

**BẠN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN 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 MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH  
ĐÔ THỊ HƯNG YÊN**

## **DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

**CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN**

Địa chỉ: Số 12, đường Tây Thành, phường Quang Trung, Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên

Điện thoại: 0221 3 867 199

Fax: 0221 3 867 199

## **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: (84-24) 3941 2626

Fax: (84-24) 3934 7818

## **TỔ CHỨC TƯ VẤN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3.944.6666

Fax: (024) 3.944.8071

*Hung Yên, năm 2019*



**MỤC LỤC**

<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ.....</b>	<b>6</b>
<b>I. TÊN, ĐỊA CHỈ CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>7</b>
<b>II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH .....</b>	<b>7</b>
<b>III. SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CHỦ YẾU, ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG.....</b>	<b>9</b>
<b>IV. TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN ....</b>	<b>9</b>
<b>V. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP .....</b>	<b>11</b>
<b>VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP .....</b>	<b>13</b>
1. Tình hình đất đai đang sử dụng.....	13
2. Tài sản cố định chủ yếu của doanh nghiệp .....	15
3. Máy móc, thiết bị .....	16
4. Phương tiện vận tải .....	17
5. Tình hình về tài chính công nợ .....	18
<b>VII. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON .....</b>	<b>19</b>
<b>VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 04 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>19</b>
1. Một số vấn đề cần lưu ý khi tham khảo các số liệu tài chính trong BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017, 2018 của Công ty .....	19
2. Tình hình hoạt động kinh doanh .....	23
3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 – 2018 .....	28
4. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty .....	29
<b>IX. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH .....</b>	<b>30</b>
1. Vị thế của Công ty trong ngành .....	30
2. Triển vọng phát triển của ngành .....	31
3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước .....	31
<b>X. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>32</b>
1. Cơ hội và thách thức .....	32

2. Mục tiêu phát triển sản xuất và đầu tư xây dựng cơ bản. ....	32
<b>XI. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>39</b>
1. Diện tích đất giữ lại sử dụng .....	39
2. Diện tích đất trả lại địa phương.....	39
<b>XII. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>40</b>
<b>XIII. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ .....</b>	<b>41</b>
1. Quy mô vốn điều lệ:.....	41
2. Cơ cấu vốn điều lệ:.....	41
<b>XIV. RỦI RO DỰ KIẾN.....</b>	<b>42</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	42
2. Rủi ro luật pháp.....	42
3. Rủi ro đặc thù.....	42
4. Rủi ro từ đợt chào bán.....	43
5. Rủi ro khác .....	43
<b>XV. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.....</b>	<b>43</b>
1. Phương thức bán .....	43
2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán.....	46
<b>XVI. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>46</b>
<b>XVII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>48</b>
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên.....	48
2. Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên .....	48
3. Đại diện Tổ chức tư vấn.....	48



**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

**Bảng biểu**

Bảng số 1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty trước khi cổ phần hóa .....	8
Bảng số 2. Cơ cấu lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.....	9
Bảng số 3. Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa .....	10
Bảng số 4. Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần.....	11
Bảng số 5. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2017.....	12
Bảng số 6. Tình hình đất đai doanh nghiệp đang sử dụng.....	14
Bảng số 7. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2017.....	15
Bảng số 8. Tình hình máy móc, thiết bị tại thời điểm 31/12/2017 .....	16
Bảng số 9. Tình hình Phương tiện vận tải tại thời điểm 31/12/2017.....	17
Bảng số 10. Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách Kế toán tại thời điểm 31/12/2018.....	18
Bảng số 11. Doanh thu và lợi nhuận 04 năm trước khi cổ phần hóa.....	23
Bảng số 12. Danh sách nhà cung cấp Nguyên vật liệu chính cho Công ty .....	25
Bảng số 13. Cơ cấu chi phí của Công ty giai đoạn 2015-2018 .....	26
Bảng số 14. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2018 .....	28
Bảng số 15. Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hóa .....	35
Bảng số 16. Diện tích đất giữ lại sử dụng.....	39
Bảng số 17. Diện tích đất trả lại địa phương .....	39
Bảng số 18. Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa .....	41
Bảng số 19. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần.....	47



### CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT

1. “*Công ty*”: Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên
2. “*Cổ phần*”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
3. “*Cổ phiếu*”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần.
4. “*Cổ đông*”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông.
5. “*Cổ tức*”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.
6. “*Vốn điều lệ*”: vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và được quy định tại Điều lệ Công ty.
7. Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản Công bố thông tin này có nội dung như sau:

CTCP	Công ty cổ phần.
Công ty TNHH MTV	Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
HĐQT	Hội đồng quản trị.
BKS	Ban kiểm soát.
GD	Giám đốc.
CBCNV	Cán bộ công nhân viên.
HĐLĐ	Hợp đồng lao động.
TSCĐ	Tài sản cố định.
TSLĐ	Tài sản lưu động.
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán.
UBCKNN	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
UBND	Ủy Ban Nhân Dân.
CPH	Cổ phần hóa.
DN	Doanh nghiệp.
GTDN	Giá trị doanh nghiệp

**CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Thông tư 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư 41/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc kiện toàn Ban Chỉ đạo sắp xếp, đổi mới và Phát triển doanh nghiệp nhà nước và Tổ chuyên giúp việc;
- Căn cứ Công văn số 2080/TTg-ĐMDN ngày 12/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án sắp xếp, cổ phần hóa, thoái vốn Nhà nước tại các doanh nghiệp thuộc tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2015 – 2016;
- Kế hoạch số 305/KH-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc thực hiện phương án sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp nhà nước thuộc tỉnh và các đơn vị sự nghiệp công lập tỉnh, nhiệm vụ và giải pháp giai đoạn 2015-2016;
- Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc cổ phần hóa và thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên;
- Quyết định số 05/QĐ-CT ngày 12/01/2016 của Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa công ty;
- Quyết định số 06/QĐ-BCĐ ngày 12/01/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa – Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng yên về việc thành lập tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa công ty;
- Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên;



- Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 31/07/2018 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên;
- Biên bản về việc thẩm định chốt thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước của CBCNV Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên;
- Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 03/12/2018 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt phương án sử dụng lao động, chế độ lao động dôi dư đối với Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên
- Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 12/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên.

### **I. TÊN, ĐỊA CHỈ CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN**
- Tên giao dịch : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN**
- Trụ sở chính : Số 12, đường Tây Thành, phường Quang Trung, Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên
- Điện thoại : 0221 3 867 199
- Email : moitruongdothihungyen@gmail.com
- Mã số thuế : 0900166551
- Vốn điều lệ theo ĐKKD : 158.870.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi tám tỷ tám trăm bảy mươi triệu đồng*)
- Hình thức doanh nghiệp : Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, đại diện chủ sở hữu là UBND Tỉnh Hưng Yên
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900166551 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 02/08/2012, thay đổi lần thứ nhất vào ngày 23/04/2015)

### **II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900166551 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 02/08/2012, thay đổi lần thứ nhất vào ngày 23/04/2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

**Bảng số 1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty trước khi cổ phần hóa**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Quản lý và làm vệ sinh môi trường; Quản lý, chăm sóc duy trì vườn hoa, công viên cây xanh	8130 (Chính)
2	Sửa chữa thiết bị điện Chi tiết: Quản lý, sửa chữa và khai thác hệ thống điện chiếu sáng công cộng đô thị	3314
3	Nuôi trồng thủy sản nội địa Chi tiết: Kinh doanh nuôi trồng thủy sản tại các hồ nước trong công viên trên địa bàn thành phố Hưng Yên	0322
4	Hoạt động của trụ sở văn phòng Chi tiết: Quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước và thu tiền cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước nộp ngân sách nhà nước theo quy định	7010
5	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: Sửa chữa nhà thuộc sở hữu nhà nước khi bị xuống cấp, hư hỏng	4330
6	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ Chi tiết: Quản lý nghĩa trang nhân dân, phục vụ việc tang lễ và cát táng của nhân dân; Quản lý, làm vệ sinh môi trường, quản lý chăm sóc, duy trì vườn hoa, cây xanh và phục vụ tang lễ ngoài thành phố Hưng Yên	9632
7	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
8	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng	5610
9	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn	5510
10	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Vui chơi giải trí	9329
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật	4290
12	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Xây dựng đường dây và trạm biến áp điện đến 35kv	4220



13	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Kinh doanh thương mại cây xanh, cây cảnh	4620
14	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh vật tư, nguyên liệu máy móc chuyên ngành công trình đô thị và vệ sinh môi trường	4659
15	- Dịch vụ tiêu thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố Hưng Yên và vùng lân cận; - Đối với ngành, nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được phép kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật	Ngành, nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

(Nguồn: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty)

### III. SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CHỦ YẾU, ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

Công ty chủ yếu thực hiện các dịch vụ công ích đô thị như: Thu gom, vận chuyển và xử lý thải sinh hoạt; Quản lý, chăm sóc duy trì vườn hoa, công viên cây xanh; Quản lý, vận hành đèn chiếu sáng công cộng; Quản lý duy trì hệ thống tiêu thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt; Quản lý nghĩa trang và Dịch vụ phục vụ tang lễ trên địa bàn thành phố Hưng Yên. Các hoạt động khác như phát triển mạng lưới cây xanh, tạo cảnh quan môi trường; Lắp đặt hệ thống chiếu sáng, đèn trang trí công cộng đô thị; vận chuyển xử lý rác thải và các dịch vụ khác được phép khai thác trong đăng ký kinh doanh. Công ty mới chỉ phục vụ trên địa bàn toàn thành phố Hưng Yên và một số vùng lân cận, chưa có sự đầu tư mở rộng tới các địa phương khác, xã Phú Lâm, xã Mỹ Bằng, xã Kim Phú) thuộc địa bàn huyện Yên Sơn, tỉnh Hưng Yên.

### IV. TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN

Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2017) là **379 người**:

**Bảng số 2. Cơ cấu lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp**

TT	Loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Phân loại theo trình độ</b>	<b>379</b>	<b>100%</b>
1	Trình độ Đại học và trên đại học	65	17,15%
2	Trình độ cao đẳng	7	1,85%
3	Trình độ trung cấp	4	1,05%
4	Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	303	79,95%



<b>II</b>	<b>Phân loại theo hợp đồng lao động</b>	<b>379</b>	<b>100%</b>
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	6	1,58%
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	365	96,31%
3	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 đến 36 tháng	8	2,11%
4	Lao động làm việc theo HĐLĐ dưới 12 tháng.	0	0%
<b>III</b>	<b>Phân loại theo giới tính</b>	<b>381</b>	<b>100%</b>
1	Nam	190	50,13%
2	Nữ	189	49,87%

(Nguồn: Phương án lao động Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)

Trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty, phát huy được năng lực của người lao động, Công ty dự kiến phương án sắp xếp lại lao động khi cổ phần hóa công ty như sau:

**Bảng số 3. Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa**

TT	Nội dung	Tổng số (người)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp</b>	<b>379</b>	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	6	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	373	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	365	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	8	
	- LĐ theo mùa vụ hoặc công việc nhất định có thời hạn dưới 12 tháng	0	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	0	
<b>II</b>	<b>Số lao động nghỉ việc tính đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>	<b>10</b>	
<b>III</b>	<b>Số lao động nghỉ việc theo chế độ dôi dư</b>	<b>14</b>	
<b>IV</b>	<b>Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần</b>	<b>355</b>	



TT	Nội dung	Tổng số (người)	Ghi chú
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	0	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	355	
3	Số lao động nghỉ chế độ BHXH	0	
4	Số lao động đang nghỉ hưởng không lương	0	
5	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ	0	

(Nguồn: Phương án sử dụng lao động của Công ty sau cổ phần hóa)

**Bảng số 4. Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần**

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỉ trọng (%)
<b>Tổng số</b>	<b>355</b>	<b>100%</b>
<b>1. Phân theo trình độ lao động</b>	<b>355</b>	<b>100%</b>
- Trình độ Đại học và trên đại học	65	18,31%
- Trình độ cao đẳng	7	1,97%
- Trình độ trung cấp	4	1,13%
- Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	279	78,59%
<b>2. Phân theo loại hợp đồng lao động</b>	<b>355</b>	<b>100%</b>
Không thuộc diện ký hợp đồng lao động	0	0%
Lao động làm việc theo HĐLĐ	355	100%
- HĐLĐ không thời hạn	347	97,75%
- HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	8	2,25%
- HĐLĐ theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	0	0%
<b>3. Phân theo giới tính</b>	<b>355</b>	<b>100%</b>
- Nam	174	49,01%
- Nữ	181	50,99%

(Nguồn: Phương án sử dụng lao động của Công ty sau cổ phần hóa)

**V. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH  
 GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**

- Tổng Giá trị thực tế doanh nghiệp theo sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2017: 177.772.232.903 đồng. Trong đó:
- + Nợ thực tế phải trả: 26.637.504.547 đồng



- + Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp: 151.134.728.356 đồng.
- **Tổng Giá trị thực tế doanh nghiệp theo số liệu xác định lại tại thời điểm 31/12/2017: 306.129.475.011 đồng. Trong đó:**
- + Nợ thực tế phải trả: 26.637.504.547 đồng
- + Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp: 279.491.970.464 đồng

**Bảng số 5. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2017**

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>(4)=(3)-(2)</i>
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)</b>	<b>177.772.232.903</b>	<b>306.129.475.011</b>	<b>128.357.242.108</b>
<b>I</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>150.934.922.630</b>	<b>279.292.164.738</b>	<b>128.357.242.108</b>
<i>I</i>	<i>Tài sản cố định</i>	<i>106.227.262.513</i>	<i>233.169.755.312</i>	<i>126.942.492.799</i>
a	TSCĐ hữu hình	106.227.262.513	233.169.755.312	126.942.492.799
-	Nhà, vật kiến trúc	97.178.580.316	217.812.922.790	120.634.342.474
-	Máy móc thiết bị	3.579.720.138	3.947.167.625	367.447.487
-	Phương tiện vận tải	5.468.962.059	11.409.664.897	5.940.702.838
b	TSCĐ vô hình	-	-	-
<b>2</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>42.915.722.018</b>	<b>42.915.722.018</b>	<b>-</b>
-	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	42.915.722.018	42.915.722.018	-
<b>3</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>1.791.938.099</b>	<b>3.206.687.408</b>	<b>1.414.749.309</b>
-	Chi phí trả trước dài hạn	1.791.938.099	3.206.687.408	1.414.749.309
<b>II</b>	<b>Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>26.837.310.273</b>	<b>26.837.310.273</b>	<b>-</b>
<b>1</b>	<b>Tiền</b>	<b>10.395.997.979</b>	<b>10.395.997.979</b>	<b>-</b>
-	Tiền mặt tồn quỹ	2.114.161.525	2.114.161.525	-
-	Tiền gửi ngân hàng	8.281.836.454	8.281.836.454	-
<b>2</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>16.431.974.854</b>	<b>16.431.974.854</b>	<b>-</b>
-	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.617.985.283	6.617.985.283	-
-	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.953.645.815	1.953.645.815	-
-	Phải thu ngắn hạn khác	7.860.343.756	7.860.343.756	-
<b>4</b>	<b>Hàng hóa tồn kho</b>	<b>8.660.500</b>	<b>8.660.500</b>	<b>-</b>
<b>5</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>676.940</b>	<b>676.940</b>	<b>-</b>
<b>III</b>	<b>Giá trị lợi thế kinh doanh của</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài  
 Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên

2019

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>(4)=(3)-(2)</i>
	doanh nghiệp			
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	<b>TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG CHỜ THANH LÝ</b>	<b>527.873.368</b>	<b>527.873.368</b>	-
I	<b>Tài sản cố định</b>	<b>527.873.368</b>	<b>527.873.368</b>	-
1	Nhà cửa vật kiến trúc (NG: 1.331.493.962 đồng)	527.006.494	527.006.494	
2	Máy móc thiết bị (NG: 461.449.787 đồng)	866.874	866.874	-
3	Phương tiện vận tải (NG: 1.142.332.200 đồng)	-	-	-
4	Thiết bị dụng cụ quản lý (NG: 124.956.900 đồng)	-	-	-
C	<b>TÀI SẢN NHẬN GIỮ HỘ</b>	<b>58.889.085.151</b>	<b>58.889.085.151</b>	-
1	Nhà cửa vật kiến trúc	11.321.455.279	11.321.455.279	-
2	Máy móc thiết bị	35.813.752.446	35.813.752.446	-
3	Tài sản cố định hữu hình khác	8.966.484.867	8.966.484.867	-
4	Súc vật, vườn cây lâu năm	2.787.392.559	2.787.392.559	-
D	<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C)</b> Trong đó:	<b>237.189.191.423</b>	<b>365.546.433.530</b>	<b>128.357.242.108</b>
E	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>177.772.232.903</b>	<b>306.129.475.011</b>	<b>128.357.242.108</b>
E1	Nợ thực tế phải trả	26.637.504.547	26.637.504.547	-
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
G	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [E-(E1+E2)]</b>	<b>151.134.728.356</b>	<b>279.491.970.464</b>	<b>128.357.242.108</b>

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017))

## VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP

### 1. Tình hình đất đai đang sử dụng

Hiện nay, Công ty TNHH một thành viên Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên đang quản lý và sử dụng 05 khu đất với tổng diện tích là 303.199,30 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

**Bảng số 6. Tình hình đất đai doanh nghiệp đang sử dụng**

TT	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời gian bắt đầu sử dụng	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Hình thức sử dụng
1	Khu đất tại phường Quang Trung Số nhà 12, đường tây Thành, Phường Quang Trung, Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	1.329,4	28/1/1997	Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Trụ sở làm việc Công ty	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
2	Khu đất tại phường Hiến Nam, phường Lê Lợi, Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	123.633	1993	- QĐ số 122/QĐ-UB ngày 15/09/1993; - QĐ số 200/QĐ-UB ngày 05/11/1993; - Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Nuôi trồng thủy sản và làm bãi rác An Vũ	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
3	Khu đất tại các xã Trung Nghĩa, Bảo Khê và phường An Tảo, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	120.634	2007	- QĐ số 1852/QĐ-UBND ngày 06/10/2007; - Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Xây dựng khu xử lý chất thải rắn	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
4	Khu Nghĩa trang nhân dân thành phố thuộc phường Minh Khai, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	17.799	Không xác định	- Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Xây dựng nghĩa trang thành phố	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
5	Khu Nghĩa trang nhân dân thành phố	39.803,9	Không	- QĐ số	Xây dựng nghĩa	Nhà nước giao đất



**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài  
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên**

**2019**

thuộc phường An Tảo, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	xác định	406/QĐ- UBND ngày 04/03/2005;  - Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	trang thành phố	không thu tiền sử dụng đất
<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT</b>	<b>303.199,3</b>			

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017)

**2. Tài sản cố định chủ yếu của doanh nghiệp**

Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/12/2017 như sau:

**Bảng số 7. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2017**

Đơn vị: đồng

T T	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	<b>TSCĐ CẦN DÙNG</b>	<b>169.611.070.907</b>	<b>106.227.262.513</b>	<b>412.533.295.622</b>	<b>233.169.755.312</b>
I	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>169.611.070.907</b>	<b>106.227.262.513</b>	<b>412.533.295.622</b>	<b>233.169.755.312</b>
1	Nhà, vật kiến trúc	142.588.507.225	97.178.580.316	385.510.731.940	217.812.922.790
2	Máy móc thiết bị	5.345.980.500	3.579.720.138	5.345.980.500	3.947.167.625
3	Phương tiện vận tải	21.676.583.182	5.468.962.059	21.676.583.182	11.409.664.897
B	<b>TSCĐ KHÔNG CẦN DÙNG CHỜ THANH LÝ</b>	<b>3.060.232.849</b>	<b>527.873.368</b>	<b>3.060.232.849</b>	<b>527.873.368</b>
I	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>3.060.232.849</b>	<b>527.873.368</b>	<b>3.060.232.849</b>	<b>527.873.368</b>
1	Nhà, vật kiến trúc	1.331.493.962	527.006.494	1.331.493.962	527.006.494
2	Máy móc thiết bị	461.449.787	866.874	461.449.787	866.874
3	Phương tiện vận tải	1.142.332.200	-	1.142.332.200	-
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	124.956.900	-	124.956.900	-
C	<b>TAI SẢN NHẬN GIỮ HỘ</b>	<b>278.605.338.889</b>	<b>58.889.085.151</b>	<b>278.605.338.889</b>	<b>58.889.085.151</b>
I	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>278.605.338.889</b>	<b>58.889.085.151</b>	<b>278.605.338.889</b>	<b>58.889.085.151</b>
1	Nhà cửa vật kiến trúc	165.803.102.921	11.321.455.279	165.803.102.921	11.321.455.279
2	Máy móc thiết bị	83.090.588.552	35.813.752.446	83.090.588.552	35.813.752.446



**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài  
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên**

**2019**

3	Tài sản cố định hữu hình khác	10.024.499.940	8.966.484.867	10.024.499.940	8.966.484.867
4	Súc vật, vườn cây lâu năm	19.687.147.476	2.787.392.559	19.687.147.476	2.787.392.559
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>451.276.642.645</b>	<b>165.644.221.033</b>	<b>694.198.867.360</b>	<b>292.586.713.831</b>

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017)

**3. Máy móc, thiết bị**

**Bảng số 8. Tình hình máy móc, thiết bị tại thời điểm 31/12/2017**

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Số lượng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>		<b>290.380.500</b>	<b>87.179.727</b>	<b>290.380.500</b>	<b>188.422.625</b>
1	Laptop Apple Macbook MGX82	1 chiếc	35.000.000	4.045.706	35.000.000	22.750.000
2	Bàn ghế Salon gỗ Đài Loan	1 chiếc	39.000.000	5.102.161	39.000.000	25.350.000
3	Tủ ngăn phòng làm việc	1 chiếc	59.130.500	28.420.799	59.130.500	38.434.825
4	Bàn họp gỗ vơ nia giữa có rãnh để hoa	1 chiếc	30.000.000	19.291.658	30.000.000	19.500.000
5	Máy in laser HP Pro M706N	1 chiếc	32.470.000	-	32.470.000	20.780.800
6	Máy photocopy Sharp MX-M503N	1 chiếc	94.780.000	30.319.403	94.780.000	61.607.000
<b>II</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>		<b>4.504.600.000</b>	<b>3.275.838.346</b>	<b>4.504.600.000</b>	<b>3.431.975.000</b>
8	Máy ủ bánh xích Model B10M0900E	1 chiếc	2.523.000.000	1.790.879.464	2.523.000.000	1.917.480.000
9	Máy xúc đào bánh lốp	1 chiếc	1.663.000.000	1.293.742.482	1.663.000.000	1.313.770.000
10	Cụm tời bùn công	2 bộ	190.600.000	114.617.396	190.600.000	119.125.000
11	Cụm tời bùn công	1 bộ	128.000.000	76.599.004	128.000.000	81.600.000



**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài  
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên**

**2019**

<b>III</b>	<b>TSCĐ hữu hình khác</b>		<b>551.000.000</b>	<b>216.702.065</b>	<b>551.000.000</b>	<b>326.770.000</b>
12	Thùng chứa rác kiểu nắp trượt 10m <sup>3</sup>	3 chiếc	297.000.000	166.543.548	297.000.000	175.230.000
13	Đoàn tàu nữ hoàng	1 chiếc	141.000.000	27.831.879	141.000.000	83.190.000
14	Đu quay ngựa quay tròn	1 chiếc	58.000.000	11.459.690	58.000.000	34.800.000
15	Lâu đài hơi	1 chiếc	55.000.000	10.866.948	55.000.000	33.550.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>5.345.980.500</b>	<b>3.579.720.138</b>	<b>5.345.980.500</b>	<b>3.947.167.625</b>

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017)

**4. Phương tiện vận tải**

**Bảng số 9. Tình hình Phương tiện vận tải tại thời điểm 31/12/2017**

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Số lượng (chiếc)	Số liệu theo sổ sách kế toán		Số liệu xác định lại	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Xe ô tô ép chở rác Huyn rai BKS 89C – 059.68	01	418.181.818	-	418.181.818	125.454.545
2	Xe ô tô chở thi Hải BKS 89B – 005.86	01	348.320.000	-	348.320.000	139.328.000
3	Xe ô tô thang điện BKS 89C – 056.45	01	453.690.500	-	453.690.500	181.476.200
4	Xe ô tô tưới rửa đường BKS 89C – 057.50	01	286.000.000	-	286.000.000	145.860.000
5	Xe ép chở rác Hino BKS 89C – 053.68	01	524.160.000	-	524.160.000	199.180.800
6	Xe ô tô hút phân Huyndai BKS 89C – 057.54	01	763.636.364	-	763.636.364	282.545.455
7	Xe ô tô ép rác Hino 7,5 tấn BKS 89C – 055.61	01	725.000.000	-	725.000.000	290.000.000
8	Xe ô tô Quét Hút 6m <sup>3</sup> BKS 89C – 058.01	01	2.200.590.000	-	2.200.590.000	990.265.500
9	Xe ô tô Hooklij + 10 thùng chứa rác	01	3.421.000.000	-	3.421.000.000	1.436.820.000

	BKS 89C – 059.03					
10	Xe ô tô Thang nâng sửa chữa điện BKS – 056.53	01	2.295.095.000	-	2.295.095.000	1.032.792.750
11	Xe ô tô Huyndai County phục vụ tang lễ BKS 89M – 001.80	01	1.299.997.500	428.671.314	1.299.997.500	740.998.575
12	Xe ô tô cuốn ép chờ rác đóng chiếc mới Hino BKS 89C – 063.19	01	2.048.000.000	995.555.572	2.048.000.000	1.269.760.000
13	Xe ô tô cuốn ép chờ rác 14m <sup>3</sup> BKS 89C – 093.64	01	1.990.000.000	1.253.557.345	1.990.000.000	1.452.700.000
14	Xe ô tô 4 chỗ BKS 89B - 2268	01	322.963.400	42.720.848	332.963.400	126.526.092
15	Xe ô tô hút bùn BKS cũ 89L – 1700 (BKS mới 89C – 151.75)	01	2.480.342.000	1.662.620.004	2.480.342.000	1.662.620.004
16	Xe ô tô chở bùn BKS cũ 89M – 000.02 (BKS mới 89C – 151.99)	01	1.281.435.000	869.358.176	1.281.435.000	869.358.176
17	Xe ô tô tải chở NVL 1,25 tấn BKS cũ 89M – 000.94 (BKS mới 89C – 150.76)	01	258.171.600	216.478.800	258.171.600	216.478.800
18	Xe ô tô Corolla altis 1.8 BKS 89B – 1889 (được bàn giao từ Thành Ủy năm 2017)	01	550.000.000	-	550.000.000	247.500.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>21.676.583.182</b>	<b>5.468.962.059</b>	<b>21.676.583.182</b>	<b>11.409.664.897</b>

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017)

### 5. Tình hình về tài chính công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách Kế toán tại thời điểm 31/12/2018 như sau:

#### Bảng số 10. Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách Kế toán tại thời điểm 31/12/2018

Đơn vị tính: đồng



<b>❖ Vốn chủ sở hữu</b>	<b>148.886.128.257</b>
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	116.395.963.313
- Quỹ đầu tư phát triển	92.341.642
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	34.583.510
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	32.363.239.792
<b>❖ Các khoản phải thu</b>	<b>16.272.211.612</b>
- Phải thu ngắn hạn	16.272.211.612
- Phải thu dài hạn	-
<b>❖ Nợ phải trả</b>	<b>17.962.951.917</b>
- Nợ ngắn hạn	17.962.951.917
- Nợ dài hạn	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty)

**VII. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON: Không có**

**VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 04 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA**

**1. Một số vấn đề cần lưu ý khi tham khảo các số liệu tài chính trong BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017, 2018 của Công ty**

**Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015**

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Công ty chưa ghi nhận thuế GTGT đầu ra 10% phải nộp của doanh thu dịch vụ "Vệ sinh công cộng" theo quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 trong năm 2014 và năm 2015 lần lượt là 979.056.200 đồng và 1.193.312.400 đồng. Nếu ghi nhận đúng theo quy định, số dư khoản mục thuế GTGT phải nộp và số dư khoản mục phải thu sẽ tăng lên một lượng là 2.172.368.699 đồng.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng nêu tại phần "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016**

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình Đô thị Hưng Yên chịu trách nhiệm tiếp nhận và tổng hợp số liệu của Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên từ ngày 01/07/2016, tuy nhiên, báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên năm 2016 dùng để hợp cộng là số liệu chưa được kiểm toán. Theo đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp cộng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình Đô thị Hưng Yên chưa ghi nhận thuế GTGT đầu ra 10% phải nộp của doanh thu dịch vụ "Vệ sinh công cộng" theo quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 trong năm 2014, 2015 và năm 2016 lần lượt là 979.056.200 đồng, 1.193.312.400 đồng và 1.518.241.900 đồng. Nếu ghi nhận đúng theo quy định, số dư khoản mục thuế GTGT phải nộp và số dư khoản mục phải thu sẽ tăng lên một lượng là 3.690.610.599 đồng.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng tại phần Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" nêu trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Theo quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên tiếp nhận và tổng hợp số liệu của Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên từ ngày 01/07/2016 đến ngày 31/12/2016, tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty lập báo cáo này dựa trên cơ sở cộng ngang số liệu báo cáo tài chính hai Công ty cho toàn bộ năm tài chính 2016 theo yêu cầu quản lý.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

**Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017**

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Công ty thực hiện tiếp nhận tài sản từ Công ty TNHH MTV Khai thác công trình



thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên trong năm 2016 nhưng chưa được nhận bàn giao đầy đủ hồ sơ. Do đó, Công ty chưa cung cấp cho kiểm toán viên toàn bộ hồ sơ này với tổng giá trị còn lại của tài sản cố định tại ngày 31/12/2017 là 61.309.000.533 VND, giá trị công trình xây dựng cơ bản dở dang là 36.958.312.218 VND. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để xác định mức độ hợp lý của nguyên giá và giá trị khấu hao của các tài sản, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh số dư liên quan đến giá trị tài sản và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của công ty.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận công nợ phải trả với giá trị tại ngày 31/12/2017 là 6,7 tỷ đồng là công nợ nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên. Các thủ tục kiểm toán thay thế của chúng tôi cũng không xác định được mức độ hợp lý của các số dư này, theo đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 4 của Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017, Công ty chưa ghi nhận thuế GTGT đầu ra 10% phải nộp của doanh thu dịch vụ "Vệ sinh công cộng" theo quy định Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT số 31/2013/QH13 ngày 19/6/2013 và Nghị định số 219/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ trong năm 2017 là 1.339.189.300 đồng. Nếu ghi nhận đúng theo quy định, số dư khoản mục thuế GTGT phải nộp và số dư khoản mục phải thu sẽ tăng lên một lượng là 1.339.189.300 đồng.

**- Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng nêu tại phần "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính

**✚ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018**

**- Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tại ngày 31/12/2018, Công ty chưa đánh giá và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ phải thu khách hàng đã quá hạn thanh toán. Nếu thực hiện trích dự phòng nợ phải thu khó đòi theo chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam thì khoản mục dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, chi phí



quản lý doanh nghiệp sẽ tăng lên với giá trị khoảng 2,9 tỷ đồng và khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sẽ giảm đi 2,9 tỷ đồng.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận các khoản công nợ tại ngày 31/12/2018, cụ thể là khoản phải thu của Phòng Quản lý đô thị - Thành phố Hưng Yên (phát sinh trong năm 2017 và chưa thanh toán trong năm 2018) với giá trị khoảng 5,8 tỷ đồng; khoản phải trả là công nợ nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên khoản 6,7 tỷ đồng. Các thủ tục kiểm toán thay thế của chúng tôi cũng không xác định được mức độ hợp lý của các số dư này, theo đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 4, Công ty chưa ghi nhận thuế GTGT đầu ra 10% phải nộp của doanh thu dịch vụ “Vệ sinh công cộng” theo quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 trong năm 2018 là 1.398.393.000 VND. Nếu ghi nhận đúng theo quy định, số dư khoản mục thuế GTGT phải nộp và số dư khoản mục phải thu sẽ tăng lên một lượng là 1.398.393.000 đồng.

Chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ hồ sơ tài sản cố định và xây dựng cơ bản của các tài sản nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên với tổng nguyên giá tại ngày 31/12/2018 là 92.502.043.709 VND, giá trị xây dựng cơ bản dở dang là 36.958.312.218 VND. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh số dư liên quan đến giá trị tài sản, chi phí khấu hao và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của công ty.

Bên cạnh đó, năm 2018, Công ty thay đổi thời gian khấu hao của các tài sản trên làm cho chi phí khấu hao của năm 2018 giảm đi 2 tỷ đồng so với mức trích khấu hao năm 2017. Theo ý kiến giải trình của Ban lãnh đạo Công ty, Công ty thực hiện Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên ngày 17/01/2017 về việc bàn giao nguồn vốn, tài sản, nhân sự bộ phận thoát nước từ Công ty Khai thác công trình Thủy lợi và thoát nước thành phố Hưng Yên sang Công ty Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên. Theo Biên bản bàn giao số liệu và sổ sách kế toán giữa hai bên, công ty được tiếp nhận danh mục bao gồm nguyên giá và hao mòn lũy kế theo sổ sách kế toán của 104 hạng mục công trình thoát nước đô thị. Trước khi bàn giao, nhóm tài sản này được Công ty Khai thác công trình Thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên trích khấu hao theo mức thấp và xác định là chi phí sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, theo Hợp đồng hàng năm ký giữa Công ty và Phòng Quản lý Đô thị - Thành phố



Hưng Yên, giá trị các dịch vụ công ích chỉ được ký duyệt ở mức thấp (45-50% so với đơn giá định mức quy định) nên dự đoán dịch vụ công ích của Công ty được phê duyệt cho công tác duy trì, nạo vét hệ thống thoát nước bị cắt giảm đơn giá nhân công, cắt bỏ lợi nhuận định mức; số tiền được duyệt chỉ đảm bảo cho chi phí trực tiếp. Vì vậy, Công ty đã phải điều chỉnh khung thời gian khấu hao đối với nhóm 104 tài sản trên để đảm bảo chi phí trích khấu hao tài sản phù hợp với nguồn được ký duyệt.

**- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng nêu tại phần “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**2. Tình hình hoạt động kinh doanh**

**2.1. Doanh thu và lợi nhuận 04 năm trước khi cổ phần hóa**

**Bảng số 11. Doanh thu và lợi nhuận 04 năm trước khi cổ phần hóa**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

T T	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.570	97,92	59.745	96,72	58.205	91,23	65.092	99,64
2	Doanh thu hoạt động tài chính	35	0,07	64	0,10	66	0,10	32	0,05
3	Thu nhập khác	935	2,01	1.964	3,18	5.530	8,67	205	0,31
	<b>Tổng cộng</b>	<b>46.540</b>	<b>100</b>	<b>61.773</b>	<b>100</b>	<b>63.801</b>	<b>100</b>	<b>65.329</b>	<b>100</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015,2016,2017, 2018 của Công ty)*

**2.2. Nguyên vật liệu**



**➤ Nguồn nguyên vật liệu**

Với đặc thù riêng có của ngành nghề trong lĩnh vực cung ứng dịch vụ công cộng đô thị, hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty được hỗ trợ bởi các xe ô tô, thiết bị, máy móc chuyên dùng như: xe ô tô Ép chớ rác; Xe ô tô quét hút; Xe ô tô tưới nước rửa đường; Xe nâng người làm việc trên cao; Xe contener chở thùng chứa rác... Máy cắt cỏ, máy bơm nước; xe ô tô hút bùn, chở bùn.... Chiếm tỷ trọng lớn trong nguyên vật liệu, vật tư phục vụ sản xuất kinh doanh của công ty là xăng, dầu, điện năng, chế phẩm xử lý rác thải, phân bón, thuốc trừ sâu.... Hiện nay, công ty đang sử dụng ổn định các nguồn nguyên vật liệu sản xuất trong nước sẵn có để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của mình. Ngoài ra đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể, công ty có sử dụng thêm một số vật tư, máy móc thiết bị chuyên ngành:

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

Xăng, dầu là nhiên liệu chính sử dụng cho máy, thiết bị, ô tô chuyên dùng phục vụ cho việc hoạt động của các phương tiện dùng để thu gom và vận chuyển, xử lý rác thải. Ngoài ra, còn có các vật liệu khác phục vụ cho hoạt động thu gom, vận chuyển như: bình điện, lốp xe, xe gom rác đẩy tay....

Đối với hoạt động xử lý rác thải: công ty hiện đang sử dụng các chế phẩm vi sinh thân thiện với môi trường, có hiệu quả cao dùng cho công tác xử lý gồm: Enchoice, Tocazeo; Roxazeo, Vôibột.. Rác thải sau khi được xử lý đạt yêu cầu được phủ cát san nền để giảm thiểu độc hại phát tán ra môi trường.

- **Đối với dịch vụ quản lý cây xanh và điện chiếu sáng công cộng**

Hiện nay, công ty đang quản lý, duy trì gần 40ha diện tích công viên, vườn hoa và các công trình công cộng. Vì thế, công ty luôn chủ động ươm trồng 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 dịp lễ hội được tổ chức tại Thành phố. Vật tư được sử dụng trong ươm trồng, duy trì, chăm sóc cây xanh, vườn hoa là: Phân bón hữu cơ vi sinh; phân khoáng hữu cơ; phân bón lá; thuốc trừ sâu....

Ngoài ra, nước tưới cây, nhiên liệu xăng, dầu sử dụng cho máy cắt cỏ, máy bơm nước tưới cây cũng là nguồn nguyên vật liệu chính để Công ty thực hiện hoạt động duy trì, chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng.

- **Đối với dịch vụ quản lý điện chiếu sáng công cộng.**

Công ty đang quản lý, vận hành, khai thác an toàn hệ thống chiếu sáng công cộng của Thành phố. Ngoài ra công ty còn được UBND thành phố giao chủ đầu tư thực hiện các dự án sửa chữa, lắp đặt mới, cải tạo, chỉnh trang hệ thống điện chiếu sáng, đèn trang trí công cộng đô thị. Nguyên liệu, vật tư đầu vào chủ yếu để phục vụ cho công tác này là các thiết bị, vật tư điện chuyên dùng như bóng cao áp đèn SON, Đèn LED trang trí,



dây điện, tủ điện, dây cáp ngầm...

**- Đối với dịch vụ tiêu thoát nước:**

Ngoài nguyên vật liệu chính là xăng dầu chạy xe chuyên dùng phục vụ hoạt động duy tu, nạo vét hệ thống công thoát nước, công ty còn được giao làm chủ đầu tư các công trình nâng cấp, cải tạo, xây dựng hệ thống công thoát nước đô thị. Nguyên vật liệu, vật tư dùng cho hoạt động này là cát, đá, xi măng, ống cống đúc sẵn, tấm nắp ga gang...

**4 Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu, vật tư**

Nhìn chung, các loại nguyên vật liệu, vật tư phục vụ cho hoạt động chính của công ty khá phổ biến, sẵn có trong nước nên Công ty có nhiều thuận lợi trong việc lựa chọn đơn vị có mức giá phù hợp, nguồn cung ổn định, chất lượng đảm bảo và chủ động được nguyên vật liệu, vật tư trong sản xuất.

**Bảng số 12. Danh sách nhà cung cấp Nguyên vật liệu chính cho Công ty**

TT	Tên nhà cung cấp	Sản phẩm, nguyên liệu cung cấp
1	Công ty TNHH Quế Lâm Phương Bắc	Phân bón
2	DN tư nhân thi công cơ giới Thành Lợi	Cát san nền, đá, gạch vỡ
3	Công ty TNHH Xây dựng Minh Tú	
4	Công ty TNHH ô tô chuyên dùng Hiệp Hòa	Bảo hộ lao động, máy móc, ô tô chuyên dùng
5	Chi nhánh xăng dầu Hưng Yên	Nhiên liệu: xăng, dầu, nhớt
6	Điện lực thành phố Hưng Yên	Điện
7	Công ty CP nước sạch Hưng Yên	Nước
8	Công ty CP Thành Giao Miền Bắc- Lam Duy	Chế phẩm xử lý rác
9	Công ty TNHH Môi trường Quảng Đà	
10	Công ty TNHH cây xanh Tân Tiến	Cây, hoa
11	Nhà Vườn Ngọc Tuyết	
12	Công ty TNHH Bê Tông Hoàng Hà	Cống, nắp ga

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)

**2.3. Chi phí sản xuất**

Đối với Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên, với đặc thù là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước hoạt động trong lĩnh vực phục vụ công cộng



đô thị. Đây là hoạt động chiếm tỷ trọng lớn (trên 90%) trong doanh thu của công ty do UBND thành phố Hưng Yên đặt hàng, giao nhiệm vụ. Vì vậy, để hoàn thành nhiệm vụ chính trị được tỉnh, thành phố giao, mục tiêu của công ty không thể tối đa hóa lợi nhuận.

Chính do điều kiện ngân sách hàng năm đáp ứng ở mức thấp nên dự toán dịch vụ công ích bị cắt giảm nhiều về đơn giá và khối lượng (nhiều công tác chỉ được áp dụng 20-50% đơn giá và tần suất theo quy định), dẫn đến chất lượng một số dịch vụ chưa đạt yêu cầu. Đặc biệt, dự toán được duyệt đều cắt phần chi phí khấu hao máy và lợi nhuận định mức nên công ty không có kinh phí để sửa chữa thiết bị chuyên dùng trong khi xe ô tô chuyên dùng xuống cấp nghiêm trọng, thường xuyên hư hỏng, do đó vấn đề tiết kiệm chi phí, ưu tiên chi trả thu nhập cho người lao động và ổn định sản xuất được Ban lãnh đạo công ty hết sức quan tâm. Công ty đã xây dựng, ban hành và thực hiện định mức tiêu hao nhiên liệu, nguyên vật liệu, quy chế quản lý sử dụng tài sản, công cụ dụng cụ, các quy chế: Nội quy trách nhiệm vật chất; Khoán việc và phân phối tiền lương..., nhằm kiểm soát chi phí một cách hiệu quả, đồng thời động viên người lao động nâng cao ý thức trách nhiệm, làm việc có chất lượng, hiệu quả cao, hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hàng năm.

Đồng thời, cũng vì dự toán dịch vụ công cộng đô thị bị cắt giảm nên lợi nhuận hàng năm của công ty thấp (Lợi nhuận trước thuế qua các năm: Năm 2014: 27,8 triệu đồng; năm 2015: 48 triệu đồng; năm 2016: 438,7 triệu đồng; năm 2017: 95,9 triệu đồng, năm 2018: 68,6 triệu đồng).

Tỷ trọng các loại chi phí của Công ty so với doanh thu thuần qua các năm 2015, 2016, 2017, 2018 như sau:

**Bảng số 13. Cơ cấu chi phí của Công ty giai đoạn 2015-2018**

TT	Cơ cấu chi phí	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
		Giá trị (Tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (Tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (Tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (Tr. đồng)	%/ DTT
1	Giá vốn hàng bán	36.628	80,38	50.917	85,23	52.541	90,27	55.440	85,17
2	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.758	21,41	10.374	17,36	11.123	19,11	9.725	14,94
4	Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Chi phí khác	107	0,23	43	0,07	40	0,07	96	0,15



Tổng cộng chi phí	46.493	102,02	61.334	102,66	63.704	109,45	65.261	100,26
Doanh thu thuần	45.570	100	59.745	100	58.205	100	65.092	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017, 2018 của Công ty)

#### 2.4. 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, vườn hoa công cộng; Quản lý, vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng; Quản lý, khai thác hệ thống tiêu thoát nước nội thị... và các hoạt động dịch vụ khác.

Ngoài ra, trong những năm trở lại đây, Công ty luôn hướng đến mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, mở rộng và tìm kiếm thị trường nhằm tạo việc làm và ổn định thu nhập cho người lao động. Trong lĩnh vực chăm sóc cây xanh, Công ty đã có sự tìm hiểu, nghiên cứu để bổ sung thêm các giống cây, hoa mới để đa dạng hóa nguồn cây cảnh trang trí thành phố, mở rộng dịch vụ chăm sóc sân vườn, tạo cảnh quan khuôn viên trụ sở làm việc các cơ quan. Trong lĩnh vực Môi trường: Tích cực khai thác, mở rộng địa bàn vận chuyển, xử lý rác thải ra các địa phương lân cận. Đồng thời, mở rộng thêm một số lĩnh vực khác như phát triển các dịch vụ vui chơi giải trí tại các công viên, các khu vui chơi giành cho trẻ em trên địa bàn thành phố và các vùng lân cận...

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

Tuy chưa có đăng ký với cơ quan chuyên môn về tiêu chuẩn, chính sách về chất lượng cụ thể nào nhưng Công ty đã thực hiện xây dựng bộ quy chuẩn về quy trình công nghệ, yêu cầu chất lượng đạt được đối với từng dịch vụ. Ban nghiệm thu nội bộ thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các quy trình, quy phạm và cụ thể hóa tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ cung cấp. Ngoài ra, Công ty thành lập đội Kiểm tra, quy tắc đô thị để giám sát việc thực hiện, đảm bảo sự chấp hành các quy định của đơn vị và chất lượng, độ đồng đều và ổn định trong sản phẩm ở tất cả các khu vực do công ty quản lý, thỏa mãn yêu cầu khách hàng, luôn đảm bảo môi trường sáng, xanh, sạch, đẹp cho toàn bộ tỉnh Hưng Yên, được các cấp các ngành ghi nhận, đánh giá cao.

#### 2.6. Hoạt động marketing

Do đặc thù là lĩnh vực công ích đô thị, Công ty ít thực hiện việc Marketing, quảng bá hình ảnh trên báo, đài và các phương tiện thông tin đại chúng. Uy tín của Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên được xây dựng chủ yếu là nhờ và chất lượng dịch vụ Công ty cung cấp và kinh nghiệm qua các năm.

Dự kiến sau cổ phần hóa, để nâng cao tầm ảnh hưởng, sự hiểu biết của khách hàng đến các dịch vụ của mình, Công ty sẽ chú trọng hơn nữa về công tác quảng bá trên các



phương tiện thông tin đại chúng như các tờ báo địa phương, kênh truyền hình Hưng Yên, các ấn phẩm của Hiệp hội công ty tham gia thành viên: Môi trường; Chiếu sáng đô thị, thoát nước... Và quảng bá tại các hội chợ, trên các poster trong Thành phố và các khu vực lân cận.

### 2.7. 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 đô thị, Công ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng.

### 2.8. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Do hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là cung cấp dịch vụ công ích thực hiện theo đơn đặt hàng của cơ quan nhà nước nên ngoài Hợp đồng dịch vụ Công ích đô thị ký với UBND thành phố Hưng Yên hàng năm, hiện nay công ty không có hợp đồng lớn nào.

## 3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 – 2018

Được sự đồng ý của UBND tỉnh Hưng Yên, Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tập trung thực hiện các nhiệm vụ chủ yếu về cung cấp dịch vụ công ích đô thị trên các lĩnh vực: Đảm bảo vệ sinh môi trường; quản lý, chăm sóc công viên cây xanh; quản lý, duy tu, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng,... tại địa bàn được giao quản lý.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian qua đạt được những kết quả như sau

**Bảng số 14. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2018**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1. Tổng giá trị tài sản	Tr.Đồng	112.228	225.442	237.189	230.962
2. Vốn chủ sở hữu không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác	Tr. Đồng	36.199	119.550	147.119	148.886
3. Nợ ngắn hạn	Tr. Đồng	3.177	25.562	26.638	17.963
4. Nợ dài hạn	Tr. Đồng	-	-	-	-
5. Tổng số lao động	Người	325	332	379	375
6. Tổng quỹ lương	Tr. Đồng	21.183	21.224	26.265	28.228
7. Thu nhập bình quân 1	Tr. Đồng	4,5	5,0	5,5	6,27



Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
người/tháng					
8. Tổng doanh thu	Tr. Đồng	46.540	61.773	63.801	65.092
9. Tổng chi phí	Tr. Đồng	46.493	61.334	63.704	65.261
10. Lợi nhuận trước thuế	Tr. Đồng	48	439	96	69
11. Lợi nhuận sau thuế	Tr. Đồng	14	309	69	35
12. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	%	0,04	0,26	0,05	0,02

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017, 2018 của Công ty)

#### 4. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

##### 4.1. Thuận lợi:

Công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo, giúp đỡ của các cấp, các ngành, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của công ty. Cán bộ công nhân viên trong công ty luôn đoàn kết thống nhất, tự giác trách nhiệm với công việc được giao, hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Hưng Yên đang nằm trong vùng trọng điểm kinh tế của đồng bằng sông Hồng, có nhiều khu công nghiệp và làng nghề. 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.

Ngoài ra, nhờ sự trang bị các phương tiện, máy móc thiết bị, xe chuyên dụng đầy đủ, đảm bảo yêu cầu công việc đã tạo điều kiện thuận lợi để Công ty tăng cường các hoạt động phục vụ công ích đô thị trên địa bàn tỉnh.

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.

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách của Nhà nước. Do vậy quyền và chế độ của người lao động được đảm bảo

##### 4.2. Khó khăn

Khó khăn chung của nền kinh tế trong những năm vừa qua như: chính sách đầu tư công cắt giảm, tiền tệ thắt chặt, lạm phát,... đã ảnh hưởng không nhỏ tới hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong những năm gần đây, Thành phố Hưng Yên mở rộng địa giới hành chính; hạ tầng đô thị và các công trình công cộng mới được đầu tư và đưa vào sử dụng. Giá trị khối lượng dịch vụ công ích mỗi năm một tăng trong khi đó giá trị dự toán dịch vụ được ngân sách bố trí không tăng tương xứng. Năm 2015 giá trị dự toán được giao là: 45 tỷ đồng, trên tổng giá trị đã lập là: 115,53 tỷ đồng (chỉ đáp ứng



được 39%); Năm 2016 giá trị dự toán được giao là: 45 tỷ đồng, trên tổng giá trị đã lập là: 135,365 tỷ đồng (chỉ đáp ứng được 33,24%); Năm 2017 giá trị dự toán được giao là: 45 tỷ đồng, trên tổng giá trị đã lập là: 138,43 tỷ đồng (chỉ đáp ứng được 32,5%); Năm 2018 giá trị dự toán được giao là: 51,5 tỷ đồng, trên tổng giá trị đã lập là: 171,61 tỷ đồng (chỉ đáp ứng được 30%). Hơn nữa Tài sản là xe ô tô chuyên dùng phục vụ sản xuất của công ty hiện nay có 10/18 xe đưa vào sử dụng từ những năm 1998- 2010; 11/18 xe ô tô đã hết khấu hao thường xuyên hư hỏng nên tốn rất nhiều kinh phí để sửa chữa, bảo dưỡng.

Nguồn vốn hạn chế gây khó khăn cho công ty trong việc đầu tư mua sắm các phương tiện, máy móc, thiết bị hiện đại phù hợp để đầu tư cho sản xuất nhằm giảm chi phí nhân công, chi phí sản xuất, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Định mức phí cho sản phẩm, dịch vụ công ích thấp: Hiện nay, cơ chế về giá cả, tiền lương, giá nguyên vật liệu, xăng dầu,...đều tăng. Trong khi đó, công ty chủ yếu thực hiện các hợp đồng do cơ quan nhà nước giao, mức thu qua hợp đồng ít thay đổi, không linh hoạt với sự biến đổi các chỉ số giá cả của thị trường khiến doanh nghiệp khó khăn trong việc tích lũy vốn để đầu tư cho sửa chữa, bảo dưỡng công trình và duy trì hoạt động cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích. Ngoài ra, vấn đề này còn ảnh hưởng đến mức lương chi trả thu nhập cho người lao động.

Ý thức người dân về vấn đề bảo vệ môi trường còn hạn chế, gây khó khăn trong công việc cho công nhân của Công ty. Cây xanh, hoa trên các tuyến đường, công viên bị người dân chặt phá, không có ý thức bảo vệ. Người dân đổ rác 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 hơn và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty.

Trụ sở làm việc của công ty tại Số 12, đường Tây Thành chỉ có diện tích đất là 1.337 m<sup>2</sup>, diện tích nhà làm việc và hội trường là 328,96 m<sup>2</sup>, còn lại là nhà kho, nhà để xe nhân viên và ga ra ô tô cho 12 xe chuyên dùng phục vụ sản xuất. Nhiều phòng làm việc chỉ có 15 m<sup>2</sup> nhưng phải bố trí 4 – 5 nhân viên, điều kiện quá chật chội không đáp ứng được yêu cầu hoạt động của công ty, mặt khác còn tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn trong phòng chống cháy nổ.

## **IX. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH**

### **1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, hoạt động trong lĩnh vực công ích, trực thuộc UBND tỉnh Hưng



Yên. Công ty đang thực hiện việc thu gom rác và tưới nước rửa các tuyến đường chính trên các tuyến đường phố của Thành phố Hưng Yên. Ngoài ra, Công ty còn phát triển mạng lưới cây xanh, tạo cảnh quan môi trường sạch đẹp cho thành phố. Với đội ngũ cán bộ công nhân viên lành nghề, tâm huyết và có đầy đủ phương tiện đáp ứng yêu cầu cung ứng các dịch vụ công ích tại địa phương, đảm bảo chất lượng, khối lượng công việc, có uy tín khách hàng. Trong những năm qua, Công ty đã không ngừng phấn đấu để tồn tại và phát triển, công ty nhiều năm liên tục hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, chính quyền được công nhận vững mạnh, cơ quan đơn vị văn hóa, Công ty được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương lao động Hạng Ba năm 2009; Năm 2013 được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương lao động Hạng Nhì; Năm 2016, 2017 được Thủ tướng Chính phủ tặng Cờ thi đua xuất sắc, năm 2018 công ty tiếp tục đăng ký phấn đấu được tặng Huân chương lao động hạng Nhất. Các tổ chức đoàn thể nhiều năm liên tục đạt vững mạnh, được các cấp các ngành tặng Cờ, Bằng khen, Giấy khen.

Xét về quy mô, năng suất lao động, sản phẩm, mức độ đầu tư vào công nghệ, trình độ quản lý, sản xuất, số lượng người lao động và quy mô vốn thì vị thế của công ty khá tương đồng với các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh và các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực tại các địa phương.

## **2. Triển vọng phát triển của ngành**

Cơ sở hạ tầng đóng vai trò rất quan trọng trong việc thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển. Cùng với tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, với mục tiêu phấn đấu đến năm 2020 Việt Nam cơ bản trở thành một nước công nghiệp, đạt được sự phát triển đồng bộ về kinh tế và xã hội, các dịch vụ công cộng như vệ sinh môi trường, duy tu, cải tạo cảnh quan đô thị ngày càng được chú trọng.

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

Trong những năm tới, khi tốc độ đô thị hóa ngày càng cao, dân cư đông đúc hơn nên công tác quản lý và cung cấp dịch vụ công ích tiếp tục là một ngành nghề nhiều tiềm năng phát triển.

## **3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước**

Qua vị trí, nhiệm vụ chức năng, nhiệm vụ của Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên và định hướng phát triển lĩnh vực môi trường và dịch vụ



đô thị đến năm 2020, cũng như định hướng phát triển, mở rộng thành phố Hưng Yên thành đô thị loại II ở những năm tiếp theo thì nhu cầu về dịch vụ công cộng đô thị ngày càng cao. Với chiến lược hoạt động kinh doanh gắn với mục tiêu về kinh tế, chính trị, xã hội, hoạt động của công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước, đây được coi là động lực và yếu tố thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của công ty trong thời gian tới sau khi chuyển sang công ty cổ phần.

## **X. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Cơ hội và thách thức**

#### **Cơ hội**

Lãi suất ngân hàng có xu hướng giảm cũng như một số chính sách vĩ mô khác được Chính phủ xem là mục tiêu quan trọng hàng đầu trong việc kiểm soát và ổn định nền kinh tế là một điều kiện tốt cho hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

Chuyển sang mô hình công ty cổ phần, sẽ giúp cho Công ty có được sự chủ động, tự chủ cao trong việc hoạch định cũng như thực hiện các chiến lược phát triển của mình, đồng thời tăng cường tính linh hoạt, khả năng phản ứng nhanh nhạy trong quản trị, điều hành nhằm thích ứng với sự biến động của tình hình kinh tế, xã hội

#### **Thách thức**

Cũng như các doanh nghiệp nhà nước chuyển đổi sang công ty cổ phần khác, Công ty đã được thành lập và hoạt động dưới mô hình do Nhà nước sở hữu 100% vốn nhà nước, mọi quyết định, kế hoạch kinh doanh đều phụ thuộc vào chủ sở hữu. Do đó, việc thích nghi và vận hành tốt theo mô hình mới sẽ là một thách thức không nhỏ đối với Công ty sau cổ phần hoá đặc biệt là sự xáo trộn, thay đổi lớn trong phương thức quản trị điều hành của Công ty, đòi hỏi có một khoảng thời gian cho việc thích nghi.

Hiện nay, xu hướng công nghiệp phát triển mạnh ở các khu vực lân cận đã thu hút số lượng lớn lao động phổ thông, điều này gây khó khăn cho công ty trong việc huy động lao động thực hiện cho công việc trong từng giai đoạn sản xuất kinh doanh, làm tăng chi phí thuê nhân công ngoài.

### **2. Mục tiêu phát triển sản xuất và đầu tư xây dựng cơ bản.**

#### **2.1. Mục tiêu phát triển sản xuất**

- Xây dựng Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn nhân 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 hơn.



- Xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi. Đổi mới sâu sắc quản trị doanh nghiệp, tạo dựng và phát triển thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp.
- Nâng cao năng lực sản xuất, đáp ứng tốt nhất nhu cầu đặt hàng của các đối tác. Thông qua hợp tác đầu tư để nâng cao trình độ quản lý, thay đổi công nghệ sản xuất.
- Chú trọng lực lượng lao động chất lượng cao, sắp xếp, tổ chức lại bộ máy tinh gọn, đào tạo mới và đào tạo lại đội ngũ lao động. Áp dụng công nghệ thông tin vào điều hành và quản lý hợp lý, nhằm cải thiện môi trường làm việc để tăng năng suất lao động.
- Định hình và phát triển văn hóa Công ty theo mô hình Công ty cổ phần.
- Ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất kinh doanh và khuyến khích các hoạt động sáng tạo để đổi mới, nâng cao chất lượng sản phẩm/dịch vụ nhằm đưa vị thế doanh nghiệp lên tầm cao hơn, đáp ứng điều kiện hội nhập kinh tế khu vực và kinh tế quốc tế.
- Rà soát lại tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty để có giải pháp kịp thời tiếp tục phát huy các ngành nghề sẵn có đã và đang đem lại hiệu quả như: vệ sinh đô thị, lắp đặt hệ thống công trình chiếu sáng công cộng, duy trì chăm sóc cây xanh, tạo cảnh quan xanh-sạch-đẹp cho thành phố.

## **2.2. Định hướng phát triển**

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 Hưng Yên. Sau khi hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần, công ty chủ động xây dựng kế hoạch phát triển, kinh doanh phù hợp với tình hình Công ty và địa phương. Tích cực nghiên cứu các ứng dụng, đổi mới công nghệ tiên tiến thay thế dần các thiết bị đã lỗi thời, lạc hậu, cải tiến máy móc thiết bị và hình thức phục vụ để nâng cao hiệu quả hoạt động, củng cố lại tổ chức các đội sản xuất để chuyên môn hóa hoạt động, nâng cao sức cạnh tranh và đảm bảo phục vụ tốt hơn nhu cầu dịch vụ công ích của Thành phố.
- Bên cạnh hoạt động chính là cung ứng dịch vụ công ích đô thị, Công ty định hướng tiếp tục phát triển toàn diện về mọi mặt, tập trung xây dựng kế hoạch sử dụng vốn đầu tư hợp lý và có những chính sách thu hút các nhà đầu tư trong nước và ngoài nước tham gia để mở rộng quy mô hoạt động. Công ty dự kiến sẽ tiếp tục mở rộng địa bàn hoạt động ra và tầm ảnh hưởng ra các vùng lân cận, không chỉ tập trung tại khu vực thành phố Hưng Yên. Ngoài ra, Công ty đẩy mạnh hoạt động Marketing để quảng bá cho các hoạt động, chú trọng việc phát triển thêm các ngành nghề mới ngoài các ngành nghề chính hiện nay 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 duy trì và chăm sóc, 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, thi công lắp đặt các công trình đèn chiếu sáng công cộng.

### **2.3. Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hoá**

Sau khi cổ phần hóa, mục tiêu quan trọng nhất Công ty là đổi mới và củng cố lại quản trị Công ty, sắp xếp lại nhân sự các phòng ban, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và giải quyết việc làm cho người lao động. Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hóa của Công ty cụ thể như sau:



**Bảng số 15. Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hóa**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Các chỉ tiêu kế hoạch				
			Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	151.135	151.135	151.135	151.135	151.135
2	Tổng số lao động	Người	385	400	420	450	480
3	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	29.560	31.326	33.879	37.388	41.077
4	Thu nhập bình quân của người lao động	Tr.đồng	6,40	6,53	6,72	6,92	7,13
5	Tổng doanh thu	Tr.đồng	66.636	67.968	71.367	74.935	78.682
6	Tổng chi phí	Tr.đồng	66.594	67.925	71.322	74.888	78.632
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	42,08	43,34	44,64	45,98	47,36
8	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	33,66	34,67	35,71	36,78	37,88
9	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/mệnh giá	-	-	-	-	-



**(\*) Thuyết minh chỉ tiêu “Vốn Điều lệ” sau cổ phần hóa**

Vốn điều lệ công ty Cổ phần được xác định là Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (31/12/2017) đã được công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam xác định trong chứng thư Thẩm định giá số 458-18/BB-ĐG-VAE.

**(\*) Thuyết minh chỉ tiêu “Tổng số lao động” sau cổ phần hóa**

Theo Phương án lao động đã được phê duyệt tại Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên, số lao động được chuyển sang làm việc tại công ty Cổ phần là 385 người. Để đáp ứng việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi cổ phần trên cơ sở khối lượng các loại hình dịch vụ công ích đô thị tăng hàng năm, dự kiến kể từ sau năm 2019 tuyển dụng số lao động làm việc trong công ty tăng trung bình mỗi năm từ 3% đến 5%.

**(\*) Thuyết minh chỉ tiêu “Tổng doanh thu” sau cổ phần hóa**

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Doanh thu từ dịch vụ công ích đô thị	46.615	47.547	49.925	52.421	55.042
2	Doanh thu khác (Ngoài Doanh thu từ dịch vụ công ích đô thị)	20.021	20.421	21.442	22.514	23.640
	<b>Tổng cộng</b>	<b>66.636</b>	<b>67.968</b>	<b>71.367</b>	<b>74.935</b>	<b>78.682</b>

- Doanh thu hàng năm của công ty chiếm tỷ trọng lớn từ việc cung ứng các loại hình dịch vụ công ích đô thị do UBND tỉnh, thành phố Hưng Yên đặt hàng, giao nhiệm vụ. Do điều kiện ngân sách còn nhiều khó khăn nên nguồn kinh phí bố trí cho hoạt động dịch vụ công ích đô thị hàng năm không tương xứng với khối lượng; kinh phí qua các năm thực tế mới chỉ đáp ứng được khoảng 45 - 50% so với giá trị theo định mức của nhà nước và đơn giá của tỉnh ban hành; trong khi đó, khối lượng công việc mỗi năm một tăng do mở rộng địa giới hành chính và các công trình công cộng đầu tư mới hoàn thành được đưa vào sử dụng. Chính vì vậy, dự toán dịch vụ công ích đô thị hàng năm phải cắt giảm cả về đơn giá và tần suất thực hiện ở nhiều nội dung công việc; giá phê duyệt không bao gồm lợi nhuận định mức.

- Chỉ tiêu Doanh thu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm sau khi cổ phần hóa dự kiến: Hai năm đầu tăng 2%, từ năm thứ ba tăng bình quân 5% so với năm trước. Chỉ tiêu này được xây dựng trên cơ sở dự kiến nguồn ngân sách được kỳ vọng nâng cao hơn hàng



năm, nhưng chủ yếu phải thực hiện mở rộng các loại hình kinh doanh dịch vụ khác để đảm bảo được với mức doanh thu tăng.

(\*) Thuyết minh chỉ tiêu “Tổng chi phí” sau cổ phần hóa

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Chi phí tiền lương	29.560	31.326	33.879	37.388	41.077
2	Các khoản đóng góp (*)	7.098	7.240	7.385	7.533	7.683
3	Chi phí vật tư trực tiếp	8.643	8.816	9.257	9.720	10.206
4	Chi phí Nhiên, nguyên vật liệu	3.489	3.559	3.737	3.924	4.120
5	Tiền điện	5.820	5.820	6.000	6.000	6.000
6	Khấu hao TSCĐ	6.276	6.276	6.276	6.276	6.276
7	Chi phí quản lý chung	644	676	710	745	782
8	Chi phí khác	5.062	4.211	4.077	3.301	2.484
	<b>Tổng cộng</b>	<b>66.594</b>	<b>67.925</b>	<b>71.322</b>	<b>74.888</b>	<b>78.632</b>

(\*) Mức lương tối thiểu vùng năm 2019 tăng so với 2018 5,1%( Vùng II ) dẫn tới các khoản đóng góp tăng tương ứng

- Chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm: Chi phí tiền lương, tiền công; chi phí vật tư; nguyên, nhiên vật liệu phục vụ sản xuất và chi phí quản lý chung chiếm từ 80 – 85 % tổng chi phí.

Với đặc thù hoạt động của công ty, nhiệm vụ chủ yếu là cung ứng các loại hình dịch vụ công ích đô thị, hoạt động sản xuất chủ yếu là lao động giản đơn như công nhân quét vệ sinh đường phố, chăm sóc cây xanh, phục vụ tang lễ, quản lý các công trình công cộng đô thị; vì vậy chi phí sản xuất kinh doanh chủ yếu là tiền lương, tiền công; các nguyên vật liệu trực tiếp và chi phí quản lý chung với cơ cấu cụ thể:

- + Chi phí tiền lương, tiền công chiếm từ 48- 54% ;
- + Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp chiếm từ 20 -25% ;
- + Chi phí quản lý chung và chi phí khác chiếm từ 10-13 %.

- Chi phí khấu hao tài sản cố định:

Đối với loại hình Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ công ích đô thị thì chi phí khấu hao tài sản cố định thuộc vốn chủ sở hữu thực có phải trích và tính trong chi phí thường chi chiếm tỷ trọng khoảng 3 – 5% vì loại tài sản cố định chỉ bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc,



máy móc thiết bị trực tiếp tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, với công ty, giá trị còn lại của TSCĐ trên sổ sách kế toán tại ngày 31/12/2017 công ty cổ phần có nhu cầu tiếp tục sử dụng là 106.227.262.513 đồng, trong đó giá trị còn lại tài sản là các công trình thoát nước công cộng phục vụ chung cho thoát nước đô thị là 58.326.606.305 đồng (Chiếm 54,91%). Theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định đối với nhóm tài sản: Kè, đập, công, kênh, mương máng có thời gian khấu hao từ 6 năm đến 30 năm. Như vậy, nếu tính mức khấu hao tối đa của riêng nhóm tài sản hệ thống thoát nước đô thị được bàn giao sang công ty cổ phần là 30 năm thì mức trích khấu hao hàng năm ước khoảng trên 3,1 tỷ đồng/năm. (Có Phụ lục 1 - Bảng tính toán chi tiết kèm theo) .

Từ phân tích nêu trên, theo tính toán, chi phí khấu hao tài sản cố định của công ty sau cổ phần hàng năm chiếm tỷ trọng rất lớn từ 8 – 10% tổng chi phí.

**(\*) Thuyết minh chỉ tiêu “Lợi nhuận trước thuế” sau cổ phần hóa**

Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế được tính bằng công thức lấy Tổng doanh thu trừ đi Tổng chi phí tính theo từng năm; trong bảng số liệu tính toán kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm sau cổ phần hóa thể hiện rõ mức gia tăng doanh thu kỳ vọng trung bình từ 5 – 7% nhưng kết quả chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế là số có lãi rất thấp (gần như không có lãi) vì các lý do sau:

- Nguồn kinh phí bố trí hàng năm cho dịch vụ công ích đô thị hàng năm không tăng tương xứng với khối lượng, trong khi khối lượng công việc mỗi năm một tăng, từ đó đơn giá dự phải cắt giảm chi phí khấu hao và lợi nhuận định mức do điều kiện ngân sách còn nhiều khó khăn. Chính vì vậy, mọi chi phí khấu hao theo quy định vẫn phải đảm bảo mà không có trong cơ cấu đơn giá.

- Sau cổ phần hóa, chi phí khấu hao tài sản cố định lớn do phải trích khấu hao đối với khối tài sản là các công trình phục vụ chung cho thoát nước đô thị có giá trị là 58.326.606.305 đồng (Chiếm 54,91% tổng tài sản), mức trích khấu hao hàng năm ước khoảng trên 3,1 tỷ đồng/năm; trong khi đó xét về tính chất tài sản cổ phần hóa thì tài sản các công trình thoát nước đô thị là tài sản công cộng, có cùng tính chất như các công trình cây xanh, chiếu sáng mà trước đây Công ty TNHH một thành viên Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên chỉ theo dõi là loại tài sản giữ hộ, quản lý hộ để phục vụ công ích, không mang tính sinh lời; chỉ tính hao mòn chứ không tính khấu hao.

Mặt khác, dự toán dịch vụ thoát nước được phê duyệt hàng năm chỉ đảm bảo được 5.026.592.000 đồng năm 2017 và 5.601.060.000 đồng năm 2018, là chi phí trực tiếp cho công tác nạo vét thực tế, không đảm bảo để trích khấu hao tài sản./.



**XI. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI CỔ PHẦN HÓA**

**1. Diện tích đất giữ lại sử dụng**

**Bảng số 16. Diện tích đất giữ lại sử dụng**

STT	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
1	Khu đất tại phường Quang Trung	1.329,4	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất trụ sở cơ quan	Đến ngày 28/01/2047
2	Khu xử lý chất thải rắn tại các xã Trung Nghĩa, Bảo Khê và phường An Tảo, thành phố Hưng Yên	120.184	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất bãi thải, xử lý chất thải	Đến ngày 06/10/2057
3	Khu nghĩa trang nhân dân Thành phố thuộc phường Minh Khai	17.799	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	Đến ngày 15/10/2043
4	Khu nghĩa trang nhân dân thành phố thuộc phường An Tảo	39.803,9	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	Đến ngày 04/3/2055
	<b>Tổng</b>	<b>179.116,3</b>			

(Nguồn: Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)

**2. Diện tích đất trả lại địa phương**

**Bảng số 17. Diện tích đất trả lại địa phương**

STT	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Trong đó (ha)		
			Đôi ra do thu hẹp nhiệm vụ	Không sử dụng	Đất có tranh chấp, lấn chiếm
1	Khu đất tại các phường Hiến Nam, Lê Lợi	123.633	-	123.633	-
	<b>Tổng</b>	<b>123.633</b>		<b>123.633</b>	

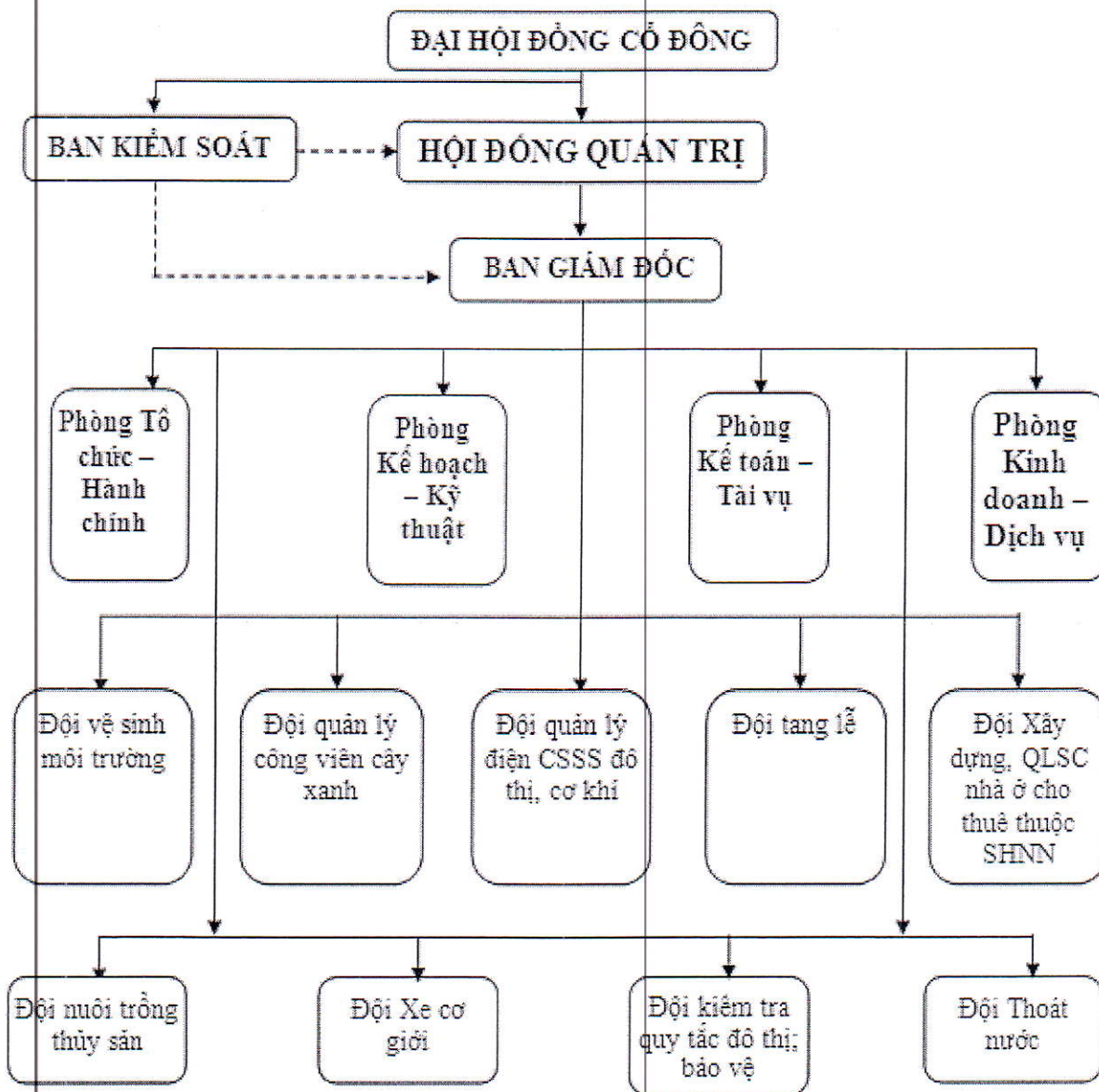
(Nguồn: Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)



## XII. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

- Hội đồng quản trị: 05 thành viên, gồm: 01 Chủ tịch HĐQT, 04 thành viên HĐQT
- Ban Giám đốc: 03 thành viên, gồm: 01 Giám đốc, 02 Phó Giám đốc
- Ban kiểm soát: 03 thành viên, gồm: 01 Trưởng BKS, 02 thành viên BKS
- Các phòng: 04 phòng ban, gồm: Phòng Tổ chức – Hành chính, Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật, Phòng Kế toán – Tài vụ, Phòng Kinh doanh – Dịch vụ.
- Các Đội: 9 đội, bao gồm: Đội Vệ sinh môi trường, Đội Quản lý công viên cây xanh, Đội Quản lý điện CSSC đô thị - Cơ khí, Đội Tang lễ, Đội Xây dựng - QLSC nhà ở cho thuê thuộc SHNN, Đội Nuôi trồng thủy sản, Đội Xe cơ giới, Đội Kiểm tra quy tắc đô thị - Bảo vệ, Đội Thoát nước.

Sơ đồ số 1. Cơ cấu tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa



(Nguồn: Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)



### XIII. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

#### 1. Quy mô vốn điều lệ:

Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp theo sổ sách kế toán là: 151.134.728.356 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng)

#### Căn cứ:

- Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi cổ phần hóa;
- Năng lực quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Bộ máy quản lý của Công ty
- Khả năng tự chủ và mối quan hệ hợp tác với các đối tác.
- Quy định tại Khoản 1 Điều 33 Nghị định 126/2017/NĐ-CP: “Căn cứ giá trị phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại doanh nghiệp cổ phần hóa và kế hoạch sản xuất, kinh doanh của các năm sau khi chuyển thành công ty cổ phần, cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định quy mô vốn điều lệ”

Công ty chọn hình thức cổ phần hóa là **Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp**

- Vốn điều lệ: 151.134.720.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng)
- Mệnh giá của mỗi cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần: 15.113.472 cổ phần

#### 2. Cơ cấu vốn điều lệ:

**Bảng số 18. Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa**

TT	Đối tượng	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Vốn Nhà nước	7.405.601	74.056.010.000	49%
2	Bán cho người lao động trong doanh nghiệp, bao gồm:	743.400	7.434.000.000	4,92%
2.1	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước	488.400	4.884.000.000	3,23%
2.2	Cổ phần bán cho người lao động mua thêm theo số năm cam kết làm việc tại Công ty cổ phần	255.000	2.550.000.000	1,69%
3	Cổ phần tổ chức Công đoàn	0	0	0%



4	Cổ phần bán đấu giá công khai cho nhà đầu tư khác	6.964.471	69.644.710.000	46,08%
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>15.113.472</b>	<b>151.134.720.000</b>	<b>100%</b>

#### **XIV. RỦI RO DỰ KIẾN**

##### **1. Rủi ro về kinh tế**

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

##### **2. Rủi ro luật pháp**

Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên đang trong quá trình thực hiện chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV thành Công ty cổ phần, do đó hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản liên quan trong quá trình chuyển đổi. Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh bởi Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các luật chuyên ngành khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hệ thống luật pháp Việt Nam hiện đang trong quá trình hoàn thiện, việc vận dụng các quy định của luật pháp vào thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn, không kịp thời và thiếu nhất quán. Hoạt động của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng của các quy định khác nhau như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán....Theo dự kiến, các sắc luật này sẽ tiếp tục được điều chỉnh để phù hợp, chặt chẽ hơn trong thời gian tới, do đó cũng ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Doanh nghiệp hoàn toàn có thể hạn chế rủi ro pháp luật bằng chính sự hiểu biết về pháp luật hoặc thông qua sự tham vấn chuyên nghiệp của các đơn vị tư vấn Luật.

Tuy nhiên, có thể thấy được mặt tích cực từ những thay đổi này đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp với hệ thống pháp luật và thông lệ quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước tiến hành thuận lợi hơn.

##### **3. Rủi ro đặc thù**

Với đặc điểm là một đơn vị cung ứng các dịch vụ công ích, cung ứng và chăm sóc cây xanh, cảnh quan Thành phố, quản lý hệ thống chiếu sáng điện đường, hoạt động của Công ty chịu tác động trực tiếp của yếu tố khí hậu. Bên cạnh đó, Công ty cũng hoạt động trong các lĩnh vực môi trường đô thị trên địa bàn, quản lý và phát huy các công trình công cộng... nên phụ thuộc rất nhiều vào ý thức của người dân.



Hiện nay, số lượng lao động phổ thông trong Công ty chiếm tỷ lệ khá cao. Điều này có thể sẽ khiến Công ty gặp khó khăn về nguồn nhân lực khi Công ty đổi mới máy móc, trang thiết bị hiện đại phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### **4. Rủi ro từ đợt chào bán**

Thị trường Chứng khoán Việt Nam được thành lập từ năm 2007 và còn tương đối non trẻ, những thực trạng đang diễn ra trên thị trường chứng khoán Việt Nam hiện nay cũng như tâm lý của các nhà đầu tư chưa thật sự ổn định. Phần đông trong số họ đang chờ đợi những động thái tích cực hơn của Chính phủ cũng như những dấu hiệu lạc quan hơn từ nền kinh tế, dẫn đến tình hình giao dịch của cổ phiếu cả trên thị trường niêm yết và thị trường OTC chưa thực sự sôi động. Chính vì thế, quyết định chào bán cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty vào thời điểm này có thể sẽ gặp một số khó khăn và bất lợi cho việc hấp thụ hết số cổ phần chào bán của Công ty.

#### **5. Rủi ro khác**

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **XV. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN**

#### **1. Phương thức bán**

##### **1.1. Cổ phần bán cho người lao động**

**✦ Bán cổ phần cho Cán bộ công nhân viên theo thời gian thực tế làm việc trong Khu vực Nhà nước**

Căn cứ khoản 1, Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần: *người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa; người lao động của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa đã được cử xuống làm đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp khác chưa được hưởng chính sách mua cổ phần ưu đãi tại các doanh nghiệp khác* được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước với giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2017), tổng số lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là: 379 lao động. Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên đã lập danh sách lao động công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước cụ thể như sau:



- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty tại : 379 lao động  
thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp
- Tổng số CBCNV được mua cổ phần ưu đãi theo tiêu chuẩn : 366 lao động  
thời gian làm việc tại khu vực nhà nước
- Tổng số CBCNV không được mua cổ phần ưu đãi : 13 lao động
- Tổng số CBCNV đăng ký mua cổ phần : 366 người  
ưu đãi
- Tổng số cổ phần mua theo thời gian làm : 488.400 cổ phần, tương đương giá trị  
việc trong khu vực nhà nước 4.884.000.000 đồng tính theo mệnh giá  
chiếm 3,23% vốn điều lệ CTCP
- Giá bán (10.000 đồng/cổ phần x 60%) : 6.000 đồng/cổ phần
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng : 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ  
phần ưu đãi.

**± Bán cổ phần cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần**

Căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, quy định như sau:

*Người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần theo quy định sau:*

*a) Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.*

*Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động. Doanh nghiệp cổ phần hóa căn cứ đặc thù ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của mình xây dựng và quyết định các tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao và phải được nhất trí thông qua tại Hội nghị người lao động của doanh nghiệp trước khi cổ phần hóa.*

Ngày 15/09/2018, Công ty đã tổ chức Hội nghị người lao động để phổ biến tới người



lao động chính sách mua cổ phần của người lao động và thông qua tiêu chí lao động chuyên gia giỏi. Phương án mua thêm cổ phần đối với Người lao động thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần như sau:

**\* Tiêu chí người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao:**

Người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao là Người lao động đáp ứng đủ cả 03 tiêu chí sau:

- Lao động là Chủ tịch công ty, Giám đốc công ty, các Phó giám đốc công ty, Kiểm soát viên công ty, Kế toán trưởng công ty; Trưởng, phó các phòng nghiệp vụ; đội trưởng, đội phó các đội sản xuất.
- Người lao động có trình độ chuyên môn từ Đại học trở lên.
- Có số năm công tác tại công ty từ 02 năm trở lên.

**\* Tình hình đăng ký mua thêm cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại CTCP của người lao động như sau:**

- Số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần : 355 người
- Số lao động đăng ký mua cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại CTCP : 254 người
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo số năm cam kết. Trong đó:
  - + Số cổ phần Người lao động thông thường mua cam kết (mỗi năm cam kết được mua tối đa 200 cổ phần) : 200.000 cổ phần, tương đương giá trị 2.000.000.000 đồng tính theo mệnh giá, chiếm 1,32% vốn điều lệ CTCP
  - + Số cổ phần Người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao mua cam kết (mỗi năm cam kết được mua tối đa 500 cổ phần) : 55.000 cổ phần, tương đương giá trị 550.000.000 đồng tính theo mệnh giá, chiếm 0,37% vốn điều lệ CTCP
- Giá bán : Giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa

Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định (mua theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước và mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần) là: 743.400 cổ phần, tương đương 7.434.000.000 đồng tính theo mệnh giá – chiếm 4,92% vốn điều lệ của 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 có Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa của UBND tỉnh Hưng Yên.

### **1.2. Cổ phần bán cho Công đoàn**

Theo quy định điểm b khoản 2 Điều 33 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, “*Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại Điều 26 Luật Công đoàn năm 2012; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần nhưng không quá 3% vốn điều lệ*”. Tuy nhiên, kinh phí của Công đoàn Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên chỉ đủ chi hoạt động thường xuyên nên Công đoàn không tham gia mua cổ phần khi cổ phần hóa.

### **1.3. Cổ phần chào bán ra bên ngoài**

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

- Tổng số cổ phần bán đấu giá : **6.964.471** cổ phần, tương đương giá trị 69.644.710.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 46,08% vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 18.777 đồng/cổ phần
- Đơn vị tư vấn bán đấu giá cổ phần : **Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia**  
Tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Đơn vị tổ chức bán đấu giá cổ phần : **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội – Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội**
- Thời gian bán đấu giá : Được quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH một thành viên Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên.
- Đối tượng tham gia đấu giá : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và nước ngoài theo quy định tại Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

## **2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán**

Đối với người lao động: Theo Thông báo bán cổ phần cho người lao động do Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên ban hành.

Đối với Nhà đầu tư trúng đấu giá: Theo Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

## **XVI. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA**



Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của Nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách Nhà nước, chi tiết như sau:

**Bảng số 19. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần**

Chỉ tiêu	Chú giải	Cổ phần	Giá trị (đồng)
Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Doanh nghiệp theo sổ sách kế toán	(1)		151.134.728.356
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(2)	15.113.472	151.134.720.000
Vốn Nhà nước tại công ty cổ phần		7.405.601	74.056.010.000
Giá trị cổ phần phát hành thêm	(2a)	00	00
Giá trị tính theo mệnh giá của cổ phần bán cho người lao động, bán đấu giá		7.707.871	77.078.710.000
<b>Tiền thu được từ bán cổ phần</b>	<b>(3) = (4) + (5) + (6)</b>		<b>138.490.406.967</b>
Bán cho CBCNV	(4) = a1 + a2	743.400	7.718.535.000
- Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước (6.000 đồng/CP)	a.1	488.400	2.930.400.000
- Mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần (18.777 đồng/CP)	a.2	255.000	4.788.135.000
Bán cho công đoàn	(5)	0	0
Bán đấu giá lần đầu (Giả định: bán đấu giá thành công toàn bộ số cổ phần chào bán với giá 18.777 đồng/cổ phần)	(6)	6.964.471	130.771.871.967
Giá trị chênh lệch vốn nhà nước tại Doanh nghiệp theo sổ sách kế toán và Vốn Điều lệ CTCP	(7) = (1) – (2)		8.356
Chi phí cổ phần hóa	(8)		1.050.000.000
Chi giải quyết chính sách lao động dôi dư	(9)		917.091.651



Số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển DN khi CPH	(10) = (3) + (7) – (8) – (9) – (2a)	136.523.323.672
--	-------------------------------------	-----------------

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

### **1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên**

Ông: Nguyễn Đức Tài - Phó Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên

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

### **2. Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên**

Ông Trương Quốc Trân – Giám đốc Công ty

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 và kết quả, triển vọng phát triển của Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên.

### **3. Đại diện Tổ chức tư vấn**

Bà Trần Thị Thu Hương - Tổng Giám đốc

Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia đảm bảo rằng việc xây dựng và soạn thảo Bản Công bố thông tin này rất trung thực, khách quan và chính xác dựa trên các thông tin và số liệu do Công ty TNHH Một thành viên Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên cung cấp.

Tất cả những thông tin trên được đưa ra theo đúng quy định của Luật hiện hành nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch và quyền lợi hợp pháp của nhà đầu tư nhưng không hàm ý đảm bảo giá trị chứng khoán.

Các thông tin trên cung cấp cho nhà đầu tư với mục tiêu giúp nhà đầu tư nhìn nhận doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi đưa ra quyết định đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên.

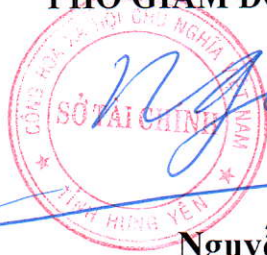


Hưng Yên, ngày 21 tháng 03 năm 2019

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH  
MTV MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN**

**TRƯỞNG BAN**

**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH**



**Nguyễn Đức Tài**

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG VÀ  
CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN**

**GIÁM ĐỐC**



**Trương Quốc Trân**

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2019

**ĐẠI DIỆN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trần Thị Thu Hương**