

**UY BAN NHAN DAN TINH KHANH HOA
CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG**



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
ĐÁU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG**



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



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

TP. Hồ Chí Minh, tháng 09 năm 2014

MỤC LỤC

PHẦN I: CƠ SỞ PHÁP LÝ	1
PHẦN II: CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐÁU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU	3
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT	4
PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP	5
I. TỔNG QUAN	5
1. Giới thiệu về Doanh nghiệp.....	5
2. Ngành nghề kinh doanh chính.....	5
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	5
4. Quá trình hình thành và phát triển.....	6
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý.....	7
6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết	9
II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	9
1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	9
2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	13
3. Diện tích đất đai đang quản lý.....	17
4. Thực trạng về tài chính và công nợ.....	19
5. Thực trạng về lao động.....	19
6. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý.....	22
III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	22
1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	22
2. Vị thế của Công ty trong ngành.....	27
3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa	28
4. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa	29
PHẦN V: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN, HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA	30
I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN	30
II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG	30
1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	30
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến.....	31
3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty.....	32
4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa.....	38

5.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa	38
6.	Biện pháp thực hiện	39
PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN		40
I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN		40
1.	Đối tượng mua cổ phần	40
2.	Phương thức chào bán	40
3.	Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán	42
II. LOẠI CỔ PHẦN		42
III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA		42
IV. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN.....		44
1.	Rủi ro về kinh tế	44
2.	Rủi ro pháp lý	44
3.	Rủi ro đặc thù	45
4.	Rủi ro khác	45
V. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN		46
VI. CAM KẾT.....		Error! Bookmark not defined.

PHẦN I CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài Chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Quyết định số 1487/QĐ-UBND ngày 18/06/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang;
- Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 22/08/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang;
- Quyết định số 1612/QĐ-UBND ngày 04/07/2013 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thay thế thành viên Ban đổi mới và Phát triển doanh nghiệp Khánh Hòa;
- Quyết định số 1336/QĐ-BCĐCPH ngày 25/06/2012 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa;
- Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 17/07/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang;

- Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 17/03/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang;
- Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 07/07/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang;
- Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 15/08/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về bổ sung giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang; và
- Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 25/08/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang thành công ty cổ phần.

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

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

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

II. ĐƠN VỊ CHÀO BÁN:

CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG

- 22 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (058) 3523 863 Fax: (058) 3523 863

III. ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

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

PHẦN III
CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT

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

PHẦN IV

GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

I. TỔNG QUAN

1. Giới thiệu về Doanh nghiệp

- Tên công ty : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG**
- Tên tiếng Anh : **NHA TRANG URBAN ENVIRONMENT COMPANY LIMITED**
- Tên viết tắt : Công ty Môi trường Đô thị Nha Trang
- Địa chỉ : 22 Hùng Vương, P.Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (058) 3523 863 Fax: (058) 3523 863
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200444916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22/09/2010.

2. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200444916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22/09/2010, các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty Môi trường Đô thị Nha Trang như sau:

- Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ. Quản lý nghĩa trang, dịch vụ mai táng, dịch vụ địa táng; dịch vụ hỏa táng; dịch vụ điện táng;
- Quản lý công viên, thiết kế vườn hoa, trồng và chăm sóc cây xanh; Quản lý sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng;
- Kinh doanh cây cảnh, hoa tươi;
- Trồng hoa, cây cảnh;
- Trồng cây hàng năm khác;
- Dịch vụ xây lăng tẩm, vườn hoa tưởng niệm;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; và
- Lắp đặt hệ thống điện.

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung ứng dịch vụ công cộng, hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm các dịch vụ chính sau:

- Quét, thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt, chất thải rắn trên địa bàn TP. Nha Trang và các đảo trong vịnh Nha Trang;
- Quản lý, vận hành, thay thế sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng TP. Nha Trang, một phần thuộc huyện Diên Khánh và huyện Cam Lâm;
- Quản lý chăm sóc hệ thống cây xanh đường phố, công viên, vườn hoa của TP. Nha Trang;
- Quản lý 02 nghĩa trang (Phía Bắc và Phước Đồng) của TP. Nha Trang;
- Thực hiện dịch vụ mai táng, hỏa táng; và
- Thi công hệ thống điện chiếu sáng trang trí, cây hoa cảnh trang trí.

4. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang đã trải qua quá trình hình thành và phát triển như sau:

4.1. Giai đoạn từ sau 30/04/1975 đến năm 2000

Tiền thân của Công ty gồm 02 công ty hoạt động độc lập là Công ty Dịch vụ Công cộng Thành phố Nha Trang và Công ty Công viên Cây xanh Khánh Hòa.

Công ty Dịch vụ Công cộng Thành phố Nha Trang thực hiện nhiệm vụ công ích đô thị chủ yếu là dịch vụ quét, thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt, nạo vét hố ga, cống rãnh, hút hầm vệ sinh, quản lý nghĩa trang, dịch vụ tang lễ, dịch vụ mai táng xây mộ...

Công ty Công viên Cây xanh Khánh Hòa thực hiện nhiệm vụ công ích đô thị chủ yếu là quản lý, trồng, chăm sóc cây xanh đường phố, quản lý công viên cây xanh thành phố Nha Trang. Năm 1992, UBND TP. Nha Trang chuyển tổ quản lý điện chiếu sáng công cộng từ phòng Quản lý đô thị sang Công ty Công viên Cây xanh Khánh Hòa.

4.2 Giai đoạn từ năm 2001 đến năm 2009

Ngày 08/03/2001 UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 746A/2001/QĐ-UB hợp nhất Công ty Công viên Cây xanh Khánh Hòa và Công ty Dịch vụ Công cộng Thành phố Nha Trang thành Công ty Môi trường Đô thị Nha Trang. Nhiệm vụ chủ yếu của Công ty Môi trường Đô thị Nha Trang trong giai đoạn này là các hoạt động công ích đô thị như vệ sinh môi trường; quản lý vận hành sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng thành phố; quản lý chăm sóc cây xanh đường phố, công viên; hoạt động dịch vụ mai táng, hỏa táng,...

4.3 Giai đoạn từ năm 2010 đến hiện nay

Ngày 29/06/2010 UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1695/QĐ-UBND chuyển đổi Công ty Môi trường Đô thị Nha Trang thành Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang. Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200444916 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký lần đầu ngày 22/09/2010.

Ngày 17/07/2012 UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1721/QĐ-UBND về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang.

5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Căn cứ Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 08/03/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang, cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty gồm có:

- **Hội đồng thành viên**

- **Kiểm soát viên**

- **Ban Giám đốc**

- **04 phòng chức năng:**

- + ***Phòng Tổ chức – Hành chính:***

- Thực hiện các công việc về nghiệp vụ chuyên môn tổ chức và hành chính theo đúng quy định của pháp luật lao động và Thỏa ước lao động tập thể, Nội quy lao động, các quy chế, quy định của Công ty;
- Theo dõi, phản ánh về lao động, tiền lương, thưởng, các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và thực hiện các chế độ khác của người lao động được hưởng;
- Tham mưu cho Ban Giám đốc về tổ chức bộ máy phục vụ sản xuất kinh doanh và bố trí lao động hợp lý để nâng cao năng suất, hiệu quả lao động và giảm tối đa chi phí lao động, lương không cần thiết;
- Quản lý, phát hành công văn, văn bản, con dấu phục vụ cho yêu cầu sản xuất, kinh doanh; và
- Ban hành các loại Quyết định của Công ty, dự thảo Thỏa ước lao động tập thể, Nội quy lao động, Quy chế trả lương, các quy chế, quy định khác.

- + ***Phòng Kế hoạch:***

- Xây dựng kế hoạch và triển khai thực hiện kế hoạch trong các mảng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Công tác quản lý thiết bị, xe, máy thi công, vật tư nguyên nhiên liệu; và
- Các công tác về hoạt động mai táng và quản lý 02 nghĩa trang.

- + ***Phòng Kinh Doanh:***

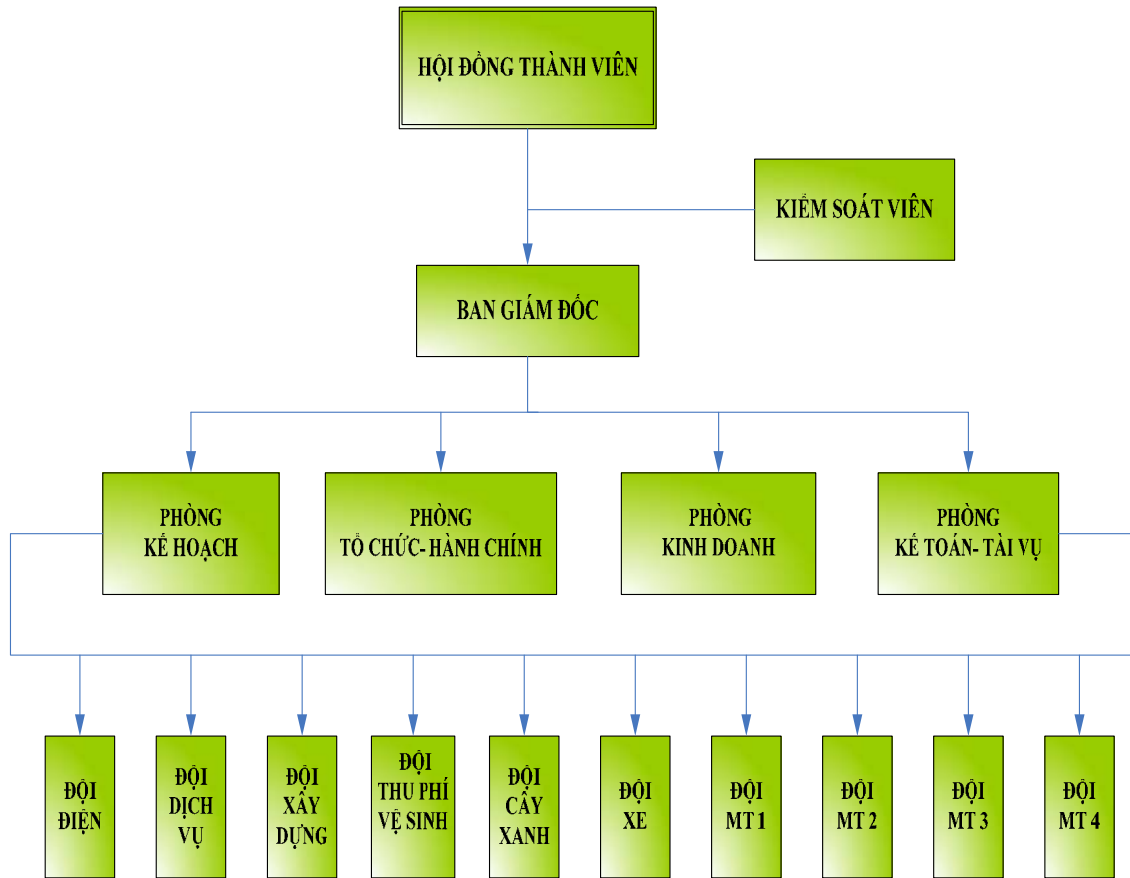
- Phụ trách công tác đầu tư và quản lý dự án đầu tư, công tác đấu thầu, công tác quản lý các hợp đồng kinh tế, xây dựng, mua bán hàng hóa...;
- Mua bán các vật tư công cụ dụng cụ, bồi dưỡng hiện vật... nhằm duy trì hoạt động thường xuyên của Công ty;
- Công tác thiết kế và lập dự toán các công trình lễ, Tết; và

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc giao.
- + **Phòng Kế toán– Tài vụ:** tham mưu cho Ban Giám đốc quản lý các lĩnh vực sau:
 - Công tác tài chính;
 - Công tác kế toán tài vụ;
 - Công tác quản lý tài sản;
 - Công tác thanh quyết toán hợp đồng kinh tế;
 - Kiểm soát các chi phí hoạt động của Công ty;
 - Quản lý vốn, tài sản của Công ty, tổ chức, chỉ đạo công tác kế toán trong toàn Công ty; và
 - Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban giám đốc giao.
- **10 Đội sản xuất:**
 - + **Đội Điện:** Thực hiện nhiệm vụ quản lý, vận hành, thay thế, sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng thành phố, lắp đặt điện trang trí đường phố;
 - + **Đội Dịch vụ:** Thực hiện nhiệm vụ rong cây, mé cảnh cây xanh đường phố, cắt xén cây xanh, cây cảnh, cỏ trong công viên, dải phân cách, chặt hạ cây, thực hiện các công việc khác phục vụ cho sản xuất kinh doanh Công ty;
 - + **Đội Xây dựng:** Thực hiện nhiệm vụ quản lý 2 nghĩa trang, dịch vụ mai táng và dịch vụ hỏa táng;
 - + **Đội Thu phí vệ sinh:** Thực hiện nhiệm vụ thu phí vệ sinh môi trường đối với hộ gia đình, tổ chức, cơ quan, đơn vị, nhà hàng, khách sạn....thải rác sinh hoạt, các loại chất thải rắn trên địa bàn thành phố Nha Trang;
 - + **Đội Cây xanh:** Thực hiện nhiệm vụ quản lý các công viên, chăm sóc, tưới cây xanh, cây cảnh, hoa, cỏ trên đường phố, trong công viên, giải phân cách đường phố;
 - + **Đội Xe:** Thực hiện nhiệm vụ vận chuyển rác thải sinh hoạt, chất thải rắn trong thành phố ra bãi rác; và
 - + **04 Đội Môi trường:** Thực hiện công việc quét, thu gom rác các tuyến đường phố, ngõ hẻm trong thành phố Nha Trang.

Ngoài ra các đội còn thực hiện các nhiệm vụ khác theo yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Sơ đồ tổ chức và hoạt động của Công ty được mô tả như dưới đây:

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



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

Không có

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

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

Căn cứ Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 07/07/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang và Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 15/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc bổ sung giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang, theo đó, Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang được bổ sung thêm 01 chiếc xe xúc đào bánh lốp và 01 xe đầm nén rác với tổng giá trị là **10.454.400.000 đồng**. Như vậy, giá trị doanh nghiệp sau điều chỉnh cụ thể:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 của Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang là **104.349.913.090 đồng** (Bằng chữ: Một trăm lẻ bốn tỷ, ba trăm bốn chín triệu, chín trăm mười ba ngàn, không trăm chín mươi đồng).

Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang tại thời điểm 31/12/2013 để cổ phần hóa là: **56.367.352.117 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi sáu tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, ba trăm năm mươi hai ngàn, một trăm mười bảy đồng).

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

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	88.212.768.353	104.349.913.090	16.137.144.737
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	37.956.446.034	53.686.952.548	15.730.506.514
1. Tài sản cố định	34.039.388.743	49.623.951.954	15.584.563.211
<i>a. TSCĐ hữu hình</i>	<i>34.039.388.743</i>	<i>49.623.951.954</i>	<i>15.584.563.211</i>
Nhà cửa - vật kiến trúc	7.762.488.553	8.118.749.004	356.260.451
Phương tiện vận tải	26.113.731.180	41.345.135.763	15.231.404.583
Máy móc thiết bị	-	-	-
Thiết bị dụng cụ quản lý	163.169.010	160.067.187	(3.101.823)
<i>b. TSCĐ vô hình</i>			
2. Bất động sản đầu tư			
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.000.000	5.000.000	-
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			
6. Chi phí trả trước dài hạn	3.912.057.291	4.058.000.594	145.943.303
7. Tài sản dài hạn khác			
8. Các khoản phải thu dài hạn			
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	50.256.322.319	50.536.760.542	280.438.223
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	32.098.685.842	32.098.686.466	624
<i>a. Tiền mặt tồn quỹ</i>	<i>66.964.376</i>	<i>66.965.000</i>	<i>624</i>
<i>b. Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>22.031.721.466</i>	<i>22.031.721.466</i>	-
<i>c. Các khoản tương đương tiền</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu	13.439.301.963	13.631.901.861	192.599.898
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	1.224.982.930	1.302.262.464	77.279.534
5. Tài sản lưu động khác	3.493.351.584	3.503.909.751	10.558.167
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	126.200.000	126.200.000

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG	-	-	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	-	-	-
1. Tài sản cố định	-	-	-
Trong đó: Tài sản đầu tư bằng Quỹ khen thưởng, phúc lợi			
2. Bất động sản đầu tư			
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
1. Công nợ không có khả năng thu hồi			
2. Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất			
3. Tài sản lưu động khác			
C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	69.380.363	69.380.363	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	69.380.363	69.380.363	-
1. Tài sản cố định	69.380.363	69.380.363	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG	-	-	-
E. TÀI SẢN CÔNG CỘNG KHÔNG CỔ PHẦN HÓA	74.345.992.435	74.345.992.435	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	74.229.907.335	74.229.907.335	-
1. Nhà cửa vật kiến trúc	38.681.580.260	38.681.580.260	
2. Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	30.593.936.518	30.593.936.518	
3. Máy móc thiết bị	230.216.043	230.216.043	
4. Cây lâu năm	2.609.744.514	2.609.744.514	
5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2.114.430.000	2.114.430.000	
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	116.085.100	116.085.100	-
1. Hàng tồn kho	116.085.100	116.085.100	

CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D + E)	162.628.141.151	178.765.285.888	16.137.144.737
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	88.212.768.353	104.349.913.090	16.137.144.737
E1. Nợ thực tế phải trả	49.888.156.755	49.770.457.132	(117.699.623)
<i>Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN</i>	-	-	
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-1.594.301.159	-1.594.301.159	-
<i>- Chi sự nghiệp - Tài khoản 161</i>	<i>-1.594.829.157</i>	<i>-1.594.829.157</i>	
<i>- Kinh phí sự nghiệp - Tài khoản 461</i>	527.998	527.998	
E3. Nguồn kinh phí hình thành tài sản công cộng	74.345.992.435	74.345.992.435	-
<i>E3.1 Nguồn kinh phí hình thành tài sản cố định</i>	71.745.493.835	71.745.493.835	
<i>E3.2 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của hoạt động công cộng</i>	2.290.818.500	2.290.818.500	
<i>E3.3 Nguồn kinh phí sự nghiệp (tài khoản 461)</i>	29.146.259	29.146.259	
<i>E3.4 Nguồn Công ty đã ứng vốn thực hiện nhưng chưa được phê duyệt kinh phí</i>	193.595.000	193.595.000	
<i>- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang công trình công cộng</i>	193.595.000	193.595.000	
<i>E3.5 Nguồn kinh phí Ngân sách đã cấp, Công ty đang thực hiện giữ hộ hàng tồn kho công cộng</i>	86.938.841	86.938.841	
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - E1 - E2 + E3.4]	40.112.507.757	56.367.352.117	16.254.844.360

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty tại thời điểm 31/12/2013 do DAS lập và Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 15/8/2014 của UBND Tỉnh Khánh Hòa.

Tài sản bổ sung vào giá trị doanh nghiệp theo Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 09/07/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa, gồm:

TT	Tên Tài sản	Ngày đưa vào sử dụng	Thời gian nhận bàn giao	Nguyên giá bàn giao (đồng)	Khấu hao (đồng)	Giá trị còn lại thời điểm chuyển giao (đồng)
1	Xe xúc đào bánh lốp	17/12/2013	17/12/2013	8.078.400.000	0	8.078.400.000

2	Xe đằm nén rác	27/05/2014	27/12/2013	2.376.000.000	0	2.376.000.000
	Tổng cộng			10.454.400.000	0	10.454.400.000

1. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
A. Tài sản cần dùng	59.698.928.655	25.654.539.912	34.044.388.743
Tài sản cố định hữu hình	59.693.928.655	25.654.539.912	34.039.388.743
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10.448.986.961	2.686.498.408	7.762.488.553
- Máy móc thiết bị	0	0	0
- Phương tiện vận tải	49.013.916.414	22.900.185.234	26.113.731.180
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	231.025.280	67.856.270	163.169.010
Tài sản cố định vô hình	0	0	0
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.000.000	0	5.000.000
B. Tài sản không cần dùng	0	0	0
C. Tài sản chờ thanh lý	6.209.515.937	6.140.135.574	69.380.363
Tài sản cố định hữu hình	6.209.515.937	6.140.135.574	69.380.363
- Nhà cửa, vật kiến trúc	58.139.345	58.139.345	0
- Phương tiện vận tải	6.151.376.592	6.081.996.229	69.380.363
D. Tài sản công cộng không cổ phần hóa	165.610.132.763	91.264.140.328	74.345.992.435
Tài sản cố định hữu hình	165.494.047.663	91.264.140.328	74.229.907.335
- Nhà cửa, vật kiến trúc	60.670.305.589	21.988.725.329	38.681.580.260
- Máy móc thiết bị	1.212.657.713	982.441.670	230.216.043
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	96.993.334.493	66.399.397.975	30.593.936.518
- Cây lâu năm	4.503.319.868	1.893.575.354	2.609.744.514
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2.114.430.000	0	2.114.430.000
Tài sản lưu động	116.085.100	0	116.085.100
Tổng cộng	231.518.577.355	123.058.815.814	108.459.761.541

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

Nhà cửa, vật kiến trúc: Bao gồm là văn phòng làm việc và các căn nhà, vườn ươm. Cụ thể, Công ty được giao quyền sử dụng và quản lý 01 văn phòng làm việc tại 22 Hùng

Vương; 01 Nhà nghỉ 180 Ngô Gia Tự (ngân sách), 01 Nhà 172 Lê Hồng Phong; 01 Vườn Xuân Sơn 1 + 2; 01 Nhà kho 203 đường 2/4, 01 Vườn ươm Hòn Rớ; 01 Vườn ươm Bãi Dương; 01 Nhà hoả táng; 01 Đường vô bãi rác (ngân sách)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Tên tài sản	Giá trị còn lại theo sổ sách	Giá trị còn lại khi xác định lại
1	Trụ sở Công ty 22 Hùng Vương	620.012.294	1.975.688.579
2	Nhà nghỉ 180 Ngô Gia Tự (ngân sách)	44.091.108	325.438.890
3	Nhà 172 Lê Hồng Phong	11.520.000	119.140.562
4	Vườn Xuân Sơn 1 + 2	141.094.551	147.665.700
5	Nhà kho 203 đường 2/4	209.464.204	463.934.014
6	Vườn ươm Hòn Rớ	113.746.945	405.690.107
7	Vườn ươm Bãi Dương	112.808.847	205.494.875
8	Nhà hoả táng	6.503.024.523	4.468.970.196
9	Đường vô bãi rác (ngân sách)	6.726.081	6.726.081
	Tổng cộng	7.762.488.553	8.118.749.004

- **Phương tiện vận tải:** Bao gồm các xe ô tô con và phương tiện di chuyển phục vụ vận chuyển hàng hoá và công tác của các cán bộ, công nhân viên Công ty.

TT	Tên tài sản	Mô tả	Giá trị xác định lại	Năm sử dụng
1	Xe ép HYUDAI 76 (ngân sách) 79H	HYUNDAI	177.314.040	
2	Xe EF HINO số 90 (ngân sách) 79H	Hino GD3HJS	376.219.350	2002
3	Xe EF HINO 92 (ngân sách) 79H	Hino GD3HJS	376.219.350	2002
4	Xe HYUDAI 2.5T ben số 94(tự có) 79H	HYUNDAI HD65	160.500.000	2003
5	Xe ép chở rác Hino 14m3 số 96	HINO ERFG1JJUB	547.200.000	2006
6	Xe biển số 79D-0843	SAMCO SE3	293.773.000	2005
7	Xe biển số 79D-1695	SAMCO SE3	293.773.000	2005
8	Xe ép rác HINO 12077 (14.5 m3) 79N-1525	HINO FG8JJSB	934.400.000	2010

TT	Tên tài sản	Mô tả	Giá trị xác định lại	Năm sử dụng
9	Xe ép chở rác HINO 12072 (14.5 m3) 79N-1615	Hino FG8JJSB	934.400.000	2010
10	Xe ép rác HINO 12090 (8m3) 79N-1800	Hino FC9JESA	803.000.000	2010
11	Xe ép rác HINO 12085 (8m3) 79N-1344	Hino FC9JESA	803.000.000	2010
12	Xe ép chở rác HINO 12089 (8m3) 79N-1252	Hino FC9JESA	803.000.000	2010
13	Xe Hino ép rác 9.5 m3 79D-2432	Hino FC3JLUA	340.800.000	2006
14	Xe HUYUNDAI 79N-1177	HYUNDAI HD120	1.157.050.000	2010
15	Xe HUYUNDAI 79N-1753	HYUNDAI HD120	1.157.050.000	2010
16	Xe HYUNDAI 79N-1244	HYUNDAI HD120	1.157.050.000	
17	Xe HYUNDAI 79N-1378	HYUNDAI HD120	1.157.050.000	
18	Xe HYUNDAI 79N-1264	HYUNDAI HD120	1.157.050.000	
19	Xe ép rác Hyundai HD120 79N-1440	HYUNDAI HD120	1.157.050.000	2010
20	Xe HINO Biển số 79C-032.24	HINO FGBJJSB	2.766.400.000	
21	Xe HINO Biển số 79C-031.29	HINO FGBJJSB	2.766.400.000	
22	Xe tưới cây rửa đường 79C-001.54 (9m3)	HINO FG8JJSB	992.800.000	2010
23	Xe tưới cây, rửa đường HINO FG8JJSB -79C-011.18 (9m3)	HINO FG8JJSB	992.800.000	2010
24	Xe tưới cây, rửa đường HINO 79C-01478 (9m3)	HINO FG8JJSB	1.088.000.000	2011
25	Xe bồn tưới HINO 36 (ngân sách) 79H-6449	Hino FF3HJSA-SAMCO	206.400.000	2001

TT	Tên tài sản	Mô tả	Giá trị xác định lại	Năm sử dụng
26	Xe tưới nước cây xanh (Hino) 79D-3642 (9m3)	FG1JJUB-SAMCO SE7	429.300.000	2007
27	Xe cẩu rổ 86 (ngân sách) 79H-5240	MITSUBISHI CANTER	137.220.000	1997
28	Xe sửa chữa điện Hino 79D-4443	Ôtô cẩu HINO FG1JJPUB	680.258.975	2007
29	Xe FORD di quan VN (ngân sách) 79H-7655	FORD TRANSIT – T.LONG	105.799.950	2002
30	Xe FORD 79H-5357	FORD TRANSIT	130.833.000	1998
31	Xe FORD 79H-5360	FORD TRANSIT	130.833.000	1998
32	Xe FORD di quan số 42 (ngân sách) 79H-7251	FORD TRANSIT – T.LONG	104.554.080	2000
33	Xe HYUDAI di quan 79H-9813	HYUNDAI GRACE	102.040.290	2003
34	Xe HYUDAI 24 chỗ 34 (ngân sách) 79H-5355	HYUNDAI CHORUS	147.075.415	1998
35	Xe ô tô Captiva 79N-0214	CHEVROLET CAPTIVA KLAC1DF 7 chỗ	491.670.753	2009
36	Xe ZACE số 14 (tự có) 79H-5912	TOYOTA ZACE GL 8 chỗ	98.989.470	1999
37	Xe Ford Transit 16 chỗ - Biển số 79B-006.34	FORD TRANSIT 16 chỗ	733.875.000	2013
38	Xe máy ủi B10-170	B10.1111.1E	1.475.345.330	
39	Xe KAMAZ 13 tấn (ngân sách) 79H-6914	Ôtô tải tự đổ KAMAZ	100.362.960	2001
40	Xe cày bãi cát (ngân sách) 79LA-0038	MTZ 892	282.996.000	2002
41	Xe HYUNDAI hút bụi 79D-2100	HYUNDAI HD170	888.801.200	2005
42	Xe sản cát biển 79LA-0210	BELARUS 892	2.252.081.600	2011
43	Xe Xúc đào bánh lốp		8.078.400.000	

TT	Tên tài sản	Mô tả	Giá trị xác định lại	Năm sử dụng
44	Xe đệm nén rác		2.376.000.000	
Tổng cộng			41.345.135.763	

▪ **Thiết bị, dụng cụ quản lý:**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách	Giá trị xác định lại
1	Camera quan sát (tự có)	-	9.736.627
2	Máy photocopy canon IR3235	77.212.551	71.340.000
3	02 Máy vi tính intel Core i5-3330	29.761.792	21.582.560
4	Logo đơn sắc trang trí trên trụ điện chiếu sáng tại quảng trường 2/4	56.194.667	57.408.000
Tổng cộng		163.169.010	160.067.187

2. Diện tích đất đai đang quản lý

Căn cứ Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Nha Trang và Sở Tài nguyên Môi trường Nha Trang ngày 10/05/2013, Công ty sẽ tiếp tục sử dụng các lô đất với chi tiết như sau:

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Quyền sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Giá trị QSDĐ tính vào GTDN (đồng)
1	Số 22 Hùng Vương, P.Lộc Thọ, TP.Nha Trang	600	Thuê đất trả tiền hàng năm	50 năm	Trụ sở công ty	0
2	Số 180 Ngô Gia Tự, P.Phước Tiến, TP.Nha Trang	103,8	Thuê đất trả tiền hàng năm	50 năm	VP đội điện, dịch vụ, thu phí, môi trường 2,3,4, kho vật tư	0
3	Số 203/2A đường 2/4, P.Vạn Thắng, TP.Nha Trang	364,5	Thuê đất trả tiền hàng năm	50 năm	Kho để xe của CN, xe cải tiến, dụng cụ lao động	0
4	Số 217 đường 2/4, P.Vạn Thắng, TP.Nha Trang	72	Thuê đất trả tiền hàng năm	50 năm	Văn phòng Đội môi trường 1	0

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Quyền sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Giá trị QSDĐ tính vào GTDN (đồng)
5	Số 172 Lê Hồng Phong, P.Phước Hải, TP.Nha Trang	672,7	Thuê đất trả tiền hàng năm	50 năm	Văn phòng đội xây dựng, mai táng, bãi đỗ xe	0
6	Núi Hòn Dung, X.Vĩnh Lương, TP.Nha Trang	35.076	Giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất nghĩa trang	Không xác định thời gian	Nghĩa trang phía Bắc	0
7	Thôn Phước Thượng, X.Phước Đồng, TP.Nha Trang	77.200	Giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất nghĩa trang	Không xác định thời gian	Nghĩa trang Phước Đồng	0
8	Thôn Lương Hòa, X.Vĩnh Lương, TP.Nha Trang	15.240,2	Giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất nghĩa trang	Không xác định thời gian	Nhà hỏa táng	0
9	Thôn Lương Hòa, X.Vĩnh Lương, TP.Nha Trang	12.947,2	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đến năm 2023	Bãi đỗ xe, gara sửa chữa ô tô	0
10	Khu đất bến xe tại khu dân cư Hòn Rớ, X.Phước Đồng, TP.Nha Trang	2.899,4	Tạm thời cho Công ty sử dụng đất theo hiện trạng vì quy hoạch là đất ở	Không xác định thời gian	Vườn ươm	0
11	Khu đất Bãi chứa chất thải tại X.Vĩnh Lương, TP.Nha Trang	500	Tiếp tục sử dụng đất theo Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 14/09/2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa	Không xác định thời gian	Bể phốt	0
12	2 khu đất tại thôn Vĩnh Diêm Thượng, X.Vĩnh Hiệp, TP.Nha Trang	7.508	Sau khi có báo cáo về quy hoạch của Sở Xây dựng và Sở Tài Nguyên và Môi trường, Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa sẽ xem xét việc sử dụng đất của Công ty	Không xác định thời gian	Vườn ươm Xuân Sơn 2	0

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Quyền sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Mục đích sử dụng	Giá trị QSDĐ tính vào GTDN (đồng)
13	Khu đất thôn Xuân Sơn, X.Vĩnh Trung, TP.Nha Trang	11.945	Sau khi có báo cáo về quy hoạch của Sở Xây dựng và Sở Tài Nguyên và Môi trường, Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa sẽ xem xét việc sử dụng đất của Công ty	Không xác định thời gian	Vườn ươm Xuân Sơn 1	0

Nguồn: Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang

3. Thực trạng về tài chính và công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

❖ Vốn chủ sở hữu:	112.739.984.396 đồng
<i>Trong đó:</i>	
▪ Vốn đầu tư của chủ sở hữu	42.559.645.461 đồng
✓ <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu:</i>	20.608.000.000 đồng
✓ <i>Vốn khác của chủ sở hữu:</i>	17.360.572.470 đồng
✓ <i>Quỹ đầu tư phát triển:</i>	0 đồng
✓ <i>Quỹ dự phòng tài chính:</i>	642.342.491 đồng
✓ <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:</i>	0 đồng
✓ <i>Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản:</i>	3.948.730.500 đồng
▪ Nguồn kinh phí và quỹ khác:	70.180.338.935 đồng
❖ Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	1.061.780.284 đồng
❖ Các khoản phải thu:	13.439.301.963 đồng
▪ Phải thu ngắn hạn:	13.439.301.963 đồng
▪ Phải thu dài hạn:	0 đồng
(Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 97,16%)	
❖ Nợ phải trả:	49.888.156.755 đồng
▪ Nợ ngắn hạn:	45.814.025.344 đồng
▪ Nợ dài hạn:	4.074.131.411 đồng
(Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 29,32%)	

4. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm ngày 07/07/2014 (thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị

Nha Trang), tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là 752 người với cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân theo trình độ lao động		
- Trên đại học	0	0
- Trình độ đại học	38	5,05
- Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp	20	2,66
- Trình độ khác	694	92,29
Phân theo loại hợp đồng lao động		
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	04	0,54
- Hợp đồng không thời hạn	471	62,63
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	229	30,45
- Hợp đồng thời vụ	48	6,38
Phân theo giới tính		
- Nam	421	55,98
- Nữ	331	44,02

Nguồn: Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang

Nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, phát huy được năng lực của người lao động sau khi chuyển sang loại hình công ty cổ phần; dựa trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động, Công ty dự kiến số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần là 32 người. Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

STT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	752
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	04
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	748
	<i>a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn</i>	471
	<i>b) Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng</i>	229
	<i>c) Làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng</i>	48
4	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	1

STT	Nội dung	Tổng số
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	1
	a) Hết hạn hợp đồng lao động	
	b) Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động	1
	c) Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	0
	a) Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 91/2010/NĐ - CP	
	b) Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	751
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	751
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	0
	a) Ốm đau	0
	b) Thai sản	0
	c) Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động	0
	a) Nghĩa vụ quân sự	
	b) Nghĩa vụ công dân khác	
	c) Bị tạm giam, tạm giữ	
	d) Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	

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

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân theo trình độ lao động	751	100
- Trên đại học	0	0
- Trình độ đại học	37	4,93
- Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp	20	2,66
- Trình độ khác	694	92,41
Phân theo loại hợp đồng lao động	751	100
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	0	0
- Hợp đồng không thời hạn	474	63,11
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	229	30,49

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
- Hợp đồng thời vụ	48	6,39
Phân theo giới tính	751	100
- Nam	420	55,92
- Nữ	331	44,08

5. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý

Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang mới được cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế đến thời điểm 31/03/2013. Công ty đã có văn bản số 90/CT-KTTV ngày 17/03/2014 gửi Cục thuế Khánh Hòa về việc kiểm tra thuế trong thời gian từ ngày 01/04/2013 đến 31/12/2013 để phục vụ công tác cổ phần hóa. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, cơ quan thuế chưa tiến hành kiểm tra, quyết toán thuế giai đoạn trên, do đó, việc xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty được dựa trên báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty tại thời điểm 31/12/2013.

Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2013, tổng số thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty là 110.128.353 đồng (thuế thu nhập doanh nghiệp).

Căn cứ theo tiết b, khoản 7, Điều 9 Thông tư 202/2011/TT-BTC, các khoản chênh lệch về nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước (nếu có) sau khi quyết toán sẽ được điều chỉnh khi lập báo cáo tài chính và quyết toán phần vốn nhà nước vào thời điểm doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký công ty cổ phần lần đầu để bàn giao sang công ty cổ phần.

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

1. Tình hình hoạt động kinh doanh

1.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Công ty Môi trường Đô thị Nha Trang đang cung cấp các dịch vụ chính như sau:

- Dịch vụ môi trường: gồm công tác thu gom, vận chuyển và xử lý chôn lấp rác thải; công tác thu gom, vận chuyển rác đảo, lồng bè nuôi trồng thủy sản trên các đảo ở TP. Nha Trang.
- Dịch vụ quản lý cây xanh và điện chiếu sáng công cộng của Thành phố.
- Dịch vụ mai táng, hỏa táng và xây mộ.
- Dịch vụ kinh doanh hoa cây cảnh.

Hiện nay, trong hoạt động công ích đô thị, Công ty đang quản lý 22 công viên, 2 nghĩa trang (nghĩa trang Phía Bắc và nghĩa trang Phước Đồng), 1 bãi rác (Rù Rì), 1 bãi chôn lấp chất thải rắn Lương Hòa, 35.000m² thảm cỏ, 12.843 cây xanh. Đối với hệ thống chiếu sáng, Công ty quản lý khoảng 24.000 bộ đèn chiếu sáng và 840 km đường dây điện chiếu sáng.

Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm dịch vụ 03 năm trước cổ phần hóa:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Môi trường	53.494	68,37	91.451	70,49	86.353	67,06
Cây xanh và điện chiếu sáng công cộng	15.401	19,68	28.023	21,60	28.737	22,32
Mai táng, hỏa táng, xây mộ	7.843	10,02	9.002	6,94	12.440	9,66
Vườn hoa, cây cảnh	291	0,37	155	0,12	96	0,08
Dịch vụ khác	1.216	1,56	1.106	0,85	1.137	0,88
Tổng cộng	78.246	100	129.737	100	128.763	100

Nguồn: Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang

Dịch vụ môi trường như thu gom, vận chuyển và xử lý chôn lấp rác thải, thu gom, vận chuyển rác đảo, lồng bè nuôi trồng thủy sản trên các đảo ... là những dịch vụ mang lại nguồn thu chính cho Công ty. Tỷ trọng doanh thu của hoạt động dịch vụ này thường chiếm khoảng 70% trên tổng doanh thu của Công ty qua các năm. Bên cạnh đó dịch vụ quản lý cây xanh và chiếu sáng công cộng thành phố cũng là một trong những dịch vụ có đóng góp khá cao vào tổng doanh thu của Công ty (khoảng 20% tổng doanh thu hàng năm).

Cơ cấu lợi nhuận gộp theo sản phẩm dịch vụ 03 năm trước cổ phần hóa:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Môi trường	1.908	70,79	6.133	58,07	4.136	44,98
Cây xanh và Điện chiếu sáng công cộng	1.753	18,73	3.250	30,77	2.873	31,24
Mai táng, hỏa táng, xây mộ	763	9,71	367	3,48	1.099	11,95
Vườn hoa, cây cảnh	34	0,35	50	0,47	39	0,42
Dịch vụ khác	921	0,42	761	7,21	1.049	11,41
Tổng cộng	5.378	100	10.561	100	9.196	100

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012, 2013 của Công ty

Từ năm 2012 trở về trước, dịch vụ công ích đô thị do UBND thành phố Nha Trang giao kế hoạch hoặc đặt hàng với Công ty. Từ năm 2013, Thành phố Nha Trang đã thực hiện đấu thầu dịch vụ công ích đô thị 02 gói thầu: gói thầu duy trì cây xanh (thời gian 03 năm) và gói thầu duy trì vệ sinh môi trường Phường Phước Long - Xã Vĩnh Hiệp (thời gian 02 năm). Năm 2013, Công ty trúng thầu gói duy trì vệ sinh môi trường. Hoạt động cung cấp dịch vụ công ích đô thị của Công ty sẽ bị ảnh hưởng khi Thành phố Nha Trang thực hiện đấu thầu dịch vụ công ích đô thị.

1.2 Nguyên vật liệu

▪ Nguồn nguyên vật liệu:

Các nguồn nguyên vật liệu đối với các hoạt động cung cấp dịch vụ chính của Công ty bao gồm:

– Đối với dịch vụ môi trường (thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải):

Trong hoạt động dịch vụ môi trường, xăng dầu là nguồn nhiên liệu chính của Công ty để phục vụ cho dàn xe chuyên dụng phục vụ cho hoạt động thu gom và vận chuyển rác. Trên địa bàn thành phố hiện nay có nhiều doanh nghiệp kinh doanh xăng dầu nên nguồn cung nguyên liệu rất dồi dào và ổn định.

Ngoài ra, các vật liệu khác phục vụ cho hoạt động vận chuyển là bình điện, lốp xe...

– Đối với dịch vụ quản lý cây xanh và điện chiếu sáng công cộng:

Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang hiện có 3 vườn ươm cây giống là vườn ươm Xuân Sơn 1, vườn ươm Xuân Sơn 2 và vườn ươm Bãi Dương, do đó, Công ty chủ động được các loại cây giống, hoa kiểng phục vụ cho việc trồng mới, bổ sung hệ thống cây xanh công cộng trên đường phố, phục vụ các lễ hội tổ chức tại Thành phố và kinh doanh hoa cây cảnh của Công ty. Vật tư phân bón cũng là nguồn nguyên vật liệu chủ yếu phục vụ cho hoạt động quản lý cây xanh công cộng.

Ngoài ra, xăng dầu, nước cũng là nguyên vật liệu chính để Công ty thực hiện hoạt động bảo dưỡng, chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng.

Đối với dịch vụ quản lý điện chiếu sáng công cộng, nguồn nguyên liệu chủ yếu là các thiết bị, vật tư điện như: bóng cao áp, dây điện, tủ điện,...

– Đối với hoạt động mai táng, hỏa táng:

Gas là nguồn nhiên liệu chính của lò hỏa táng.

▪ Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu:

Nhìn chung, các loại nguyên vật liệu phục vụ hoạt động cung cấp dịch vụ chính của Công ty khá phổ biến nên Công ty có nhiều thuận lợi trong việc lựa chọn đơn vị cung cấp với mức giá hợp lý và nguồn cung ổn định. Bên cạnh đó, Công ty còn có vườn ươm riêng nên chủ động trong việc cung cấp cây xanh cho các hoạt động chăm sóc và quản lý cây xanh trên địa bàn thành phố Nha Trang cũng như các vùng phụ cận. Do đó, có thể nói Công

ty có nguồn cung cấp nguyên, nhiên vật liệu ổn định, dồi dào, giúp Công ty chủ động được trong cung cấp dịch vụ, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

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

Tỷ trọng giá vốn hàng bán trong cơ cấu chi phí của Công ty khá lớn do vậy việc biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Nhất là do Công ty là đơn vị cung cấp dịch vụ công ích đô thị nên giá dịch vụ cung cấp theo đơn giá của UBND Thành phố Nha Trang quyết định hoặc theo giá đấu thầu, khó có khả năng điều chỉnh giá bán khi chi phí nguyên vật liệu và các loại chi phí khác tăng lên. Chi phí nguyên vật liệu hiện chiếm khoảng 20% trong giá vốn hàng bán của Công ty.

1.3 Chi phí sản xuất

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty 03 năm trước cổ phần hóa như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị	% Tổng DT	Giá trị	% Tổng DT	Giá trị	% Tổng DT
Giá vốn hàng bán	72.868	92,59%	119.17	91,32%	119.567	91,94%
Chi phí bán hàng	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.301	5,47%	9.108	6,98%	7.964	6,12%
Chi phí khác	39	0,05%	50	0,04%	29	0,02%
Tổng cộng	77.207	98,11%	128.33	98,34%	127.560	98,09%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang

1.4 Trình độ công nghệ

Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang thuộc nhóm doanh nghiệp có trình độ công nghệ ở mức trung bình. Nha Trang là thành phố du lịch lớn của cả nước nên Công ty phải trang bị đầy đủ máy móc thiết bị hoạt động để đảm bảo công tác vệ sinh môi trường và mỹ quan của thành phố, đặc biệt là các thời điểm thu hút nhiều khách du lịch trong nước và nước ngoài như lễ, tết, festival... Công ty có một số trang thiết bị đặc thù như xe hút bụi, xe cày cát biển... phục vụ cho hoạt động vệ sinh môi trường biển.

Các phương tiện hiện nay có khoảng 80% được sản xuất trong nước, 20% còn lại nhập khẩu từ Hàn Quốc. Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ trang bị một số xe ép rác có khối lượng lớn hơn.

1.5 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Với đặc thù kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công ích, cung ứng dịch vụ dựa trên đơn đặt hàng hoặc đấu thầu gói dịch vụ của Nhà nước nên hiện tại Công ty chủ yếu tập trung thực hiện các dịch vụ chính như: Thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải; quản lý, chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng; duy tu bảo dưỡng hệ thống điện

chiếu sáng công cộng và các hoạt động dịch vụ khác. Trong hoạt động chăm sóc cây xanh, Công ty có tìm hiểu và nghiên cứu thêm các giống cây mới từ các tỉnh thành khác nhằm đa dạng hóa nguồn cây xanh, hoa, cây cảnh, đáp ứng yêu cầu cao về mặt trang trí cho mỹ quan thành phố trong các sự kiện lớn. Sau cổ phần hóa, nếu có nguồn vốn và điều kiện cần thiết, Công ty sẽ phát triển thêm một số sản phẩm như kinh doanh mua bán các loại thùng rác, nhà vệ sinh di động, xe đẩy tay, các dịch vụ vệ sinh môi trường.

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

Trong quá trình sản xuất, Công ty luôn kiểm tra chặt chẽ, tuân thủ quy trình làm việc của Bộ Xây dựng và được cụ thể hóa trong hợp đồng dịch vụ công ích, cụ thể:

- Công ty kiểm tra thông qua Đội phụ trách địa bàn và tổ KCS của Công ty.
- Giám sát chất lượng dịch vụ của cộng đồng thông qua Phòng Quản lý Đô thị và Tổ dân phố kiểm tra thông qua phiếu đánh giá chất lượng làm cơ sở để nghiệm thu khối lượng dịch vụ.

1.7 Hoạt động Marketing

Uy tín của Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang được xây dựng chủ yếu nhờ vào chất lượng dịch vụ Công ty cung cấp và kinh nghiệm trong các năm qua. Do đặc thù của lĩnh vực công ích đô thị, Công ty ít thực hiện việc marketing, quảng bá hình ảnh Công ty trên các phương tiện đại chúng.

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

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực công ích, Công ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng. Dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ tiến hành đăng ký nhãn hiệu thương mại cho sản phẩm, dịch vụ của mình. Hiện Công ty đang sử dụng logo sau để làm thương hiệu cho sản phẩm, dịch vụ của Công ty:



1.9 Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Một số hợp đồng lớn Công ty đã và đang thực hiện bao gồm:

TT	Tên Hợp đồng	Tên đối tác	Sản phẩm/dịch vụ	Giá trị (ngàn đồng)	Thời gian thực hiện
1	Hợp đồng số 01/HN-NT/2013 ngày 10/09/2013	Công ty TNHH Thương mại và Thiết bị	02 xe thang điện nâng người làm việc trên cao	2.289.980	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng

TT	Tên Hợp đồng	Tên đối tác	Sản phẩm/dịch vụ	Giá trị (ngàn đồng)	Thời gian thực hiện
		Môi trường			
2	Hợp đồng số 98/HĐKT/2013 ngày 18/12/2013	Công ty TNHH Xây dựng Kiên Mỹ	Gói thầu: thi công hạng mục xây dựng công trình sửa chữa cải khu hỏa táng	1.075.384	Trong vòng 25 ngày kể từ ngày khởi công 19/12/2013
3	Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2013/HĐXD ngày 14/01/2013	Công ty Cổ phần Anh Thăng	Gói thầu: thi công xây dựng lắp đặt thiết bị công trình cải tạo, nâng cấp lò hỏa táng địa điểm X.Vĩnh Phương TP.Nha Trang	614.580	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày khởi công 15/01/2013
4	Hợp đồng dịch vụ công ích số 75B/HĐ-DVCI.	Phòng Quản lý Đô thị Nha Trang	Gói thầu: Thu gom rác thải sinh hoạt bằng thủ công khu vực Phường Phước Long, Xã Vĩnh Hiệp, TP. Nha Trang giai đoạn 2013 - 2015	6.416.000	Trong vòng 24 tháng
5	Hợp đồng dịch vụ công ích số 21/2014/HĐ-DVCI	UBND TP.Nha Trang	Về việc đặt hàng thực hiện các dịch vụ công ích: Thu gom rác thải, duy trì cây xanh, duy trì điện chiếu sáng trên địa bàn TP.Nha Trang năm 2014	104.512.377	Trong vòng 01 năm

2. Vị thế của Công ty trong ngành

Do Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước và là đơn vị phụ trách cung cấp các dịch vụ công ích trên địa bàn Thành phố Nha Trang cũng như các khu vực phụ cận nên Công ty luôn giữ mối quan hệ với các cơ quan ban ngành của các địa phương. Đây là điều thuận lợi cho Công ty để mở rộng và phát triển hoạt động về dịch vụ công ích đô thị.

3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa

Số liệu chi tiết được tóm tắt ở bảng bên dưới:

Đơn vị tính: đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Vốn Chủ sở hữu	106.164.117.541	100.861.501.861	112.739.984.396
1.1	Vốn chủ sở hữu	34.244.460.405	45.775.110.230	42.559.645.461
1.2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	71.919.657.136	55.086.391.631	70.180.338.935
2	Nợ phải trả	22.736.511.055	51.966.828.392	49.888.156.755
2.1	Nợ ngắn hạn	22.537.653.813	51.966.828.392	45.814.025.344
	Trong đó: nợ quá hạn	0	0	0
2.2	Nợ dài hạn	198.857.242	0	4.074.131.411
	Trong đó: nợ quá hạn	0	0	0
3	Nợ phải thu	210.044.922	3.082.442.000	13.439.301.963
4	Tổng số lao động (người)	693	707	707
5	Tổng quỹ lương	44.594.023.479	85.766.816.000	76.290.635.000
6	Thu nhập bình quân của người lao động/tháng	5.362.000	10.109.000	8.992.000
7	Doanh thu thuần	78.245.527.805	129.737.195.875	128.763.324.289
8	Tổng chi phí	77.207.888.545	128.333.644.636	127.761.711.251
9	Tổng tài sản	128.900.628.596	152.828.330.253	162.628.141.151
10	Lợi nhuận trước thuế	1.490.834.380	2.168.599.549	2.280.106.824
11	Lợi nhuận sau thuế	1.108.453.071	1.619.683.026	1.702.008.462
12	Các khoản đã nộp ngân sách trong năm	1.221.710.556	1.706.055.098	5.595.986.774
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	1,22%	1,56%	1,59%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang

Các số liệu trên cho thấy hoạt động kinh doanh của Công ty trong 3 năm trước cổ phần hóa đạt hiệu quả chưa cao, thể hiện qua chỉ tiêu ROE hàng năm của Công ty trong 2 năm 2012, 2013 chưa đạt 2%/năm. Mặc dù Công ty có lợi thế là đơn vị duy nhất cung ứng các dịch vụ công ích trên địa bàn Thành phố Nha Trang nhưng do kinh phí hoạt động còn chưa đáp ứng đủ khối lượng dịch vụ đặt hàng, do đó chưa đạt được hiệu quả tương xứng. Bên cạnh đó, Công ty ít chịu ảnh hưởng từ biến động lãi suất do không sử dụng nợ vay để

tài trợ cho các hoạt động đầu tư, đồng thời cũng không thu được các lợi ích mà nợ vay mang lại. Đến năm 2013, để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty và tận dụng lợi ích từ nợ vay, Công ty đã xem xét đưa nợ vay dài hạn vào cơ cấu vốn.

4. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa

▪ Thuận lợi

- + Công ty luôn nhận được sự chỉ đạo và hỗ trợ kịp thời của Ủy ban nhân dân Thành phố Nha Trang. Bên cạnh đó, Công ty đã xây dựng được mối quan hệ và uy tín tốt với các cơ quan ban ngành của địa phương, đây chính là một trong những yếu tố quan trọng tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh.
- + Nha Trang là thành phố du lịch nổi tiếng của Việt Nam. Do đó, Công ty có nhiều cơ hội để mở rộng và phát triển việc khai thác các sản phẩm, dịch vụ công ích đô thị.
- + Đội ngũ cán bộ công nhân viên Công ty lành nghề, luôn có tinh thần trách nhiệm cao và ý thức làm việc hiệu quả, nỗ lực nâng cao chất lượng công việc, tạo điều kiện và nguồn lực để Công ty hoàn thành các kế hoạch đã đề ra.

▪ Khó khăn

- + Tuy nền kinh tế đã có những dấu hiệu khôi phục và tăng trưởng trở lại nhưng vẫn tồn tại những khó khăn ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua. Mặt khác, tình trạng nguồn kinh phí hạn chế đã dẫn đến việc cắt giảm các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản và các hoạt động đầu tư khác, ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- + Tình trạng người dân đổ rác thải bừa bãi trên các vùng đất trống vẫn còn diễn ra thường xuyên. Việc này vừa làm cho môi trường bị ô nhiễm, việc thu gom và xử lý rác thải khó khăn đồng thời cũng ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý rác của Công ty.
- + Lợi nhuận thấp khó cạnh tranh, trình độ người lao động không đồng đều.

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

I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG**
- Tên viết tắt tiếng Việt : Công ty Môi trường Đô thị Nha Trang
- Tên tiếng Anh : **NHA TRANG URBAN ENVIRONMENT COMPANY LIMITED**
- Trụ sở chính : 22 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (058) 3523 863 Fax: (058) 3523 863

II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG

1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa, vốn điều lệ của Công ty Môi trường Đô thị Nha Trang được cơ cấu như sau:

- Vốn điều lệ Công ty cổ phần : **60.000.000.000 đồng**
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần : 6.000.000 cổ phần

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

TT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
1	Nhà nước	3.600.000	36.000.000.000	60,00%
2	Cổ đông CBCNV mua ưu đãi	947.000	9.470.000.000	15,78%
2.1	- Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước với mức giá bằng 60% giá đấu giá thành công thấp nhất	748.800	7.488.000.000	12,48%
2.2	- Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần với mức giá bằng giá đấu giá	198.200	1.982.000.000	3,30%

TT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
	<i>thành công thấp nhất</i>			
3	Công đoàn công ty	0	0	0,00%
4	Cổ đông chiến lược	0	0	0,00%
5	Cổ đông mua cổ phần thông qua đấu giá	1.453.000	14.530.000.000	24,22%
	Tổng cộng	6.000.000	60.000.000.000	100%

Số cổ phần không bán hết (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP. Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì báo cáo UBND Tỉnh Khánh Hòa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang và người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ để thông qua Đại hội đồng cổ đông lần đầu về quyền bán tiếp phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang sau khi Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang đã chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã được UBND Tỉnh Khánh Hòa phê duyệt điều chỉnh.

2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Vệ sinh môi trường (thu gom, vận chuyển, xử lý rác, hút hầm...);	381
2	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ; quản lý nghĩa trang, dịch vụ mai táng, dịch vụ địa táng; dịch vụ hỏa táng; dịch vụ điện táng;	9632
3	Quản lý công viên, thiết kế vườn hoa, trồng và chăm sóc cây xanh; Quản lý sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng;	813-8130
4	Kinh doanh cây cảnh, hoa tươi;	462020
5	Trồng hoa, cây cảnh;	01183
6	Trồng cây hàng năm khác;	0119
7	Dịch vụ xây lăng tẩm, vườn hoa tưởng niệm;	439-4390
8	Xây dựng công trình công ích;	422-4220
9	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;	429-4290
10	Lắp đặt hệ thống điện.	4321-43210

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

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

Bộ máy tổ chức của Công ty dự kiến như sau:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát
- Ban Tổng Giám đốc: 1 Tổng Giám đốc và 3 Phó Tổng Giám đốc
- 05 Phòng chức năng : Phòng Tổ chức hành chính, Phòng Kế hoạch, Phòng Kinh doanh, Phòng Kế toán tài vụ, Phòng Kiểm tra quy chế và chất lượng vệ sinh môi trường
- 03 Đội: Đội Dịch vụ, Đội Thu phí vệ sinh, Đội Xây dựng Hòa tang
- 07 Xí nghiệp:
 - + Xí nghiệp Quản lý Điện chiếu sáng công cộng
 - + Xí nghiệp Quản lý Công viên cây xanh
 - + Xí nghiệp Vận chuyển chất thải rắn
 - + Xí nghiệp Môi trường 1
 - + Xí nghiệp Môi trường 2
 - + Xí nghiệp Môi trường 3
 - + Xí nghiệp Môi trường 4
 - + Xí nghiệp Quản lý và vận hành bãi rác Lương Hòa và Trạm xử lý nước rỉ rác.

Stt	Chức Danh công việc	Trình độ chuyên môn	Định biên lao động
	TỔNG SỐ		751
	BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY		5
1	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	Đại học	5
2	BANTỔNG GIÁM ĐỐC (kiêm nhiệm)	Đại học	4
3	BAN KIỂM SOÁT (kiêm nhiệm)	Đại học	3
4	THƯ KÝ (kiêm nhiệm)	Đại học	01
I	Phòng Tổ chức hành chính		08
1	Trưởng phòng TC-HC	Đại học	01

Stt	Chức Danh công việc	Trình độ chuyên môn	Định biên lao động
2	Phó trưởng phòng TC-HC (kiêm nhiệm)	Đại học	01
3	Nhân viên tiền lương – Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	Đại học	02
4	Nhân viên Quản lý lao động	Cao đẳng, Đại học	01
5	Nhân viên theo dõi thi đua khen thưởng, bảo hộ lao động, An toàn vệ sinh lao động	Đại học	01
6	Nhân viên văn thư, lưu trữ	Cao đẳng, Đại học	01
7	Nhân viên Y tế cơ quan, thủ kho	Cao đẳng, đại học	01
8	Nhân viên tạp vụ	Phổ thông cơ sở	01
II	Phòng Kế toán tài vụ		08
1	Kế toán trưởng - Trưởng phòng Kế toán	Đại học	01
2	Phó trưởng phòng (kiêm nhiệm)	Đại học	01
3	Nhân viên kế toán tổng hợp	Đại học	01
4	Nhân viên Kế toán thanh toán	Đại học	01
5	Nhân viên Kế toán Vật tư	Đại học	01
6	Nhân viên kế toán Tài sản cố định – Biên lai thu phí vệ sinh	Đại học	01
7	Nhân viên kế toán nhiên liệu - Gas	Đại học	01
8	Nhân viên Kế toán xây dựng cơ bản- quản lý thu phí vệ sinh	Đại học	01
9	Nhân viên Thủ quỹ	Cao đẳng, Đại học	01
III	Phòng Kinh doanh		05
1	Trưởng phòng Kinh doanh	Đại học	01
2	Phó trưởng phòng Kinh doanh (kiêm nhiệm)	Đại học	01
3	Nhân viên thiết kế công trình	Đại học	01
4	Nhân viên quản lý hợp đồng khách hàng	Cao đẳng, đại học	01
5	Nhân viên cung ứng vật tư	Trung học cơ sở trở lên; Tối thiểu có bậc thợ 4/7	01
6	Nhân viên khai thác kinh doanh	Cao đẳng, Đại học	01
IV	Phòng Kế Hoạch		10
1	Trưởng phòng	Đại học	01
2	Phó trưởng phòng (kiêm nhiệm)	Đại học	01

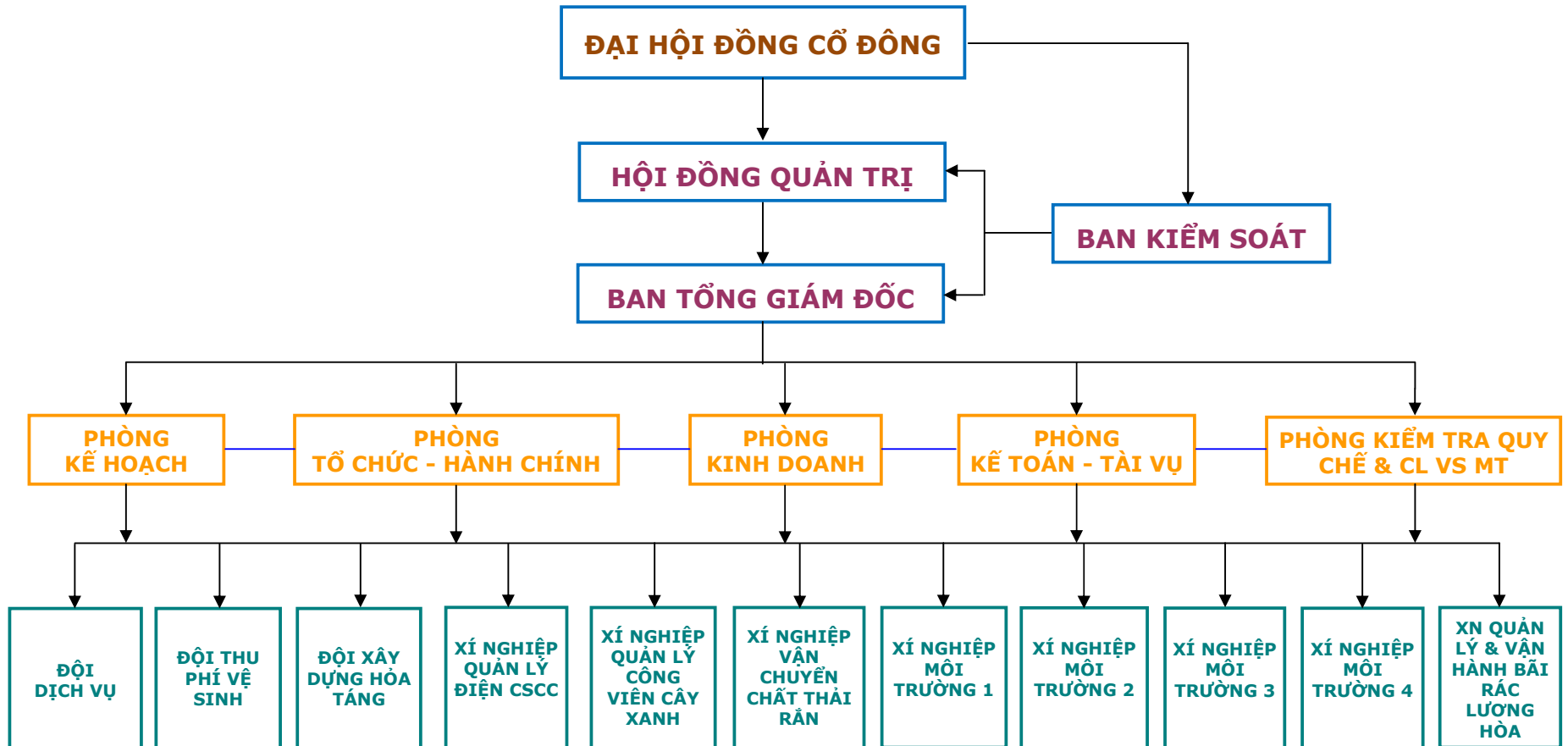
Stt	Chức Danh công việc	Trình độ chuyên môn	Định biên lao động
3	Nhân viên quản lý xây dựng kế hoạch, hợp đồng dịch vụ công ích	Đại học	01
4	Nhân viên quản lý kế hoạch Đội Dịch vụ, xí nghiệp quản lý công viên cây xanh	Đại học	01
5	Nhân viên quản lý kế hoạch điện chiếu sáng và xây dựng cơ bản	Đại học	01
6	Nhân viên quản lý kế hoạch vận chuyển rác thải	Đại học	02
7	Nhân viên quản lý môi trường	Đại học	01
8	Nhân viên quản lý Bãi chôn lấp, xử lý nước rỉ rác	Đại học	01
9	Nhân viên quản lý xây dựng, mai táng, hỏa táng	Đại học	01
10	Nhân viên công nghệ thông tin, quản lý mạng	Đại học	01
V	Phòng Kiểm tra Nội quy lao động và chất lượng vệ sinh môi trường		05
1	Trưởng phòng	Đại học	01
2	Nhân viên Kiểm tra	Trung học phổ thông trở lên	04
VI	Đội Dịch vụ		23
1	Đội Trưởng	Trung học phổ thông trở lên	01
2	Đội Phó	Trung học phổ thông trở lên	01
3	Công nhân trực tiếp sản xuất	Trung học phổ thông trở lên	21
VII	Đội Xây Dựng		11
1	Đội trưởng	Đại học	01
2	Đội phó	Cao đẳng, Đại học	01
3	Tổ trưởng nhà Hỏa táng	Đại học	01
4	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng	01
5	Công nhân trực tiếp	Trung học phổ thông trở lên	07
VIII	Đội Thu phí vệ sinh		28
1	Đội Trưởng	Đại học	01

Stt	Chức Danh công việc	Trình độ chuyên môn	Định biên lao động
2	Đội phó	Cao đẳng, Đại học	01
3	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng, Đại học	02
4	Nhân viên trực tiếp thu phí vệ sinh	Trung học phổ thông trở lên	24
IX	Xí nghiệp Quản lý điện chiếu sáng công cộng		31
1	Giám đốc xí nghiệp	Đại học	01
2	Phó giám đốc	Trung học phổ thông trở lên (có tay nghề bậc 6 trở lên)	01
3	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng, Đại học	02
5	Công nhân trực tiếp	Bằng nghề điện	27
X	Xí nghiệp quản lý công viên cây xanh		121
1	Giám đốc xí nghiệp	Đại học	01
2	Phó giám đốc	Cao đẳng, Đại học	01
3	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng, Đại học	02
4	Công nhân trực tiếp sản xuất	Trung học cơ sở trở lên	117
XI	Xí nghiệp vận chuyển chất thải rắn		49
1	Giám đốc xí nghiệp	Đại học	01
2	Phó giám đốc	Trung học phổ thông (lái xe bậc 3/4)	01
3	Nhân viên kỹ thuật	Cao đẳng, Đại học (kỹ sư)	01
4	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng, Đại học	01
5	Công nhân trực tiếp	Trung học cơ sở trở lên	45
XII	Xí nghiệp Môi trường 1		173
1	Giám đốc xí nghiệp	Đại học	01
2	Phó giám đốc	Trung học phổ thông trở lên	01
3	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng, Đại học	02
4	Công nhân trực tiếp	Trung học cơ sở trở lên	169
XIII	Xí nghiệp Môi trường 2		137

Stt	Chức Danh công việc	Trình độ chuyên môn	Định biên lao động
1	Giám đốc xí nghiệp	Đại học	01
2	Phó giám đốc	Trung học phổ thông trở lên (bậc thợ 6/7)	01
3	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng, Đại học	02
4	Công nhân trực tiếp	Trung học cơ sở trở lên	133
XIV	Xí nghiệp Môi trường 3		17
1	Giám đốc xí nghiệp	Đại học	01
2	Phó giám đốc	Trung học phổ thông trở lên	01
3	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng, Đại học	01
3	Công nhân trực tiếp	Trung học cơ sở trở lên	14
XV	Xí nghiệp Môi trường 4		100
1	Giám đốc xí nghiệp	Đại học	01
2	Phó giám đốc	Trung học phổ thông trở lên	01
3	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng, Đại học	02
4	Công nhân trực tiếp	Trung học cơ sở trở lên	96
XVI	Xí nghiệp Quản lý vận hành bãi rác Lương Hòa và Trạm xử lý nước rỉ rác		25
1	Giám đốc xí nghiệp	Đại học	01
2	Phó giám đốc	Trung học phổ thông trở lên	01
3	Nhân viên kỹ thuật	Cao đẳng, Đại học	03
4	Nhân viên gián tiếp	Cao đẳng, Đại học	01
5	Công nhân trực tiếp	Trung học cơ sở trở lên	19

Ghi chú: Không tính số người “kiêm nhiệm”

MÔ HÌNH TỔ CHỨC DỰ KIẾN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN



4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa

Sau khi Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ tập trung vào các lĩnh vực chính mà Công ty đang hoạt động. Cụ thể như sau:

- Củng cố và nâng cao chất lượng dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn Thành phố Nha Trang. Sau khi hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ chuyển đổi mô hình một số Đội thành Xí nghiệp trực thuộc để chuyên môn hóa hoạt động, nâng cao sức cạnh tranh và đảm bảo phục vụ tốt hơn nhu cầu vệ sinh đô thị của Thành phố.
- Phương châm hoạt động của Công ty là: Tăng cường phương tiện kỹ thuật, cải tiến máy móc thiết bị và hình thức phục vụ để nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Phát triển năng lực hoạt động của Công ty bằng cách mở rộng sản xuất, đầu tư đổi mới phương tiện vận chuyển rác thải trong thành phố và các đảo thuộc Vịnh Nha Trang như đầu tư mới 03 xe ép rác; 01 tàu vận chuyển rác từ các đảo vào đất liền Nha Trang.
- Bên cạnh hoạt động chính là dịch vụ công ích đô thị, Công ty sẽ tiếp tục phát triển các hoạt động kinh doanh dịch vụ khác để góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, giảm bớt sự phụ thuộc vào hoạt động công ích đô thị nhất là khi Công ty phải đấu thầu cạnh tranh các gói thầu dịch vụ công ích với các đơn vị khác. Công ty định hướng sẽ tiếp tục phát triển dịch vụ cung ứng cây xanh, hoa cây cảnh cho các hộ dân và địa phương lân cận; nghiên cứu đưa vào hoạt động dịch vụ vệ sinh công sở, gia đình; kinh doanh thiết bị chuyên ngành vệ sinh môi trường.

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

5.1 Kế hoạch kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
2	Tổng số lao động	751	751	751
3	Tổng quỹ lương	69.405.000.000	70.000.000.000	71.000.000.000
4	Thu nhập bình quân 1 người /tháng	7.691.000	7.757.000	7.868.000
5	Tổng doanh thu	129.000.000.000	131.064.000.000	133.947.000.000
6	Tổng chi phí	126.000.000.000	127.260.000.000	129.551.000.000
7	Lợi nhuận thực hiện	3.000.000.000	3.804.000.000	4.396.000.000

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
8	Lợi nhuận thực hiện/Vốn điều lệ	5,00%	6,34%	7,33%
9	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	2.340.000.000	2.967.120.000	3.428.880.000
10	Lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ	3,90%	4,95%	5,71%
11	Trích lập các quỹ (%/LNST)			
	- Quỹ thưởng HĐQT và Ban Kiểm soát	5%	5%	5%
	- Quỹ Dự phòng tài	5%	5%	5%
	- Quỹ Đầu tư phát triển	10%	10%	10%
	- Quỹ Khen thưởng	10%	10%	10%
	- Quỹ Phúc lợi	5%	5%	5%
12	Cổ tức/ Vốn điều lệ	0%	2%	5%

6. Biện pháp thực hiện

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

- 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 phòng ban và đơn vị, xí nghiệp trực thuộc.
- Chủ động tìm kiếm đối tác trong 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.
- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân sự, thường xuyên tổ chức đánh giá lại đội ngũ cán bộ công nhân viên theo từng thời kỳ.
- Đảm bảo thực hiện đầy đủ mọi quyền lợi hợp pháp đồng thời tạo môi trường và điều kiện làm việc ngày càng tốt hơn cho người lao động; xây dựng và thực hiện văn hóa doanh nghiệp.

PHẦN VI THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Đối tượng mua cổ phần

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên (CBCNV) Công ty và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP).

2. Phương thức chào bán

2.1 Cổ phần bán cho CBCNV

Gồm 2 hình thức chi tiết như sau:

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

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là “*giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)*”. Cụ thể:

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty ngày 07/07/2014 là: 752 người;
- Tổng số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 667 người;
- Tổng số năm công tác toàn bộ số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 7.488 năm.

Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này là **748.800 cổ phần** với tổng mệnh giá là **7.488.000.000 đồng** chiếm **12,48%** vốn điều lệ công ty cổ phần.

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

Giá bán cho người lao động: Bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư thông qua đấu giá công khai.

➤ *Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần*

Theo quy định tại Khoản 2c Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là “*Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này được xác định là giá đấu*

thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)”.

Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang có 209 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là 198.200 cổ phần, tương ứng tổng mệnh giá là **1.982.000.000 đồng** chiếm **3,3%** vốn điều lệ công ty cổ phần. Trong đó, số cổ phần mà người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao đăng ký mua là 38.000 cổ phần. Tiêu chí xác định người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao là những lao động đáp ứng một trong các tiêu chí sau:

- Trưởng phòng, phó trưởng phòng, đội trưởng, đội phó;
- Thạc sỹ, kỹ sư, cử nhân các ngành: Môi trường, kinh tế, kế toán, quản trị kinh doanh, tin học, điện, xây dựng, cơ khí, nông nghiệp;
- Thợ bậc cao: bậc 6/7, bậc 7/7, bậc 3/4, bậc 4/4 và bậc 5/5.

Các tiêu chí này đã được thảo luận và thống nhất tại Đại hội công nhân viên chức bất thường tổ chức ngày 30/07/2014.

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

2.2 Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn

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

2.3 Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Công ty không có nhà đầu tư chiến lược.

2.4 Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài

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

- Tổ chức bán đấu giá **1.453.000 cổ phần** với tổng mệnh giá là **14.530.000.000 đồng** chiếm 24,22% vốn điều lệ cho các nhà đầu tư thông qua đấu giá.
- Giá khởi điểm: **10.000 đồng/cổ phần.**
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật.
- Hạn chế đối với nhà đầu tư nước ngoài: Căn cứ Quyết định 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, có hiệu lực từ ngày 01/06/2009, các nhà đầu tư nước ngoài được nắm giữ tối đa 49% vốn điều lệ Công ty cổ phần.

3. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

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

II. LOẠI CỔ PHẦN

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông.

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

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

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

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

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 12 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính, tổng mức chi phí tối đa của doanh nghiệp cổ phần hóa có giá trị doanh nghiệp trên sổ kế toán trên 50 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng là không quá 400 triệu đồng.

Giá trị thực tế của Công ty theo sổ sách vào thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là **88.212.768.353 đồng**, dự kiến tổng chi phí cổ phần hóa của Công ty sẽ là **400.000.000 đồng**, trong đó bao gồm các khoản mục chính sau:

STT	Nội dung	Số tiền
I	Chi phí trực tiếp tại Doanh nghiệp	52.000.000
1	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị doanh nghiệp	3.000.000
2	Chi phí thuê đo vẽ, thẩm định chất lượng nhà xưởng, vật kiến trúc	5.000.000
3	Chi phí Đại hội CNV để triển khai cổ phần hóa	9.000.000
4	Chi phí đại hội cổ đông thành lập	35.000.000
II	Tiền thuê tư vấn cổ phần hóa	230.000.000
1	Thuê Đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp	110.000.000
2	Thuê Đơn vị tư vấn cổ phần hóa trọn gói các công việc khác (bao gồm: Tư vấn xây dựng Phương án cổ phần hóa, Tư vấn lập hồ sơ bán đấu giá cổ phần, Tư vấn tổ chức đại hội cổ đông thành lập, Tư vấn các thủ tục hoàn tất cổ phần hóa)	120.000.000
III	Thù lao ban chỉ đạo cổ phần hóa và tổ giúp việc	99.000.000
1	Thù lao ban chỉ đạo cổ phần hóa (12 người x 5 triệu đồng/người)	60.000.000

STT	Nội dung	Số tiền
2	Thù lao tổ giúp việc cổ phần hóa (13 người x 3 triệu đồng/người)	39.000.000
IV	Các chi phí khác liên quan đến cổ phần hóa	19.000.000
IV.	Tổng cộng	400.000.000

Đvt: đồng

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 42 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 và mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm 10.000 đồng và giá đấu thành công thấp nhất là 10.000 đồng/cổ phần, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước		Số tiền (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(a)	60.000.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(b)	56.367.352.117
3	Tiền thu từ cổ phần hoá (dự kiến)	(c)	21.004.800.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		6.474.800.000
	+ Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước		4.492.800.000
	+ Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần		1.982.000.000
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn		-
3.3	Thu từ bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược		-
3.4	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài		14.530.000.000
4	Giá trị mệnh giá cổ phần bán cho CBCNV, công đoàn, CĐCL, bán đấu giá ra bên ngoài	(d)	24.000.000.000
5	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN	(e) = (a) – (b)	3.632.647.883
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	(f)	400.000.000
7	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư	(g)	-

TT	Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước	Số tiền (đồng)	
8	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /Vốn điều lệ	$(h) = [(c)-(d) - (f) - (g)] \times [(e)/(a)]$	-
Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách (dự kiến)		(c) - (e) - (f) - (g) - (h)	16.972.152.117

Công ty sẽ thực hiện hoàn vốn ngân sách nhà nước theo quy định sau khi hoàn tất việc bán cổ phần ra bên ngoài.

V. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

Bước sang năm 2014 nền kinh tế toàn cầu đã có những dấu hiệu tăng trưởng trở lại sau cuộc đại khủng hoảng kinh tế năm 2008 và khủng hoảng nợ công tại Châu Âu. Trải qua những thách thức về lạm phát tăng cao, biến động về tỷ giá, nền kinh tế trong nước cũng thu được những kết quả đáng khích lệ: GDP quý I năm 2014 tăng 4,96% so với cùng kỳ năm 2013, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát dự kiến được kiểm hãm ở mức dưới 8%.

Bên cạnh đó, nhu cầu về một môi trường xanh- sạch- đẹp, các dịch vụ công cộng hiện đại luôn gắn liền với mức độ tăng trưởng của nền kinh tế và sự phát triển của xã hội. Sự phục hồi của nền kinh tế là điều kiện tốt cho sự đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, kỹ thuật bao gồm cải tạo môi trường cảnh quan, xây dựng hệ thống chiếu sáng đô thị, hệ thống cây xanh trong thành phố...

Hơn nữa, trình độ phát triển của Việt Nam vẫn còn tương đối thấp, đầu tư để phát triển cơ sở hạ tầng, dịch vụ công cộng hiện vẫn là nhu cầu thiết yếu của Chính phủ để đảm bảo sự phát triển bền vững của xã hội.

2. Rủi ro pháp lý

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

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

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

Tuy nhiên, có thể thấy rằng cùng với xu hướng phát triển của nền kinh tế, hệ thống

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

3. Rủi ro đặc thù

Công ty chủ yếu cung ứng các dịch vụ công ích đô thị, chăm sóc hệ thống cây xanh, cảnh quan thành phố, quản lý hệ thống chiếu sáng điện đường của TP.Nha Trang, một thành phố ven biển, nhiều vịnh đảo, biển đi sâu vào đất liền, vì vậy hoạt động của Công ty chịu tác động trực tiếp và rất mạnh mẽ của yếu tố khí hậu.

Nhìn chung, với khí hậu biển đảo đặc trưng vào mùa mưa lũ, gió bão có thể tàn phá hệ thống cây xanh và gây đổ hệ thống đèn đường chiếu sáng gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty và đây cũng là yếu tố khách quan không thể tránh khỏi.

4. Rủi ro khác

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

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

❖ ***Ban chỉ đạo cổ phần hóa***

Ông	Đỗ Hữu Thiệt	Phó Trưởng ban Thường Trực Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp Khánh Hòa – Trưởng ban
Ông	Nguyễn Hữu Thấu	Giám đốc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội - Ủy viên
Ông	Nguyễn Trọng Thái	Phó Giám đốc Sở Nội vụ - Ủy viên
Ông	Nguyễn Bé	Phó Giám đốc Sở Tài chính - Ủy viên
Ông	Vũ Xuân Thiêng	Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường - Ủy viên
Ông	Trần Quang Bình	Phó Giám đốc Sở Tư pháp - Ủy viên
Ông	Nguyễn Văn Sơn	Phó Giám Đốc Sở Xây dựng - Ủy viên
Ông	Ngô Xuân Quân	Phó Chánh Văn phòng UBND Tỉnh - Ủy viên
Ông	Nguyễn Hòa	Chủ tịch Liên đoàn Lao động Tỉnh - Ủy viên
Bà	Nguyễn Thị Hà Trang	Phó Bí thư Đảng ủy khối doanh nghiệp - Ủy viên
Ông	Nguyễn Anh Tuấn	Phó Chủ tịch UBND TP Nha Trang - Ủy viên
Ông	Lương Khánh Thuận	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty - Ủy viên
Ông	Nguyễn Hùng Thanh	Phụ trách Kế toán

❖ ***Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa***

Ông	Lương Khánh Thuận	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty – Tổ trưởng
Ông	Nguyễn Hữu Hoàng	Trưởng phòng Kinh tế ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư – Tổ viên
Ông	Bùi Khánh Hồng	Phó trưởng phòng Kinh tế, Văn phòng UBND Tỉnh – Tổ viên
Bà	Nguyễn Thị Thanh Hương	Trưởng phòng Tài chính doanh nghiệp, Sở Tài chính – Tổ viên
Ông	Nguyễn Văn Khả	Trưởng phòng Lao động Tiền lương Bảo hiểm xã hội, Sở Lao động – Thương binh và Xã hội – Tổ viên
Bà	Đoàn Phương Nhi	Chuyên viên Phòng Tổ chức – Biên chế, Sở Nội vụ - Tổ viên
Ông	Võ Tú Anh	Chuyên viên phòng Giá đất và Bồi thường Tái định cư sở Tài nguyên và Môi trường – Tổ viên

CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG

Ông	Võ Thế Hùng	Chuyên viên phòng Hạ tầng kỹ thuật, Sở Xây dựng – Tổ viên
Ông	Nguyễn Đăng Khoa	Phó Giám đốc, Chủ tịch Công đoàn Công ty – Tổ viên
Ông	Nguyễn Thành Tây	Trưởng phòng Kế hoạch Công ty – Tổ viên
Ông	Nguyễn Hùng Thanh	Trưởng phòng Kế toán tài vụ Công ty – Tổ viên
Ông	Huỳnh Uy Vũ	Trưởng phòng Kinh doanh Công ty – Tổ viên
Ông	Lương Hải Thiện	Phó Trưởng phòng Kế hoạch Công ty – Tổ viên
Bà	Bùi Thị Kim Huệ	Cán bộ Phòng Tổ chức – Hành chính – Tổ viên

❖ Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Nha Trang

Ông	Lương Khánh Thuận	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty
Ông	Nguyễn Hùng Thanh	Trưởng phòng Kế toán tài vụ

VII. CAM KẾT

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

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

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

Xin trân trọng cảm ơn.

Khánh Hòa, ngày 03 tháng 09 năm 2014

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN**



ĐỖ HỮU THIẾT

**CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG
ĐÔ THỊ NHA TRANG**



LƯƠNG KHÁNH THUẬN