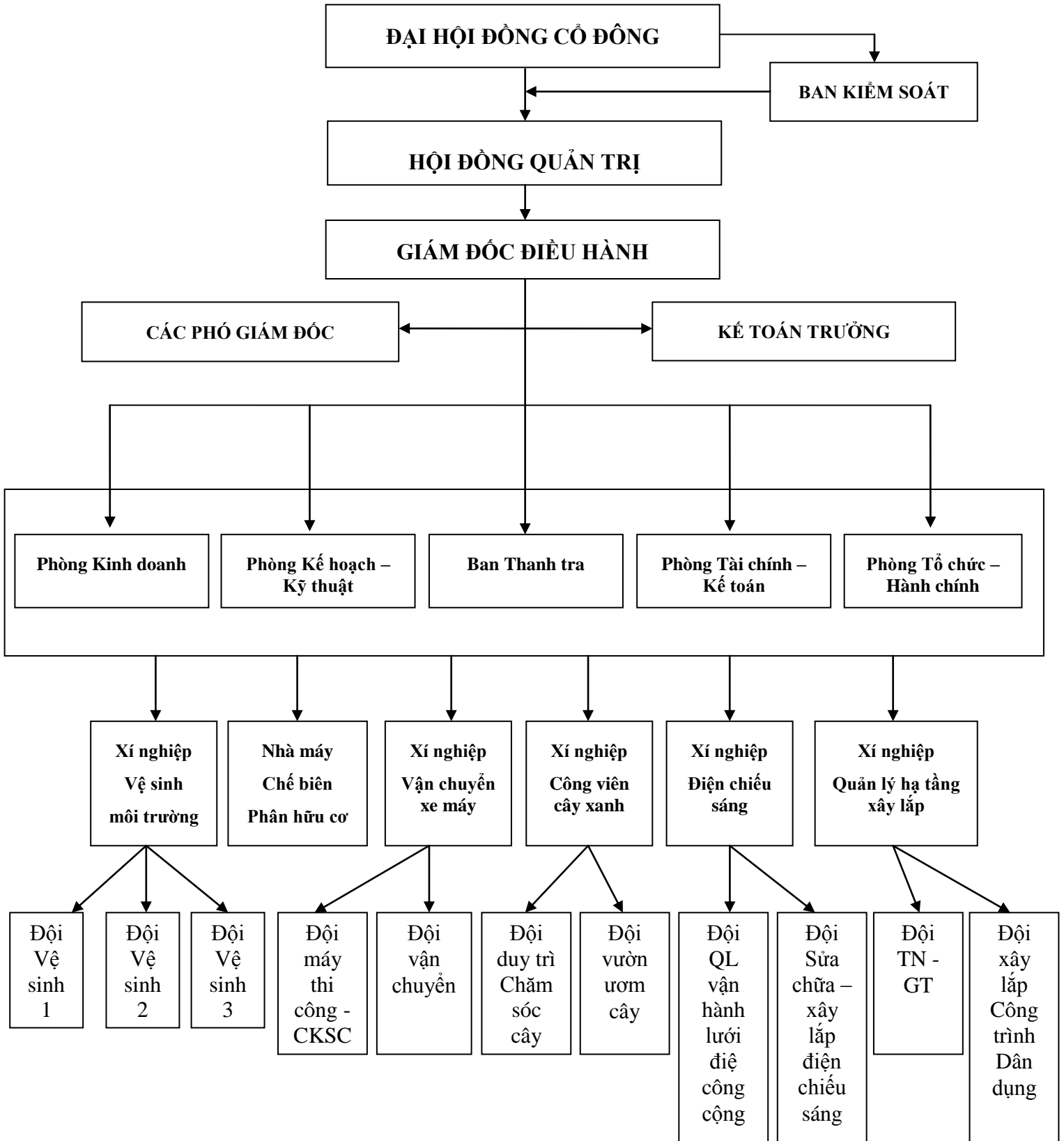
3. Tổ chức bộ máy

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

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

Khái quát tại sơ đồ kèm theo:

DỰ KIẾN MÔ HÌNH TỔ CHỨC



4. Phương án sắp xếp lại lao động

Sau Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình Đô thị Hà Tĩnh, doanh nghiệp đã từng bước thực hiện phương án sắp xếp lại tổ chức bộ máy và nhân lực. Phương án được phê duyệt theo Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về phê duyệt Phương án cổ phần hóa của Công ty cụ thể như sau:

BẢNG BIỂU KẾ HOẠCH SẮP XẾP LAO ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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

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

5. Phương án sử dụng đất đai

Theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty đã xây

dụng phương án sử dụng đất trình các cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định. Hiện công ty đang quản lý và sử dụng 03 mảnh đất với tổng diện tích 75.377,9m².

Ngày 17/4/2013 công ty đã có tờ trình số 114/TT-CTĐT về phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa theo đó Công ty sẽ tiếp tục kế thừa, quản lý và sử dụng 03 mảnh đất nêu trên. Ngày 05/6/2013, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã ban hành văn bản số 1845/UBND-NL₁ chấp thuận phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh khi cổ phần hóa, theo đó đồng ý về nguyên tắc phương án sử dụng đất tại các vị trí cụ thể như sau:

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

| TT | Địa điểm sử dụng đất | Hồ sơ pháp lý | Diện tích sử dụng (m ²) | Mục đích và thời hạn sử dụng đất hiện tại | Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa | | Ghi chú |
|----|--|---|-------------------------------------|--|--|--|---------|
| | | | | | Hình thức sử dụng đất | Mục đích sử dụng đất | |
| 1 | Số 77 đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh | Khu đất doanh nghiệp đang sử dụng có nguồn gốc được UBND tỉnh giao đất để xây dựng trụ sở làm việc tại Quyết định số 384/QĐ/UB ngày 13/4/1992. | 778,3 | Xây dựng nhà làm việc, sản xuất kinh doanh và giới thiệu sản phẩm đô thị. Thời hạn sử dụng đất đến 15/10/2043 | Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm | Xây dựng nhà làm việc, sản xuất kinh doanh và giới thiệu sản phẩm đô thị | |
| 2 | Số 161 đường Xuân Diệu, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh | Khu đất doanh nghiệp đang sử dụng có nguồn gốc được UBND tỉnh giao đất để xây dựng cơ bản và làm vườn hoa, cây cảnh tại Quyết định số 562/QĐ/UB ngày 21/5/1992. | 5.114,6 | Xây dựng trụ sở làm việc, công trình phụ trợ và vườn ươm hoa, cây cảnh. Thời hạn sử dụng đất đến 15/10/2043 | Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm | Xây dựng trụ sở làm việc, công trình phụ trợ và vườn ươm hoa, cây cảnh | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------|---|--------|--|---|--|--|
| 3 | Xã Cẩm Quan, huyện Cẩm Xuyên | Khu đất được UBND tỉnh giao đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 05/4/2012. | 69.485 | Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt). Thời hạn sử dụng đất đến 05/4/2062 | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 04/2009/NĐ-CP ngày 14/01/2009 quy định “Diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình hoạt động bảo vệ môi trường được đặc biệt ưu đãi, hỗ trợ quy định tại mục I phần A của Danh mục được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất”. Mảnh đất này được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa. | Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến phân hữu cơ từ rác thải sinh hoạt). | |
|---|------------------------------|---|--------|--|---|--|--|

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

Trên cơ sở những dự báo, nhận định tình hình mới, doanh nghiệp xây dựng mục tiêu, định hướng của công ty cổ phần như sau:

6.1 Mục tiêu

- Tái cấu trúc và xây dựng Công ty Quản lý công trình đô thị Hà Tĩnh mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn lực; Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường.
- Xây dựng và phát triển các sản phẩm, dịch vụ tốt, sức cạnh tranh cao.
- Xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi.
- Xây dựng doanh nghiệp thành một đơn vị đi đầu trong lĩnh vực cung cấp các dịch vụ công ích và dân sinh, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống.

6.2 Định hướng:

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

- **Định hướng ngành nghề và sản phẩm**

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

- **Về kỹ thuật, công nghệ**

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

- **Đổi mới**

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

7. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

7.1. Cơ sở xây dựng kế hoạch

Kế hoạch kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý công trình đô thị Hà

Tỉnh được xây dựng dựa trên một số các cơ sở và dự báo như sau:

- Công ty là đơn vị có truyền thống, hoạt động uy tín và hàng năm được các cấp chính quyền địa phương tin tưởng giao thực hiện cung cấp các dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh và các vùng phụ cận.
- Nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải đang dần đi vào vận hành và hoạt động, mặc dù tạo ra thách thức không nhỏ trong việc đảm bảo hiệu quả kinh doanh nhưng nếu tạo ra sản phẩm tốt, cạnh tranh và phát triển được thị trường sẽ đóng góp tốt vào kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.
- Các yếu tố sau thời gian dài biến động như: chi phí xăng dầu, điện nước, tiền lương và các khoản trích theo lương của người lao động ... đến nay đã dần đi vào ổn định làm giảm áp lực chi phí của doanh nghiệp;
- Thuế suất thu nhập doanh nghiệp các năm tiếp theo được giảm so với mức 25% hiện hành. Theo quy định tại Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13, mức thuế suất phổ thông là 22%, áp dụng từ 01/01/2014; tiếp tục giảm xuống mức 20% từ 01/01/2016;

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

Tổng hợp một số chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty

MỘT SỐ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH CHỦ YẾU CỦA CTCP

Đvt: Triệu đồng

| TT | Chỉ tiêu | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | Vốn điều lệ | 157.926 | 157.926 | 157.926 |
| 2 | Tổng số lao động (người) | 260 | 265 | 270 |
| 3 | Tổng quỹ lương | 21.404,04 | 22.737 | 24.300 |
| 4 | Thu nhập bình quân 1 người/tháng | 6,85 | 7,15 | 7,5 |
| 5 | Tổng doanh thu | 70.553,50 | 75.492,25 | 81.531,62 |
| 6 | Tổng chi phí | 67.931,50 | 72.660,49 | 78.416,69 |
| 7 | Lợi nhuận thực hiện | 2.622,00 | 2.831,76 | 3.114,94 |
| 8 | Lợi nhuận thực hiện/Vốn điều lệ (%) | 1,660 | 1,793 | 1,972 |
| 9 | Lợi nhuận sau thuế | 2.045,16 | 2.208,77 | 2.429,65 |

| TT | Chỉ tiêu | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 10 | Lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ(%) | 1,295 | 1,399 | 1,538 |
| 11 | Trích lập các quỹ | 306,00 | 331,00 | 364,00 |
| 12 | Tỷ lệ trích lập các quỹ so với LNST | | | |
| | Quỹ Dự phòng tài chính (%) | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| | Quỹ Đầu tư phát triển (%) | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| | Quỹ Khen thưởng, phúc lợi (%) | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| 13 | Lợi nhuận sau thuế để chi cổ tức | 1.652,20 | 1.783,88 | 1.962,37 |
| 14 | Cổ tức/vốn điều lệ (%) | 1,04 | 1,12 | 1,24 |

7.2. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản

Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty sẽ được xây dựng tùy theo nhu cầu sản xuất kinh doanh của từng năm tài chính cụ thể, do đó Công ty chưa xây dựng tổng thể kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản giai đoạn năm 2014 – 2016.

Hiện tại, Công ty đã triển khai đầu tư xây dựng một số dự án xây dựng cơ bản như: Trung tâm thực nghiệm và vườn ươm, Cải tạo trụ sở làm việc, Xây dựng nhà máy chế biến phân hữu cơ từ rác thải. Các dự án này dự kiến sẽ sớm được nghiệm thu và đưa vào sử dụng trong năm 2014.

7.3. Kế hoạch tài chính

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

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

7.4. Nhiệm vụ và giải pháp thực hiện

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

➤ **Giải pháp về sản phẩm và thị trường:**

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

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

➤ **Giải pháp về ứng dụng tiến bộ kỹ thuật và công nghệ**

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

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

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

➤ **Giải pháp về tài chính, vốn**

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

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

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

➤ **Giải pháp về quản trị doanh nghiệp**

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

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

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

➤ **Giải pháp về đầu tư phát triển sản xuất**

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

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

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

➤ **Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực**

– Nâng cao hiệu quả công tác quy hoạch cán bộ, công tác lập kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ để đáp ứng yêu cầu của chiến lược phát triển Công ty. Nâng cao chất

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

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

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2014

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ
CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Phan Cao Thanh

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN

**CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HÀ TĨNH
CHỦ TỊCH HĐQT - GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN**

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Quang Đức

Nguyễn Thị Ánh

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Thủy