

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV CẢNG NHA TRANG VÀ CÔNG TY TNHH MTV CẢNG NHA TRANG KHUYẾN NGHỊ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC CÁC THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẦU GIÁ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

CÔNG TY TNHH MTV CẢNG NHA TRANG

TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

CÔNG TY TNHH MTV CẢNG NHA TRANG



Địa chỉ trụ sở chính : Số 5 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Điện thoại: (058) 3590 867
Fax: (058) 3590839
Website: www.nhatrangport.com.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI



Địa chỉ trụ sở chính : Số 02 Phan Chu Chinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (04) 3936 0750
Fax: (04) 3934 7818
Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM



Địa chỉ trụ sở chính : 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: (04) 35562876/35562875
Fax: (04)35562874
Website: www.vietinbanksc.com.vn

Hà Nội, tháng 4 năm 2014

MỤC LỤC

PHẦN I: TÓM TẮT THÔNG TIN CUỘC ĐẤU GIÁ

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP.....	1
II. CỔ PHẦN CHÀO BÁN ĐẤU GIÁ CÔNG KHAI.....	2

PHẦN II: CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA CUỘC ĐẤU GIÁ

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN.....	3
---	---

PHẦN III: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA	5
II. TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ	6
III. TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	6

PHẦN IV: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ NGỮ VIẾT TẮT

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA	8
1. Tên, địa chỉ của doanh nghiệp cổ phần hóa	8
2. Quá trình hoạt động và phát triển.....	8
3. Ngành nghề kinh doanh.....	10
4. Mô hình tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa	12
5. Chủ sở hữu Công ty và danh sách công ty con của Công ty	13
6. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu.....	13
7. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần	13
8. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa	14
9. Tài sản chủ yếu.....	16
10. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong ba năm trước khi cổ phần hóa.....	22
11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng Ngành.....	30
II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA.....	32
1. Mục tiêu và hình thức cổ phần hoá	32

2.	Thông tin Công ty Cổ phần	33
3.	Ngành nghề kinh doanh.....	34
4.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ dự kiến	35
5.	Phương án tổ chức và quản lý điều hành công ty.....	36
6.	Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa	37
7.	Các giải pháp thực hiện để đạt được mục tiêu kế hoạch	41
III.	MỘT SỐ NHÂN TỐ RỦI RO.....	42
1.	Rủi ro về kinh tế.....	42
2.	Rủi ro về luật pháp	44
3.	Rủi ro đặc thù ngành	44
4.	Rủi ro của đợt chào bán.....	45
5.	Rủi ro khác	46
PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN		
I.	THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN	47
II.	PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN	47
1.	Phương thức bán cổ phần	47
2.	Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán	47
III.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HOÁ.....	48
IV.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	49
V.	THAY LỜI KẾT	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty sau khi cổ phần hóa.....	1
Bảng 2: Cơ cấu lao động của Cảng Nha Trang tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần	13
Bảng 3: Tài sản đang dùng tại thời điểm xác định giá trị (30/6/2013)	16
Bảng 4: Chi tiết về nhà xưởng, đất đai tại thời điểm 31/3/2014).....	18
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu qua các năm từ năm 2010 đến năm 2013	22
Bảng 6: Cơ cấu chi phí trên doanh thu thuần của Cảng Nha Trang năm 2010- 2013	23
Bảng 7: Một số Hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện hoặc đã ký kết nhưng chưa thực hiện .	26
Bảng 8: Một số chỉ tiêu tổng hợp về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Cảng Nha Trang từ năm 2010 đến năm 2013	27
Bảng 9: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2011– 2013 của Công ty.....	28
Bảng 11: Kế hoạch sản xuất kinh doanh từ năm 2014 đến năm 2016.....	37
Bảng 12: Phương thức bán cổ phần dự kiến.....	47
Bảng 13: Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần.....	48

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa	12
Hình 2: Sơ đồ tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa.....	37

PHẦN I: TÓM TẮT THÔNG TIN ĐỢT ĐẦU GIÁ

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

- Tên tổ chức : CÔNG TY TNHH MTV CẢNG NHA TRANG
- Trụ sở chính : Số 5 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (058) 3590 867
- Fax : (058) 3590839
- Website : www.nhatrangport.com.vn
- Vốn điều lệ sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần : 245.390.490.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Cơ cấu cổ phần sau cổ phần hóa :

Bảng 1: Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty sau khi cổ phần hóa

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
I	Nhà nước	18.404.286	184.042.860.000	75,00%
II	Bán ra bên ngoài	6.134.763	61.347.630.000	25,00%
1	Cán bộ công nhân viên	471.200	4.712.000.000	1,92%
	Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế trong KVNN (bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất)	316.100	3.161.000.000	1,29%
	Mua ưu đãi theo năm công tác cam kết (bằng giá đấu thành công thấp nhất)	155.100	1.551.000.000	0,63%
2	Công đoàn	100.000	1.000.000.000	0,41%
3	Nhà đầu tư chiến lược	0	0	0,00%
4	Nhà đầu tư trong nước khác mua qua cuộc đấu giá	5.563.563	55.635.630.000	22,67%
	Tổng cộng	24.539.049	245.390.490.000	100,00%

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Cảng Nha Trang

PHẦN I: TÓM TẮT THÔNG TIN ĐỢT ĐẦU GIÁ

II. CỔ PHẦN CHÀO BÁN ĐẦU GIÁ CÔNG KHAI

1. Số lượng cổ phần bán đầu giá : 5.563.563 cổ phần công khai
2. Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
3. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
4. Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần
5. Số lượng đặt mua tối thiểu : 100 cổ phần
6. Giới hạn khối lượng đăng ký : Theo Quy chế bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang
7. Đối tượng : Các tổ chức, cá nhân trong nước theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần

8. Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin:

• CÔNG TY TNHH MTV CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ trụ sở chính : Số 5 Trần Phú, P.Vĩnh Nguyên, TP.Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Điện thoại : (058) 3590 839 Fax: (058) 3590021
Website : www.nhatrangport.com.vn

• SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trụ sở chính : Số 2 Phan Chu Chinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại : (04) 3936 0750 Fax: (04) 3934 7818
Website : www.hnx.vn

• ĐẠI LÝ ĐẦU GIÁ

Theo Quy chế đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

9. Địa điểm nhận đăng ký tham gia đầu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đầu giá, nhận phiếu tham dự đầu giá:

• ĐẠI LÝ ĐẦU GIÁ

Theo Quy chế đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

PHẦN II: CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT ĐẦU GIÁ

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 28/12/2011 Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTTXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động Thương binh Xã hội - hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP;
- Thông tư 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Thông tư 10/2013/TT-BTC ngày 18/01/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế quản lý và sử dụng Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại các Công ty mẹ của Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước, Công ty mẹ trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con;
- Quyết định số 276/QĐ-TTg ngày 04/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam giai đoạn 2012 – 2015;
- Quyết định số 103/QĐ-HHVN ngày 15/3/2013 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về việc phê duyệt danh sách các đơn vị thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam thực hiện cổ phần hóa và chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV năm 2013;
- Quyết định số 140/QĐ-HHVN ngày 09/4/2013 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang;

PHẦN II: CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT ĐẤU GIÁ

- Quyết định số 172/QĐ-HHVN ngày 24/4/2013 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang;
- Quyết định số 533/QĐ-HHVN ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang;
- Quyết định số 117/ QĐ-HHVN ngày 07/04/2014 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang;
- Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang;
- Và các tài liệu khác có liên quan.

PHẦN III: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA

- Ông Nguyễn Văn Hạnh Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam – Trưởng ban
- Ông Lê Phan Linh Chủ tịch công đoàn Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam – Phó Trưởng ban thường trực
- Ông Mai Quý Nhu Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang – Phó Trưởng ban
- Bà Vũ Thị Thanh Duyên Trưởng phòng Kế toán kinh doanh, Ban Kế toán Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam – Ủy viên thường trực
- Bà Đoàn Thị Thu Hương Trưởng Ban Tổ chức Tiền lương Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Ủy viên
- Bà Nguyễn Hoài Phương Phó Trưởng Ban Kế hoạch Đầu tư Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Ủy viên
- Ông Nguyễn Xuân Bường Phó Trưởng Ban Quản lý công trình Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Ủy viên
- Ông Nguyễn Danh Sơn Trưởng Ban Đổi mới doanh nghiệp Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Ủy viên
- Bà Phạm Quỳnh Anh Phó Trưởng Ban Tài chính và Quản lý vốn góp Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam - Ủy viên
- Bà Phạm Thúy Nga Quyền Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Ủy viên
- Ông Trần Đăng Hùng Phó Trưởng Ban Quản lý cảng biển Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Ủy viên
- Ông Ngô Việt Anh Trưởng Phòng Pháp luật Hàng hải, Ban pháp chế - Thanh tra Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Ủy viên
- Ông Trần Tuấn Hải Phó trưởng Ban đổi mới doanh nghiệp Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Ủy viên, thư ký
- Bà Kiều Phương Ngọc Cán bộ Ban đổi mới doanh nghiệp Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Ủy viên, thư ký

PHẦN III: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chúng tôi đảm bảo rằng:

- ✓ Các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

II. TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

- Ông Mai Quý Nhu Chủ tịch Hội đồng thành viên (HĐTV), Tổng Giám đốc
- Ông Mai Đình Vũ Thành viên HĐTV, Phó Tổng Giám đốc, Chủ tịch công đoàn
- Ông Tống Minh Thảo Phó Trưởng phòng Tổ chức – Tiền lương
- Ông Phạm Quang Long Phó Phòng Tài chính – Tổng hợp

Chúng tôi đảm bảo rằng:

- ✓ Các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

III. TỔ CHỨC TƯ VẤN

- Ông Bạch Nguyễn Vũ Phó Tổng Giám đốc

Theo giấy ủy quyền số 02/UQ-CKCT ngày 04/03/2014 do Ông Đỗ Linh Phương – Tổng Giám đốc công ty ký

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang.

Chúng tôi đảm bảo rằng:

- ✓ Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang cung cấp.
- ✓ Các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng trình tự bắt buộc nhưng không hàm ý đảm bảo giá trị chứng khoán.

PHẦN IV: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ NGỮ VIẾT TẮT

Trong Bản Công bố thông tin này, các từ ngữ viết tắt dưới đây được hiểu như sau:

- Công ty: Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang
- Cảng Nha Trang: Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang
- UBCKNN: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- SGDCCKHN: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- TTCK: Thị trường chứng khoán
- VietinBankSc: Công ty Chứng khoán Công thương
- DNNN: Doanh nghiệp nhà nước
- Giấy CNĐKKD: Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- VDL: Vốn điều lệ
- CP: Cổ phần
- CBCNV: Cán bộ công nhân viên
- HHVN: Hàng hải Việt Nam
- BHXH: Bảo hiểm xã hội
- BHYT: Bảo hiểm y tế
- BHTN: Bảo hiểm thất nghiệp
- TSCĐ: Tài sản cố định
- ĐVT: Đơn vị tính
- HĐLĐ: Hợp đồng lao động
- TNHH: Trách nhiệm hữu hạn
- TNHH MTV: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
- XDGTĐN: Xác định giá trị doanh nghiệp
- SXKD: Sản xuất kinh doanh

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Tên, địa chỉ của doanh nghiệp cổ phần hóa

Tên tiếng Việt	:	CÔNG TY TNHH MTV CẢNG NHA TRANG
Tên viết tắt	:	Cảng Nha Trang
Địa chỉ	:	Số 5 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Điện thoại	:	(058) 3590 867
Fax	:	(058) 3590 839
Website	:	www.nhatrangport.com.vn

2. Quá trình hoạt động và phát triển

▪ Lịch sử hình thành và phát triển

Ngày 9-2-1976 bộ trưởng Bộ Giao Thông Vận Tải có quyết định số 432/QĐ_TC thành lập cảng Nha Trang - Ba Ngòi trực thuộc Tổng cục đường biển thuộc Bộ Giao thông Vận Tải Việt Nam. Cảng Nha Trang- Ba Ngòi gồm 2 cảng : Cảng Nha Trang thuộc thành phố Nha Trang và cảng Ba Ngòi thuộc huyện Cam Ranh. Trước tháng 4-1975 cả Cảng Nha Trang và Cảng Ba Ngòi đều thuộc sự quản lý của Nha Thương Cảng Đà Nẵng về mặt hành chính, còn việc bốc xếp thuộc hai nghiệp đoàn tư nhân (khoảng 1000 người) đảm nhận.

Vào thời kỳ đó cảng Nha Trang có một cầu tàu dài 90m bằng kết cấu thép, được xây dựng từ những năm 1960 nên đã hư hỏng nặng, chỉ cho phép các tàu dưới 4000DWT cập cầu làm hàng. Cảng Ba Ngòi cầu tàu dài 80m có kết cấu trụ dầm bê tông được xây dựng từ những năm 1950 nên cảng đã xuống cấp nghiêm trọng, chỉ cho phép các tàu dưới 3000DWT cập cầu làm hàng. Ở cả hai cảng hầu như không có trang thiết bị bốc xếp. Điều hành và kho bãi (chỉ có hai cầu hoạt động với sức nâng dưới 2,5T), với tổng giá trị tài sản cố định 800.000 đồng.

Đến cuối năm 1976 cảng Nha Trang - Ba Ngòi có gần 300 cán bộ công nhân viên với cơ cấu tổ chức quản lý và sản xuất khá hoàn chỉnh do giám đốc Lê Xuân Quang điều hành. Tổ chức Đảng, Công đoàn và thanh niên được xây dựng và phát triển mạnh mẽ. Năm đầu tiên cảng Nha Trang - Ba ngòi đã bốc xếp được gần 40.000T hàng phục vụ kịp thời cho sản xuất và đời sống ở Khánh Hòa và các tỉnh Nam Trung Bộ.

Từ năm 1976-1986, được sự chỉ đạo sát sao kịp thời của cục đường biển, Bộ GTVT và sự giúp đỡ của các cấp, các ngành ở thành phố Nha Trang và tỉnh Khánh Hòa, cảng Nha

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Trang- Ba Ngòi đã từng bước phát triển đáp ứng nhu cầu phục vụ đời sống, phát triển kinh tế và an ninh quốc phòng của khu vực Nam Trung Bộ và Tây Nguyên. Đồng thời củng cố phát triển cơ sở vật chất kỹ thuật của cảng. Và đến năm 1985 cầu cảng 1 vạn tấn do Việt Nam thiết kế, thi công được thực hiện ở cảng Nha Trang và lần đầu tiên, việc xây dựng một cơ sở hạ tầng có số vốn đầu tư lớn được thực hiện bằng vốn vay ngân hàng. Do cơ chế vay vốn ngân hàng tại thời điểm đó rất khó khăn nên 172m cầu phải vừa tiến hành xây dựng vừa sản xuất cho đến năm 1991 mới hoàn thành. Tiếp theo là việc nạo vét luồng, vũng quay trở trước bến được hoàn thành, sau đó là việc xây kè và phủ nhựa cầu dẫn và mặt cầu chính. Đến nay luồng vào cảng đã đạt -8m, vùng trước bến đạt -8,5m cho phép các tàu dưới 1 vạn tấn ra - vào thuận tiện.

Từ năm 1990 cảng đã được Bộ GTVT giao nhiệm vụ sản xuất tự trang trải và bảo toàn vốn. Nhưng đến tháng 11-1991 lại có quyết định chuyển cảng Ba Ngòi về trực thuộc Sở giao thông vận tải Khánh Hòa, giữa cảng Nha Trang và cảng Ba Ngòi đã có sự bàn giao tách chia tài sản trên tinh thần anh em một nhà. Ban giám đốc đã chuyển trả cho công nhân viên cảng Ba Ngòi 2 tháng lương dự phòng để giải quyết khó khăn ban đầu, hơn 120 CBCNV cảng Ba Ngòi chuyển đi làm cho bộ máy gián tiếp của cảng Nha Trang trở lên quá lớn: chiếm hơn 30% toàn bộ lực lượng lao động của cảng. Việc tự trang trải, bảo toàn vốn với sự tác động sâu sắc của cơ chế thị trường đã buộc cảng Nha Trang phải tiến hành gấp rút sắp xếp lại lao động vì ở cảng thiếu việc làm, tiền lương thấp... Năm 1994 lại tách riêng Hoa Tiêu Cảng Vụ ra khỏi cảng, giảm đáng kể nguồn thu.

Toàn bộ khó khăn của nền kinh tế đất nước ta trong giai đoạn chuyển đổi cơ chế quản lý đã tác động nhiều đến tâm tư, suy nghĩ của cán bộ công nhân viên cảng, cảng đã đứng vững và tự khẳng định được mình, vượt qua những khó khăn thử thách, đạt được những thành tựu đáng tự hào. Nếu năm 1976 cảng Nha Trang - Ba Ngòi bốc dỡ được gần 40.000T/năm thì năm 1980 đã bốc dỡ được hơn 65.000T và đến năm 1986 đã đạt được sản lượng gần bằng 250.000T.

Nhưng nói rằng giai đoạn 1992-1995 cảng mới có những bước tiến vượt bậc trong cơ chế thị trường. Năm 1986 với hơn 500 CBCNV cảng mới bốc xếp được 250.000T thì đến năm 1994 với số lượng CBCNV gần 200 người đã đạt mức đó và đến năm 1995 đã đạt mức gần bằng 350.000T với doanh thu trên 9 tỷ và năm 1996 đạt 426.091T với doanh thu hơn 13 tỷ, như vậy cảng đã đạt mức tiên tiến trong số chỉ tiêu chất lượng của cảng: cụ thể đạt hơn 2.400T/1m cầu năm và hơn 2.200T/CBCNV 1 năm và sau 4 năm khai thác cảng đã hoàn trả cả vốn lẫn lãi đầu tư cho cầu cảng, hàng năm cảng thực hiện nghĩa vụ với nhà

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

nước đầy đủ kịp thời và ngày càng gia tăng. Năm 1996 - năm đầu tiên của kế hoạch 5 năm cuối cùng của thế kỷ 20, cảng đã ráo riết chuẩn bị và thực hiện các giải pháp về xây dựng hạ tầng, tổ chức sản xuất và quản lý, đáp ứng nhu cầu sản xuất phát triển mạnh mẽ của thành phố Nha Trang, của tỉnh Khánh Hòa, miền Nam Trung Bộ và Tây Nguyên.

Hiện nay, số lượng hành khách du lịch sử dụng dịch vụ vận tải đường biển ngày càng gia tăng và phương thức vận chuyển hàng hóa bằng container ngày càng nhiều. Với khả năng của cảng hiện tại không đáp ứng kịp nhu cầu giải phóng tàu và tiếp nhận tàu lớn đến cảng. Vì vậy cảng đã tăng cường đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật nên Dự án đầu tư nâng cấp phát triển Cảng Nha Trang đến tháng 8/2013 đã cơ bản hoàn thành, cầu cảng được phép tiếp nhận tàu hàng tổng hợp tải trọng đến 40.000DWT giảm tải và tàu khách có chiều dài đến 240m tải trọng đến 60.870GT.

Để tạo điều kiện phát triển hội nhập kinh tế quốc tế và thực hiện sự bình đẳng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế theo Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005, ngày 31/12/2009 Hội đồng Quản trị Tổng công ty Hàng hải Việt Nam ra quyết định số 951/QĐ-HĐQT chuyển Cảng Nha Trang-công ty thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng công ty Hàng hải Việt Nam thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên. Cảng Nha Trang chính thức đi vào hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên kể từ ngày 01/04/2010. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cảng Nha Trang tiếp tục kế thừa thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ đã phát sinh trước đây của Cảng Nha Trang theo quy định của pháp luật. Từ đây mở ra một chương mới trong quá trình kế thừa và phát triển Cảng Nha Trang lên một vị trí mới trong xu thế phát triển và hội nhập của nền kinh tế nước nhà.

Trong quá trình phấn đấu xây dựng và trưởng thành, đến năm 2010 cảng Nha Trang vinh dự được Nhà nước tặng thưởng Huân chương Lao động hạng Nhất, nhiều cờ, bằng khen, giấy khen của Chính phủ, các Bộ, Ban ngành, Trung ương và địa phương.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 4200238776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 01/04/2010, thay đổi lần thứ 1 ngày 09/11/2011, Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang có đăng ký các ngành nghề kinh doanh sau đây:

- Kinh doanh bốc xếp, bảo quản và giao nhận hàng hóa;
- Dịch vụ đưa đón tàu ra vào cảng, hỗ trợ, lai dắt tàu biển, cứu hộ hàng hải;
- Kinh doanh dịch vụ logistics;

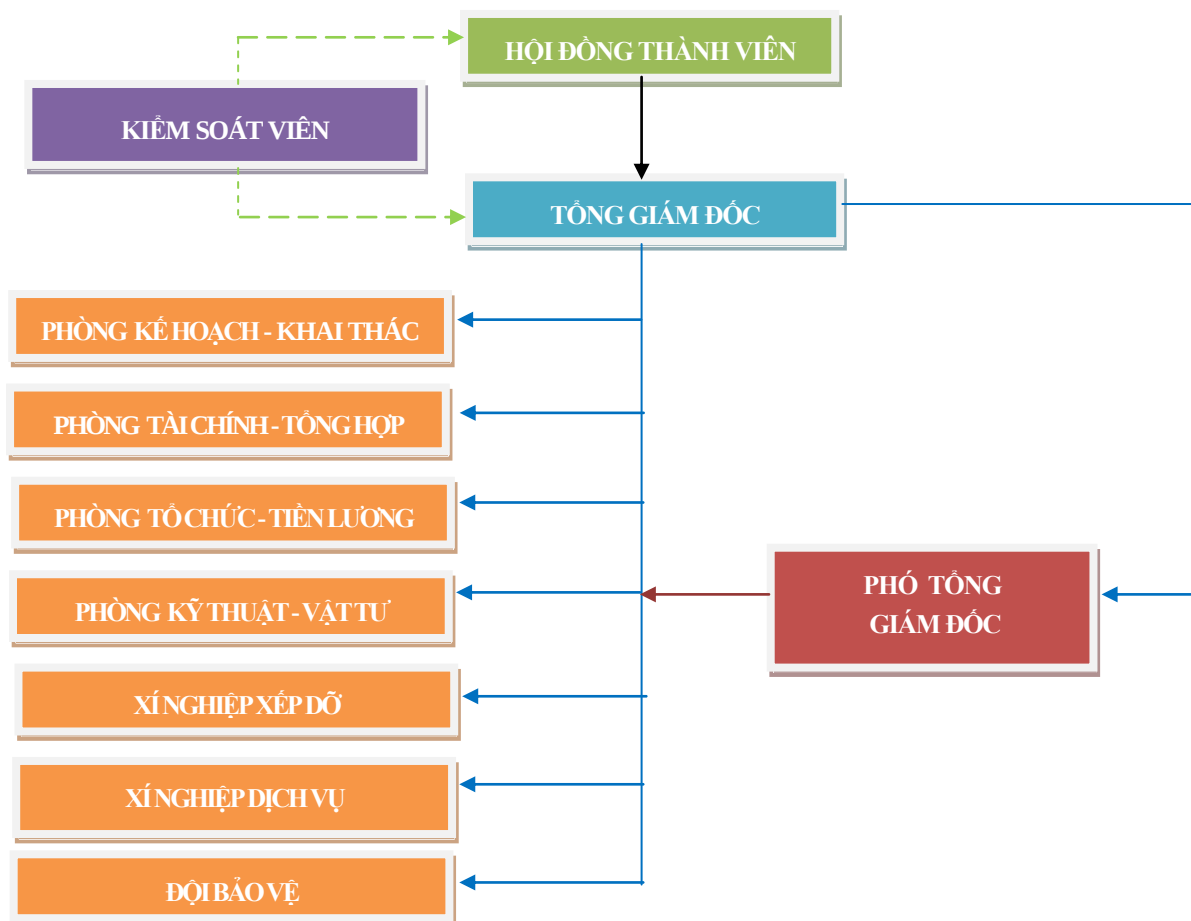
PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

- Dịch vụ đại lý vận tải đường biển, môi giới hàng hải;
- Dịch vụ hỗ trợ cho hoạt động vận tải biển và cảng biển;
- Quản lý, khai thác cầu cảng;
- Cung ứng tàu biển và các dịch vụ hàng hải khác;
- Cung ứng các dịch vụ phục vụ chủ tàu và khách du lịch qua cảng;
- Kinh doanh dịch vụ kho bãi, kho ngoại quan, kho ICD
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường thủy;
- Kinh doanh khách sạn;
- Kinh doanh nhà hàng;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch, vui chơi, giải trí;
- Cho thuê cầu cảng, kho bãi chứa hàng, cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại);
- Cho thuê thiết bị xếp dỡ, phương tiện vận tải thủy, bộ và các thiết bị chuyên dùng hàng hải khác;
- Kinh doanh bán hàng miễn thuế;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh các ngành nghề khác mà pháp luật không cấm.

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

4. Mô hình tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa

Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty trước khi cổ phần hóa



Quan hệ hành chính: —————>

Quan hệ giám sát: - - - - ->

Nguồn: Cảng Nha Trang

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

5. Chủ sở hữu Công ty và danh sách công ty con của Công ty

5.1. Chủ sở hữu Công ty

Tổng công ty Hàng hải Việt Nam: sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang

5.2. Danh sách công ty con

Không có

6. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty:

- Bốc xếp hàng hóa;
- Dẫn dắt tàu ra vào cảng trong khu vực;
- Kinh doanh kho bãi và vận chuyển hàng hóa đường thủy, đường bộ;
- Cung ứng các dịch vụ chủ tàu và khách hàng qua cảng.

7. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

Bảng 2: Cơ cấu lao động của Cảng Nha Trang tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ lao động		
Đại học và trên đại học	35	26,32
Cao đẳng và Trung cấp	18	13,53
Công nhân kỹ thuật	23	17,29
Lao động phổ thông	57	42,86
Tổng cộng	133	100,00
Phân theo tính chất Hợp đồng lao động		
Viên chức quản lý	08	6,02
Lao động Hợp đồng không xác định thời hạn	113	84,96

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
Lao động Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	12	9,02

Nguồn: Cảng Nha Trang

8. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa

Căn cứ quyết định số 533/QĐ – HHVN ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang.

Giá trị thực tế của Doanh nghiệp Cổ phần hóa: 258.976.272.315 đồng

(Hai trăm năm mươi tám tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm mười lăm đồng).

Trong đó: Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp: **245.390.492.547 đồng**

(Hai trăm bốn mươi lăm tỷ, ba trăm chín mươi triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm bốn mươi bảy đồng)

Giá trị thực tế Doanh nghiệp để Cổ phần hóa tại thời điểm 24h ngày 30/06/2013 của Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang được trình bày chi tiết ở bảng sau:

Đơn vị: Đồng

Diễn giải	Số liệu Sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4=3-2
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	176.221.472.317	258.976.272.315	82.754.799.998
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	131.350.312.992	212.550.264.726	81.199.951.734
1. Tài sản cố định	59.762.862.412	140.962.814.146	81.199.951.734
a. TSCĐ hữu hình	59.762.862.412	140.962.814.146	81.199.951.734
b. TSCĐ vô hình	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3. Chi phí XDCB dở dang	69.737.381.080	69.737.381.080	-
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
5. Chi phí trả trước dài hạn	1.850.069.500	1.850.069.500	-
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	44.871.159.325	45.016.658.078	145.498.753

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

1. Tiền	5.597.373.465	5.597.373.534	69
<i>Tiền mặt tồn quỹ</i>	263.192.802	263.192.871	69
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	5.334.180.663	5.334.180.663	-
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	-	-	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	30.764.039.303	30.764.039.303	-
3. Các khoản phải thu	7.446.052.890	7.446.052.890	-
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	591.563.563	591.563.563	-
5. TSLĐ khác	472.130.104	476.339.308	4.209.204
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-
7. Công cụ dụng cụ đã phân bổ hết giá trị còn sử dụng	-	141.289.480	141.289.480
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	1.409.349.511	1.409.349.511
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B. Tài sản không cần dùng (Chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)	-	-	-
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
1. TSCĐ	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3. Chi phí XDCB dở dang	-	-	-
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	-	-	-
2. Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất	-	-	-
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
I. TSLĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D) <i>Trong đó: TỔNG GIÁ TRỊ THỰC</i>	176.221.472.317	258.976.272.315	82.754.799.998

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

TỔ DOANH NGHIỆP (MỤC A)			
E1. Nợ thực tế phải trả Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN: không có	7.634.877.300	13.585.779.768	5.950.902.468
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A- (E1+E2)]	168.586.595.017	245.390.492.547	76.803.897.530

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 06/12/2013 để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang tại thời điểm ngày 30/6/2013

9. Tài sản chủ yếu

9.1. Thực trạng về tài sản

Tổng giá trị tài sản theo sổ sách kế toán tại ngày 30/6/2013 là 176.221 triệu đồng (kèm theo biểu xác định giá trị tài sản), bao gồm:

Bảng 3: Tài sản đang dùng tại thời điểm xác định giá trị (30/6/2013)

DVT: Triệu đồng

STT	Danh mục tài sản	Giá trị còn lại của Tài sản theo sổ sách kế toán	Cơ cấu tài sản (%)
A	Tài sản đang dùng	176.221	100%
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	131.350	74,54%
1	Tài sản cố định	59.763	33,91%
a	Nhà cửa, vật kiến trúc	56.492	32,06%
b	Máy móc, thiết bị	178	0,10%
c	Phương tiện vận tải	3.092	1,75%
d	Thiết bị quản lý	-	0,00%
e	Tài sản cố định khác	-	0,00%

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

f	Tài sản cố định vô hình	-	0,00%
g	Bất động sản đầu tư	-	0,00%
h	TSCĐ thuê tài chính	-	0,00%
2	Các khoản đầu tư TC dài hạn	-	0,00%
3	Chi phí XDCB dở dang	69.737	39,57%
4	Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	-	0,00%
5	Chi phí trả trước dài hạn	1.850	1,05%
6	Lợi thế kinh doanh	-	0,00%
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	44.871	25,46%
1	Tiền	5.597	3,18%
a	Tiền mặt tồn quỹ	263	0,15%
b	Tiền gửi ngân hàng	5.334	3,03%
c	Tiền đang chuyển	-	0,00%
d	Các khoản tương đương tiền	-	0,00%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	30.764	17,46%
3	Các khoản phải thu	7.446	4,23%
a	Phải thu khách hàng	3.079	1,75%
b	Trả trước cho người bán	3.387	1,92%
c	Phải thu nội bộ	-	0,00%
d	Phải thu theo tiến độ HĐXD	-	0,00%
e	Phải thu khác	980	
f	Dự phòng phải thu khó đòi	-	0,00%

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

4	Vật tư hàng hóa tồn kho	592	
a	Hàng mua đang đi đường	-	0,00%
b	Nguyên vật liệu	566	
c	Công cụ, dụng cụ	25	
d	Chi phí SXKD dở dang	-	0,00%
e	Hàng hóa	-	0,00%
5	Tài sản lưu động khác	472	
a	Chi phí trả trước ngắn hạn	235	
b	Thuế GTGT được khấu trừ	-	0,00%
c	Thuế và các khoản khác phải thu NN	129	
d	Tài sản ngắn hạn khác	108	
6	Chi phí sự nghiệp	-	0,00%
7	Giá trị công cụ đã phân bổ hết	-	0,00%
Tổng cộng Tài sản		176.221	100%

Nguồn: Biên bản Tổng hợp giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Cảng Nha Trang

- Tài sản không tính vào giá trị doanh nghiệp :
- + Tài sản không cần dùng: Không có
- + Tài sản chờ thanh lý: Không có
- + Biến động tài sản kể từ thời điểm xác định GTDN đến nay: Không có

9.2. Quỹ đất Công ty đang quản lý và sử dụng

Bảng 4: Chi tiết về nhà xưởng, đất đai tại thời điểm 31/3/2014

Tên lô	Địa điểm	Diện tích (m2)	Hình thức, thời hạn (giao, thuê)	Hồ sơ pháp lý
--------	----------	-------------------	--	---------------

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC
ĐẤU GIÁ

Khu đất số 1	Núi Chụt, Phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, Khánh Hòa	500	Được Nhà nước cho thuê, thời hạn thuê đất là 20 năm, trả tiền hàng năm. Mục đích sử dụng: xây dựng công trình bể nước áp lực cấp nước ngọt cho tàu biển ra vào cảng	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA171593, số vào sổ cấp GCN:CT-00410 ngày 22/06/2010. - Quyết định số 364/QĐ-UB ngày 18/2/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc cho Cảng Nha Trang thuê đất để xây dựng bể áp lực cấp nước ngọt cho tàu biển ra vào cảng. - Quyết định số 2000/QĐ-STC ngày 26/7/2010 của Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa về đơn giá thuê đất để xây dựng bể áp lực cấp nước ngọt cho tàu biển ra vào cảng đối với Cảng Nha Trang. - Quyết định số 2534/QĐ-STC ngày 25/7/2012 của Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh đơn giá thuê hết hạn ổn định 05 năm theo Quyết định số 2000/QĐ-STC ngày 26/7/2010 của Sở Tài chính đối với khu đất cho Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang thuê để xây dựng bể áp lực cấp nước ngọt cho tàu biển ra vào cảng tại phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang. - Hợp đồng thuê đất số 03/HĐTĐ ngày 28/2/1997
--------------	---	-----	---	--

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

				giữa Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa và Cảng Nha Trang về hợp đồng thuê đất diện tích 500 m2.
Khu đất số 2	Đường Trần phú, Phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, Khánh Hòa	204,7	Đất thuê, thời hạn là 20 năm, trả tiền hàng năm. Mục đích: xây dựng trạm bơm nước ngọt và hệ thống đường ống dẫn nước ngọt	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA171278, số vào sổ cấp GCN:T-02476 ngày 11/02/2010. - Hợp đồng thuê đất số: 26/2013/HĐTĐ ngày 18/4/2013 giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Cảng Nha Trang về hợp đồng thuê đất diện tích 204,7 m2.
Khu đất số 3	Số 05 Trần Phú – Phường Vĩnh Nguyên – TP Nha Trang - tỉnh Khánh Hòa	1.532,9	Đất thuê, thời hạn thuê đất là 20 năm, trả tiền hàng năm. Mục đích sử dụng: xây dựng văn phòng nhà điều hành công ty	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA171279, số vào sổ cấp GCN: T-02477 ngày 11/02/2010, - Hợp đồng thuê đất số: 27/2013/HĐTĐ ngày 18/4/2013 giữa UBND tỉnh Khánh Hòa và Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang về hợp đồng thuê đất tại địa chỉ số 5 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với diện tích đất là: 1.532,9 m2.
Khu đất số 4.1	Số 05 Trần Phú – Vĩnh Nguyên – Nha Trang	21.768,2	Đất thuê, thời hạn 20 năm, trả tiền hàng năm. Dùng để xây dựng trạm	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA171280, số vào sổ cấp GCN: T-02478 ngày 11/02/2010. - Chưa có hợp đồng thuê đất

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC
ĐẦU GIÁ

			bảo vệ, kho...; xây dựng CT cầu cảng	do UBND tỉnh chưa xác định được giá đất để tính tiền thuê hàng năm.
Khu đất 4.2	Số 05 Trần Phú – Vĩnh Nguyên – Nha Trang - Diện tích bãi san lấp vùng nước biển	23.200	Diện tích san lấp vùng nước biển thuộc dự án nâng cấp mở rộng cảng Nha Trang bằng nguồn vốn Ngân sách, đang tiến hành hoàn thiện hồ sơ pháp lý đất để đề nghị các cấp có thẩm quyền xác định giá thuê đất và cho Cảng ký hợp đồng thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm	Quyết định số 2912/KHĐT ngày 14/10/1997 của Bộ trưởng Bộ GTVT phê duyệt dự án đầu tư nâng cấp phát triển Cảng Nha Trang giai đoạn I đến năm 2002 Mục đích sử dụng: là diện tích san lấp vùng nước biển tiếp giáp cầu cảng và khu đất văn phòng bằng nguồn vốn ngân sách gồm bãi chứa hàng container, hàng sạch, hàng tổng hợp, kho chứa hàng, nhà ga hành khách và bến chuyển tải khách quốc tế và nội địa
Khu đất số 5	Số 01A, đường Phước Long, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	60.707,5	Diện tích đất được Nhà nước cho thuê. Thời hạn thuê đất đến ngày 09/01/2014. Cảng đang đề nghị các cấp có thẩm quyền xem xét cho Cảng	- Quyết định số 13/HC ngày 02/01/1976 của Ủy ban nhân dân Cách Mạng tỉnh Phú Khánh về việc trưng dụng khu đất trống trước đây là nhà lính Mỹ ở tại phường Vĩnh Nguyên cấp cho Cảng Nha Trang để xây dựng kho tàng bến bãi phục vụ cho việc tiếp nhận hàng hóa của Cảng. - Quyết định số 50/QĐ-UB ngày 08/01/2004 về việc hợp

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

			thuê dài hạn. Mục đích sử dụng: đang đề nghị các cấp có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cho cảng thuê dài hạn để tiến hành đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng du lịch - dịch vụ	thức cho Cảng Nha Trang thuê đất xây dựng kho bãi. - Quyết định số 2680/QĐ-UBND ngày 23/10/2009 về việc cho phép cảng Nha Trang gia hạn sử dụng đất tại số 01 A Phước Long, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang. - Quyết định số 2346/QĐ-BTC ngày 21/6/2013 của Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa về việc quy định đơn giá thuê đất đối với khu đất cho Cảng Nha Trang được gia hạn sử dụng đất thuê tại số 01A Phước Long, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.
--	--	--	--	--

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Cảng Nha Trang đã được phê duyệt

10. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong ba năm trước khi cổ phần hóa
- 10.1 Tình hình hoạt động kinh doanh
- 10.1.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu qua các năm từ năm 2010 đến năm 2013

Doanh thu thuần	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	35.560	100	37.120	100	41.844	100	40.756	100
Trong đó:								
- Doanh thu hoạt động xếp dỡ hàng hóa	24.312	68,36	24.775	66,74	26.916	64,32	26.207	64,30

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

Doanh thu thuần	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ % (*)
- Doanh thu hoạt động kho bãi	2.576	7,24	3.592	9,67	3.378	8,07	2.884	7,07
- Doanh thu hoạt động cung ứng dịch vụ tàu biển	8.672	24,40	8.753	23,59	11.550	27,61	11.665	28,63

(*) Tỷ lệ trên doanh thu thuần cung cấp dịch vụ

Nguồn: BCTC kiểm toán 2010-2012 và BCTC 2013 của Cảng Nha Trang

Qua bảng trên ta thấy, doanh thu từ hoạt động xếp dỡ hàng hóa của Công ty chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng doanh thu thuần (trên 64%). Doanh thu hoạt động cung ứng dịch vụ tàu biển chiếm tỷ trọng lớn thứ 2 trong tổng doanh thu thuần và có xu hướng tăng lên trong giai đoạn 2011 – 2013. Bên cạnh đó, lợi nhuận từ dịch vụ xếp dỡ hàng hóa chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng lợi nhuận từ hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ, khoảng mức 65%, lợi nhuận từ hoạt động kho bãi chiếm tỷ trọng thấp nhất, khoảng 7,3%. Còn lại là lợi nhuận từ hoạt động cung ứng dịch vụ tàu biển

10.1.2 Nguyên vật liệu

Do đặc thù kinh doanh khai thác cảng, khai thác kho bãi, nên nguyên vật liệu chính của công ty là xăng dầu, chiếm tỷ trọng 5,21% tổng chi phí, được cung cấp bởi các công ty Xăng dầu Phú Khánh – Tổng công ty xăng dầu Việt Nam. Nguồn cung cấp nguyên vật liệu này khá ổn định, giá cả biến động theo quy định của Nhà nước. Sự thay đổi giá cả xăng dầu sẽ ảnh hưởng tương đối đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

10.1.3 Cơ cấu chi phí

Tổng hợp chi phí của Cảng Nha Trang và tỷ trọng chi phí trên doanh thu thuần giai đoạn 2010 -2013 được trình bày trong bảng sau:

Bảng 6: Cơ cấu chi phí trên doanh thu thuần của Cảng Nha Trang năm 2010- 2013

Khoản mục	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

Khoản mục	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)
Giá vốn hàng bán	29.157,39	81,99	30.012,15	80,85	31.852,83	76,12	30.741,64	75,43
Chi phí hoạt động tài chính	76,40	0,21	41,46	0,11	12,28	0,03	4,65	0,01
Chi phí bán hàng	155,50	0,44	312,41	0,84	239,45	0,57	259,33	0,64
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.316,66	23,39	10.646,52	28,68	10.688,83	25,54	11.122,85	27,29
Chi phí khác	50,20	0,14	-	0,00	50,34	0,12	1,52	0,00
Tổng chi phí	42.129,98		42.843,72		41.012,54		37.756,15	

Nguồn: BCTC kiểm toán 2010-2012 và BCTC 2013 của Cảng Nha Trang

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí của Cảng, tỷ trọng giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần của Cảng có xu hướng giảm dần trong giai đoạn 2010 – 2013, từ 81,99% năm 2010 xuống 75,43% năm 2013. Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng chiếm tỷ trọng lớn, tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu thuần giao động trong khoảng từ 23,39% - 28,68% trong giai đoạn 2010 – 2013. Các chi phí khác chiếm tỷ trọng không đáng kể

10.1.4 Trình độ công nghệ

Cảng Nha Trang có năng lực tiếp nhận cụ thể như sau:

a. Luồng vào cảng:

- Dài 5 km.
- Độ sâu: -12 m
- Chế độ thủy triều: Nhật triều.
- Chênh lệch bình quân: 1.4 m.

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

- Mớn nước cao nhất cho tàu ra vào: -11.8 m.
- Cỡ tàu lớn nhất tiếp nhận được: 40.000DWT giảm tải và tàu khách có chiều dài 240 m.

b. Kho bãi:

- Tổng diện tích mặt bằng: 95,000 m².
- Kho: 18,500 m².
- Bãi: 74,000 m², trong đó bãi chứa công-ten-nơ 28.000 m²

Hiện tại, Cảng không sử dụng máy móc, trình độ công nghệ cao, đặc biệt nào.

10.1.5 Nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, Công ty đang từng bước ứng dụng những tiến bộ của khoa học kỹ thuật, đồng thời dựa trên cơ sở năng lực hiện có để nghiên cứu các sản phẩm dịch vụ mới như kinh doanh khách sạn nhà hàng và phát triển logistic nhằm đáp ứng nhu cầu mục tiêu phát triển của công ty.

10.1.6 Hoạt động Marketing

Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang là một cảng biển nằm trong vịnh Nha Trang thuộc tỉnh Khánh Hòa, là một cảng hàng hóa kết hợp du lịch, đầu mối giao thông quan trọng bằng đường biển của thành phố Nha Trang nói riêng và khu vực Nam trung bộ nói chung. Nắm bắt được tầm quan trọng về vị trí địa lý của mình, Công ty tích cực quảng bá hình ảnh của Cảng đến với khách hàng trong và ngoài nước. Cảng thường xuyên tạo điều kiện thuận lợi cho chủ tàu, chủ hàng, chủ động tìm kiếm khách hàng mới. Trong tương lai, Công ty tiếp tục thâm nhập thị trường truyền thống, tăng cường công tác nghiên cứu, khảo sát thị trường mới (Tây Nguyên) về các mặt hàng nông sản, lâm sản, khoáng sản...

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

Với mục tiêu “Sự phát triển của khách hàng cũng chính là sự phát triển của chúng tôi” Cảng Nha Trang luôn quan tâm đến công tác kiểm tra chất lượng dịch vụ và sự hài lòng của khách hàng từ kế hoạch sản xuất đến thanh toán dịch vụ. Công ty luôn giữ mối liên hệ chặt chẽ với khách hàng nhằm đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp và đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

10.1.8 Nhãn hiệu thương mại, Bản quyền Phát minh sáng chế

Lô gô của Công ty



PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

Bản quyền Phát minh sáng chế: Không có

10.1.9 Các Hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết nhưng chưa thực hiện

Bảng 7: Một số Hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện hoặc đã ký kết nhưng chưa thực hiện

STT	Ngày ký Hợp đồng	Thời hạn hợp đồng	Số HĐ	Đối tác	Nước	Nội dung
1	08/01/2014	31/12/2014	014-2014/HĐDV	VOSA Nha Trang	Việt Nam	Cung ứng dịch vụ tàu khách quốc tế
2	02/01/2014	31/12/2014	001-2014/HĐXD	Cty TNHH Thịnh Đức Tiến	Việt Nam	Xếp dỡ xi măng
3	08/01/2014	31/12/2014	010-2014/HĐXD	Cty liên doanh TNHH Cát Phú	Việt Nam	Xếp dỡ dăm gỗ
4	27/12/2013	31/12/2014	128-2013/HĐXD	CN Cty CP Vicem VLXD tại Khánh Hòa	Việt Nam	Xếp dỡ xi măng
5	08/01/2014	31/12/2014	013-2014/HĐDV	Cty TNHH Hải Long Nha Trang	Việt Nam	Cung ứng dịch vụ tàu khách quốc tế
6	08/01/2014	31/12/2014	011-2014/HĐXD	Cty CP lương thực VTNN DakLak	Việt Nam	Xếp dỡ tinh bột xuất khẩu
7	17/03/2014	31/12/2014	032-2014/HĐXD	Tổng công ty Thép Việt Nam	Việt Nam	Xếp dỡ sắt thép

Nguồn: Cảng Nha Trang

Các hợp đồng Công ty đã và đang ký kết với các doanh nghiệp đều là những hợp đồng kinh tế về cung ứng dịch vụ, xếp dỡ hàng hóa, thuê kho ..., các hợp đồng này đều mới xác định được đơn giá (ví dụ hợp đồng xếp dỡ xi măng là 38.000 đồng/tấn, xếp dỡ sắt thép là 38.000 đồng/tấn) mà chưa xác định được sản lượng hàng hóa và dịch vụ cung ứng thực tế theo từng năm. Do đó, chưa thể xác định được chính xác giá trị của Hợp đồng.

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

Tổng hợp một số chỉ tiêu phản ánh tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Cảng Nha Trang giai đoạn ba năm trước cổ phần hóa như sau:

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

Bảng 8: Một số chỉ tiêu tổng hợp về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Cảng Nha Trang từ năm 2010 đến năm 2013

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011	Năm 2010
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	266,96	177,30	105,02	104,67
2	Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	Tỷ đồng	174,02	170,34	97,68	94,75
3	Nợ vay ngắn hạn	Tỷ đồng	-	-	-	-
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	<i>Tỷ đồng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
4	Nợ vay dài hạn	Tỷ đồng	-	-	-	-
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	<i>Tỷ đồng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
5	Nợ phải thu khó đòi	Triệu đồng	600,71	1.137,74	967,85	704,65
6	Tổng số lao động	Người	177	169	169	182
7	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	16,201	19,623	18,089	16,612
8	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Triệu đồng	6,13	7,76	8,20	4,80
9	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	43,13	45,86	43,52	38,91
	Trong đó:					
	- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<i>Tỷ đồng</i>	<i>30,74</i>	<i>31,85</i>	<i>30,01</i>	<i>29,16</i>
	- Doanh thu tài chính	<i>Tỷ đồng</i>	<i>2,21</i>	<i>3,86</i>	<i>5,89</i>	<i>3,06</i>
	- Thu nhập khác	<i>Tỷ đồng</i>	<i>0,17</i>	<i>0,15</i>	<i>0,51</i>	<i>0,29</i>
10	Tổng chi phí	Tỷ đồng	42,13	42,84	41,01	37,76
11	Lợi nhuận thực hiện	Tỷ đồng	1,00	3,01	2,51	1,15
12	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,75	2,25	1,88	0,86
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn nhà nước	%	0,43	1,32	1,92	0,91

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010 – 2012 và BCTC 2013 của Cảng Nha Trang

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

Nhìn vào bảng trên ta thấy, hoạt động kinh doanh năm 2012 có sự tăng trưởng so với năm 2011. Tuy nhiên, đến năm 2013, lợi nhuận hoạt động kinh doanh của Cảng Nha Trang sụt giảm mạnh so với năm 2012 là do tổng doanh thu của năm 2013 sụt giảm 6% so với tổng doanh thu năm 2012. Giải thích điều này là do mặt bằng lãi suất năm 2012 cao hơn mặt bằng lãi suất 2013 khiến doanh thu từ hoạt động tài chính của năm 2013 giảm 42,75% so với 2012. Bên cạnh đó, một trong những lý do khiến doanh thu năm 2013 sụt giảm so với năm 2012 là do lượng khách hàng và lượng tàu khách qua Cảng giảm xuống.

10.3 Một số chỉ tiêu tài chính

Bảng 9: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2011– 2013 của Công ty

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ NH)	Lần	7,26	6,10	7,30
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - HTK/Nợ NH)	Lần	7,18	6,02	7,24
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/Tổng TS	Lần	3,93	4,33	4,05
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	96,07	95,67	95,95
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	60,14	57,42	65,89
Số ngày vòng quay hàng tồn kho	Ngày	5,99	6,27	5,46
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,26	0,24	0,23
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ DTT	%	0,05	0,05	0,02
Lợi nhuận từ SXKD/ DTT	%	0,05	0,07	0,02
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ VCSH	%	1,40	1,33	0,44
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	%	1,33	1,27	0,42

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán năm 2011-2012 BCTC 2013 Cảng Nha Trang

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

10.4 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

▪ Thuận lợi

- Được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo sát sao của Cục Hàng hải Việt Nam, Tổng công ty Hàng hải Việt Nam, sự phối hợp chặt chẽ của tổ chức Công đoàn cơ sở.
- Có sự năng động, chủ động trong công tác đào tạo và đào tạo lại để chuẩn bị sản xuất và khai thác hàng hóa, cầu bến và đặc biệt là loại hàng mới.
- Có sự phối hợp chặt chẽ giữa Cảng và các đơn vị quản lý chuyên ngành hàng hải như: Cảng vụ Hàng hải Nha Trang, Công ty hoa tiêu khu vực VIII, Biên phòng cửa khẩu và hải quan cửa khẩu Cảng... các chủ tàu, các đại lý và các chủ hàng.
- Đã tăng cường công tác sửa chữa, bảo dưỡng, đầu tư cơ sở vật chất, phương tiện thiết bị kịp thời, tạo điều kiện giảm áp lực trong khai thác.
- Nhận thức về công tác khách hàng trong CBCNV đã và đang được nâng lên, sự nỗ lực phấn đấu vươn lên vượt khó nêu cao tinh thần trách nhiệm của mỗi các nhân trong xí nghiệp, từ đó uy tín của Cảng đang dần được cải thiện.

▪ Khó khăn

a. Khách quan

- Quá trình chuyển đổi cơ quan chủ quản từ cục HHVN sang Tổng Công ty HHVN đồng thời về quy hoạch lâu dài bị áp lực chuyển đổi công năng hoạt động nên đã tác động đến công tác thu hút khách hàng, nhất là lĩnh vực đầu tư hạ tầng và chiều sâu để tăng năng lực bốc xếp hàng qua Cảng.
- Các khoản chi phí đầu vào nguyên vật liệu, giá nhiên liệu biến động tăng mạnh, tiền lương tối thiểu tăng và thực hiện chế độ chính sách mới về bảo hiểm thất nghiệp dẫn đến tăng các khoản trích nộp BHXH, BHYT, BHTN,... làm ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Suy thoái kinh tế toàn cầu đã ảnh hưởng trực tiếp đến cung cầu hàng hóa xuất nhập khẩu trong khu vực đặc biệt là hàng hóa xuất khẩu qua Cảng bằng container giảm.

b. Chủ quan

- Mối quan hệ đối ngoại, công tác khách hàng đã có nhiều chuyển biến tốt nhưng chưa được coi trọng ở lực lượng lao động trực tiếp, tư tưởng bao cấp ỷ lại trong một số CBCNV còn nặng nề chậm thay đổi, việc xử lý các trường hợp vi phạm kỷ luật, vi phạm quy trình công nghệ còn nhẹ chưa đủ sức răn đe, thuyết phục.
- Bộ máy quản lý còn cồng kềnh thiếu cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ, rải rác ở một số bộ phận đơn vị vẫn còn tồn tại những cán bộ chậm thay đổi về tư duy, nhận

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

thức, còn tư tưởng ỷ lại trông chờ, nặng tính bảo thủ, làm ít chê nhiều, thiếu sâu sát thực tế trong chỉ đạo điều hành công việc.

11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng Ngành

11.1 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng Ngành

- Với vai trò là đầu mối trung chuyển hàng hóa và phát triển du lịch tỉnh Khánh Hòa, Cảng Nha Trang không ngừng nỗ lực đầu tư phát triển hạ tầng, nâng cấp kho bãi cũng như hiện đại hóa dịch vụ và con người để đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu của khách hàng, dần trở thành đầu mối then chốt cho sự phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng địa phương và khu vực Nam Trung bộ - Tây Nguyên.
- Thành lập ngày 09/02/1976, dưới hình thức công ty TNHH MTV thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam, Cảng Nha Trang nằm trong vịnh Nha Trang là khu vực kín gió, có độ sâu lý tưởng khoảng 11,8m và không chịu sự bồi đắp,... rất thuận lợi cho việc tiếp nhận các tàu hàng có tải trọng lớn cũng như mở rộng quy mô hoạt động tại Cảng. Hơn nữa, Cảng có vị trí chiến lược, gần với đường hàng hải quốc tế và trạm hoa tiêu Bắc – Nam, cũng là lý do giúp Cảng Nha Trang trở nên nhộn nhịp hơn với nhiều hoạt động du lịch, thương mại quốc tế cũng như nội địa tại tỉnh Khánh Hòa và các tỉnh lân cận như: Ninh Thuận, Đắk Lắk, Đắk Nông, Lâm Đồng và một phần tỉnh Phú Yên.... Đây cũng là nơi neo đậu giúp các tàu thuyền tránh bão được an toàn.



Sau nhiều năm nỗ lực không ngừng, đến nay, Cảng Nha Trang đã đầu tư hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh, hiện đại với 5 cầu cảng có chiều dài từ 60 – 215 m và đầy đủ các phương tiện hỗ trợ như: Cầu nâng dỡ hàng với sức nâng từ 5 ÷ 60 tấn, xe vận chuyển hàng hoá, xe xúc gạt, xe nâng,... cộng thêm khoảng 1.000 nhân viên bốc xếp chuyên nghiệp, giúp Cảng có khả năng tiếp nhận tàu có tải trọng đến tải 40.000 DWT giảm tải, tàu khách có chiều dài đến 240m, tải trọng 60.870 GT cập cầu. Bên cạnh đó, Cảng có tổng diện tích kho bãi 80.000 m² gồm: kho bảo quản hàng hoá 16.000 m², bãi chứa hàng hoá 44.000 m² và bãi tập kết container 20.000 m², tạo điều kiện thuận lợi cho các nhu cầu tập kết hàng hóa, bảo quản và lưu kho hàng hóa cho doanh nghiệp, tăng thêm tính hiệu quả cho hoạt động của Cảng.

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

11.2 Triển vọng phát triển của ngành

- Là quốc gia ven biển, nằm trên tuyến vận tải biển quốc tế sôi động, Việt Nam có nhiều điều kiện thuận lợi phát triển kinh tế biển, nhất là cảng biển, vận tải và dịch vụ, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội bền vững. Mục tiêu sau năm 2020, ngành kinh tế hàng hải Việt Nam sẽ cố gắng đứng đầu trong các ngành kinh tế biển, đóng góp từ 53% - 55% tổng GDP cả nước.
- Vừa qua, Bộ Giao Thông vận tải đã có những rà soát, điều chỉnh lại quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 cho sát với tình hình thực tế. Theo đó, lần quy hoạch này vẫn tập trung phát triển hệ thống cảng biển để nhanh chóng hội nhập với các nước tiên tiến trong khu vực, phát triển hợp lý các cảng tổng hợp quốc gia, cảng chuyên dùng, cảng địa phương đảm bảo tính thống nhất trong toàn hệ thống.
- Theo dự kiến, đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 sẽ đầu tư đồng bộ, hiện đại hệ thống cảng biển và luồng vào cảng. Bên cạnh đó, quy hoạch được Chính phủ phê duyệt cũng nêu rõ sẽ tiếp tục chú trọng nâng cấp các cảng hiện có nhằm khắc phục tình trạng yếu kém chất lượng và lạc hậu về khoa học công nghệ và quy hoạch này cũng đề ra mục tiêu cụ thể là tập trung xây dựng một số cảng nước sâu cho tàu trọng tải lớn đạt tiêu chuẩn quốc tế. Đặc biệt là cảng trung chuyển quốc tế Vân Phong - Khánh Hòa để tiếp nhận được tàu container sức chở 9.000 - 15.000 TEU hoặc lớn hơn, tàu chở dầu 30 - 40 vạn DWT.

11.3 Định hướng phát triển của Công ty

- Thực hiện theo đúng tinh thần Quyết định số 1764/QĐ-BGTVT ngày 03/8/2011 của Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm Cảng biển Nam trung bộ (nhóm 4) đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030: Cải tạo cơ sở hạ tầng hiện có với 2 bến (1 bến cập 2 phía) với tổng chiều dài 552m cho tàu 20.000 DWT, tàu khách 70.000 GRT. Năng lực thông qua năm 2015 khoảng 1,5 triệu tấn/năm và 100.000 lượt khách/năm. Giai đoạn 2020: giảm dần công suất khai thác hàng hóa còn 0,5 triệu tấn cho hàng tổng hợp sạch và Container. Đầu tư bến khách thành bến hiện đại cho tàu đến 100.000 GT với năng lực thông qua 250.000 lượt khách/năm); Từ đó mục tiêu của Cảng Nha Trang trong thời gian tới là phát triển cảng thành bến cảng hiện đại là đầu mối dịch vụ du lịch, có bến tổng hợp, trở thành một khâu trong chuỗi cung ứng dịch vụ logistics của khu vực.
- Vì vậy, mục tiêu cụ thể đến năm 2016 của Công ty là: Phần đầu tăng trưởng sản lượng hàng hóa thông qua Cảng hàng năm từ 7% - 8%, chú trọng liên hệ để mở lại tuyến container nội địa cũng như quốc tế để thay thế các mặt hàng gây ô nhiễm môi trường. Song song với phát triển hàng hóa là phát triển về mảng dịch vụ du lịch, sau khi dự án nâng cấp phát triển cảng hoàn thiện tiến hành xin phép khai thác mảng du lịch nội địa bằng 3 bến chuyển tải mới, triển khai một số dịch vụ để phục vụ mảng này. Tiến hành

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

marketing về dịch vụ tàu khách quốc tế để có thêm nhiều hãng tàu cũng như nhiều đại lý. Bằng nhiều giải pháp, phân khúc trong từng giai đoạn phân đầu đến năm 2016 đạt lượng khách thông qua Cảng theo kế hoạch đã định.



11.4 Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng ngành

Cảng biển là một đầu mối giao thông lớn, bao gồm nhiều công trình và kiến trúc, bảo đảm cho tàu thuyền neo đậu yên ổn, nhanh chóng và thuận lợi thực hiện công việc chuyển giao hàng hoá/hành khách từ các phương tiện giao thông trên đất liền sang các tàu biển hoặc ngược lại, bảo quản và gia công hàng hoá, và phục vụ tất cả các nhu cầu cần thiết của tàu neo đậu trong cảng. Ngoài ra, nó còn là trung tâm phân phối, trung tâm công nghiệp, trung tâm thương mại, trung tâm dịch vụ, trung tâm cư dân của cả một vùng hấp dẫn. Vì vậy, sự phát triển của hệ thống Cảng biển đóng vai trò quan trọng cho sự phát triển của ngành vận tải biển nói riêng và cho quá trình phát triển kinh tế xã hội của đất nước nói chung. Với định hướng phát triển ngành Cảng biển trong tương lai, hứa hẹn rất nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp trong ngành nói chung và Cảng Nha Trang nói riêng vươn lên. Cùng với sự phát triển của ngành, lượng hàng hóa thông qua, tàu du lịch cập bến Cảng Nha Trang đều tăng trưởng trong những năm gần đây, khẳng định sự phù hợp với định hướng phát triển chung của cả nước.

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Mục tiêu và hình thức cổ phần hoá

1.1. Mục tiêu cổ phần hóa

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được ghi rõ trong Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang như sau:

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn nhà nước thành hình thức đa sở hữu; tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý; huy động vốn của các nhà đầu tư để nâng cao năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế.
- Bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động trong doanh nghiệp.
- Nâng cao vai trò làm chủ thực sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.
- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường; khắc phục tình trạng cổ phần hóa khép kín trong nội bộ doanh nghiệp; gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.

1.2. Hình thức cổ phần hóa

Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang chọn hình thức cổ phần hóa theo quy định tại Khoản 2 -Điều 4 -Nghị định số 59/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần: Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp.

2. Thông tin Công ty Cổ phần

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NHA TRANG
- Tên gọi tắt tiếng Anh : NHA TRANG PORT JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : NHA TRANG PORT
- Địa chỉ : Số 5 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (058) 3590 021/839/183
- Fax : (058) 3590021
- Website : www.nhatrangport.com.vn
- Logo Công ty



:

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

3. Ngành nghề kinh doanh

STT	Nội dung ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
1	Kinh doanh bốc xếp, bảo quản và giao nhận hàng hóa;	522
2	Dịch vụ đưa đón tàu ra vào cảng, hỗ trợ, lai dắt tàu biển, cứu hộ hàng hải;	522
3	Kinh doanh dịch vụ logistics;	522
4	Dịch vụ đại lý vận tải đường biển, môi giới hàng hải;	522
5	Quản lý, khai thác cầu cảng;	552
6	Cung ứng tàu biển và các dịch vụ hàng hải khác;	552
7	Cung ứng các dịch vụ phục vụ chủ tàu và khách du lịch qua cảng;	552
8	Kinh doanh dịch vụ kho bãi, kho ngoại quan, kho ICD	552-5210
9	Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường bộ;	4933
10	Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường thủy;	5012
11	Kinh doanh khách sạn;	55101
12	Kinh doanh nhà hàng;	56101
13	Kinh doanh dịch vụ du lịch, vui chơi, giải trí;	932
14	Cho thuê cầu cảng, kho bãi chứa hàng, cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại);	681-6810
15	Cho thuê thiết bị xếp dỡ, phương tiện vận tải thủy, bộ và các thiết bị chuyên dùng hàng hải khác;	773-7730
16	Kinh doanh bán hàng miễn thuế;	4799-47990
17	Đại lý kinh doanh xăng dầu;	46101
18	Kinh doanh bất động sản;	68

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

19	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
20	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu khác	46209
21	Kinh doanh các ngành nghề khác mà pháp luật không cấm và được cấp phép theo quy định của pháp luật	

4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ dự kiến

4.1. Quy mô vốn điều lệ

- Vốn điều lệ : 245.390.490.000 đồng
(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi lăm tỷ, ba trăm chín mươi triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng)
- Số lượng cổ phần : 24.539.049 cổ phần
- Loại cổ phần : cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần

4.2. Tỷ lệ cổ phần của các cổ đông

Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty như sau:

Bảng 10: Cơ cấu vốn cổ phần của Cảng Nha Trang

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
I	Nhà nước	18.404.286	184.042.860.000	75,00%
II	Bán ra bên ngoài	6.134.763	61.347.630.000	25,00%
1	Cán bộ công nhân viên	471.200	4.712.000.000	1,92%
	Mua ưu đãi bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất	316.100	3.161.000.000	1,29%
	Mua ưu đãi bằng giá đấu thành công thấp nhất	155.100	1.551.000.000	0,63%
2	Công đoàn	100.000	1.000.000.000	0,41%
3	Nhà đầu tư chiến lược	0	0	0,00%
4	Nhà đầu tư trong nước khác mua qua cuộc đấu giá	5.563.563	55.635.630.000	22,67%
	Tổng cộng	24.539.049	245.390.490.000	100,00%

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Cảng Nha Trang đã được phê duyệt

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

4.3. Cổ đông sáng lập

Cổ đông sáng lập của Công ty bao gồm: Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam và Tổ chức công đoàn của Công ty.

5. Phương án tổ chức và quản lý điều hành công ty

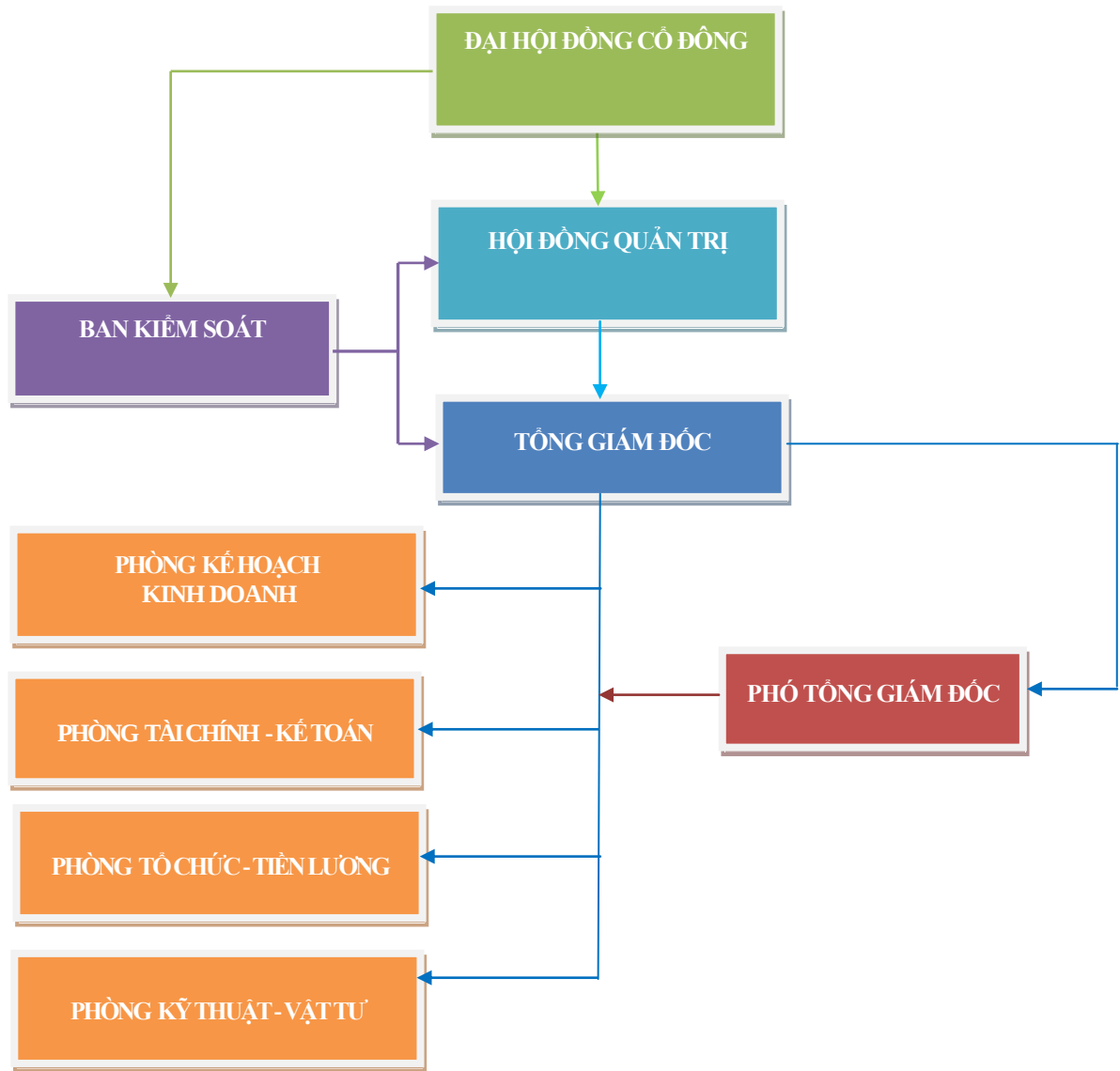
Công ty cổ phần Cảng Nha Trang hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

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

- Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Hội đồng quản trị, cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn, nhưng không quá 6 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính
- Hội đồng quản trị: Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu thành viên Hội đồng quản trị không điều hành/độc lập được xác định theo phương thức làm tròn xuống.
- Ban Kiểm soát: Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là ba (03) thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên. Ban kiểm soát phải chỉ định một (01) thành viên làm trưởng ban. Trưởng ban kiểm soát là người có chuyên môn về kế toán.
- Ban Tổng Giám đốc: Tổng Giám đốc và Các Phó Tổng Giám đốc;
- Các phòng, ban chức năng:
 - + Phòng Kế hoạch – Kinh doanh;
 - + Phòng Tài chính – Kế toán;
 - + Phòng Tổ chức - Tiền lương;
 - + Phòng Kỹ thuật – Vật tư.

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

Hình 2: Sơ đồ tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa



Nguồn: Cảng Nha Trang

6. Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa

Bảng 11: Kế hoạch sản xuất kinh doanh từ năm 2014 đến năm 2016

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2014	2015	2016
1	Kế hoạch đầu tư Xây dựng cơ bản:		Chưa có kế hoạch	Chưa có kế hoạch	Chưa có kế hoạch
2	Vốn điều lệ	Triệu đồng	245.390	245.390	245.390
3	Phần vốn của nhà nước	Triệu đồng	184.043	184.043	184.043

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

4	Sản lượng hàng hóa qua Cảng	Tấn	1.150.000	1.200.000	1.250.000
5	Khách quốc tế qua Cảng	Lượt người	27.000	30.000	40.000
6	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	43.000	45.000	47.000
7	Tổng Chi phí	Triệu đồng	43.000	44.500	46.100
8	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	0	500	900
9	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	0	390	720
10	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	%	-	0,16	0,29
11	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu	%	-	0,87	1,53
12	Lãi cơ bản/cổ phiếu	đồng/cổ phiếu	-	20	37
13	Cổ tức	%	-	-	-
14	Số lao động	người	130	130	130
15	Tổng quỹ lương (*)	Triệu đồng	15.480	16.065	16.779
16	Bình quân thu nhập/người/tháng	Triệu đồng	6,56	6,75	7,00
17	Các khoản nộp ngân sách	Triệu đồng	4.417	4.513	4.609

(*): Tổng quỹ lương đã bao gồm lương dành cho lao động thuê ngoài

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Cảng Nha Trang

Dựa vào bảng trên ta thấy, sản lượng hàng hóa qua cảng 3 năm sau cổ phần hóa đều có kế hoạch cao hơn so với 3 năm trước cổ phần hóa. Cụ thể, sản lượng hàng hóa 3 năm 2014, 2015, 2016 đều lần lượt tăng so với năm liền kề trước với tỷ lệ 4,26%, 4,35%, 4,17%. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh của Cảng lại có sự sụt giảm so với 3 năm trước cổ phần hóa là do tài sản cố định trong quá trình đánh giá lại tăng lên dẫn tới chi phí khấu hao tài sản cố định tăng lên.

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

6.1. Phân tích SWOT

Điểm mạnh (S)		Điểm yếu (W)	
- Cơ sở hạ tầng và thiết bị được đầu tư đồng bộ đang phát huy tác dụng; - Tình hình tài chính lành mạnh; - Là thành viên của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam		- Năng suất bốc xếp hàng hóa đạt mức trung bình yếu so với các Cảng khác; - Nguồn nhân lực chưa tương xứng với quy mô của Công ty; - Giá cước vận tải biển đi và đến cao hơn Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng và Hải Phòng.	
Cơ hội (O)		Thách thức (T)	
- GDP của Thành phố và khu vực dự kiến tăng trưởng bình quân từ 10% - 20%, vùng hậu phương hàng hóa đang phát triển; - Xu hướng container hóa cao do thay đổi cơ cấu mặt hàng; - Nền kinh tế hội nhập sâu rộng, chính sách chế độ thay đổi có lợi cho Doanh nghiệp xuất nhập khẩu.		- Xuất hiện nhiều đối thủ cạnh tranh lĩnh vực Cảng và trên vùng hậu phương; - Quy mô thị trường hẹp kinh tế khu vực phát triển chậm so với phía Bắc và phía Nam.	
Chiến lược S/O:		Chiến lược W/O:	
- Tận dụng cơ hội xu thế phát triển hàng khô, hàng thùng và hàng container, GDP khu vực tăng trưởng ổn định. Cảng tiếp tục đầu tư phát triển Cảng du lịch kết hợp làm hàng tổng hợp. - Tiếp tục xây dựng thương hiệu Cảng, tăng cường quảng bá hình ảnh Cảng nhằm thu hút vốn đầu tư phát triển cảng container, đầu tư dịch vụ phục vụ hành khách. - Đổi mới doanh nghiệp theo hướng cổ phần hóa để giảm sức ép về vốn đầu tư.		- Nâng cao năng lực cạnh tranh, cần tăng cường công tác Marketing và công tác bán hàng để tăng sản lượng hàng hóa, tàu bè qua Cảng. - Đầu tư thiết bị mới (chiều sâu) để tăng năng suất góp phần giảm giá thành dịch vụ. - Thực hiện tốt quản trị nguồn nhân lực: tuyển dụng, đào tạo, đào tạo lại, kỷ luật, khen thưởng, đãi ngộ một cách công bằng, minh bạch.	
Chiến lược S/T:		Chiến lược W/T:	

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

-
- | | |
|---|---|
| ▪ Tăng cường công tác thị trường, thâm nhập thị trường truyền thống, phát triển thị trường mới. | ▪ Tăng cường quản trị doanh nghiệp, quản lý tốt nguồn nhân lực, giảm lao động thủ công và nhân viên năng lực kém. |
| ▪ Đa dạng hóa dịch vụ, tạo ra chuỗi dịch vụ riêng biệt nhằm loại bỏ đối thủ cạnh tranh. | ▪ Tăng cường quản trị tài chính, chú trọng dòng tiền, tăng tích lũy nội bộ. |
-

6.2. Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty sau cổ phần hóa

➤ **Kinh doanh khai thác cảng:**

Chăm sóc khách hàng, duy trì quan hệ tốt đẹp đối với các khách hàng truyền thống, đồng thời tiếp tục tìm kiếm, xây dựng quan hệ đối tác với các khách hàng mới để mở rộng thị trường và đa dạng hóa nguồn hàng xếp dỡ. Xây dựng Cảng Nha Trang trở thành một thương cảng quốc tế, cảng trọng điểm của khu vực Nam Trung bộ, là đầu mối giao thương bằng đường biển của tỉnh Khánh Hòa, Đắk Lắk, Ninh Thuận, Lâm Đồng với các nước trong khu vực và thế giới.

Từng bước đầu tư thiết bị, công cụ xếp dỡ hiện đại để nâng cao năng suất lao động nâng cấp mở rộng hạ tầng kho, bãi, mua các thiết bị, công cụ hiện đại, phần mềm quản lý khai thác,...vv để đáp ứng tốt hơn nhu cầu xuất khẩu hàng hóa trong khu vực thông qua Cảng Nha Trang.

Hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO để nâng cao chất lượng phục vụ, ngày càng phục vụ tốt hơn yêu cầu hợp lý của khách hàng; đảm bảo uy tín và thương hiệu của Công ty.

➤ **Kinh doanh khai thác kho - bãi:**

Tận dụng tối đa diện tích kho, bãi để kinh doanh; có kế hoạch sắp xếp hợp lý nhằm nâng cao năng lực khai thác kho bãi; đặc biệt là kho bãi tiền phương xây dựng hoàn thành cuối năm 2013, nâng cao năng suất xếp dỡ và thái độ phục vụ nhằm thu hút khách hàng sử dụng dịch vụ lưu kho, bãi cảng.

➤ **Kinh doanh các dịch vụ khác:**

Đầu tư từng bước có trọng tâm, trọng điểm nhằm không ngừng đẩy mạnh các loại hình kinh doanh khác như: Dịch vụ đưa đón tàu ra vào cảng, hỗ trợ, lai dắt tàu biển. Kinh doanh dịch vụ logistics. Cho thuê cầu cảng, kho bãi chứa hàng. Cung ứng các dịch vụ phục vụ chủ tàu và khách du lịch qua cảng. Kinh doanh khách sạn. Kinh doanh nhà hàng. Kinh doanh dịch vụ du lịch, vui chơi, giải trí. Đại lý kinh doanh xăng dầu và Kinh doanh bán hàng miễn thuế.

6.3. Chiến lược kinh doanh và phát triển Cảng Nha Trang giai đoạn đến năm 2016

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

- **Chiến lược đầu tư phát triển dịch vụ Cảng gắn với đa dạng hóa dịch vụ (Chiến lược sản phẩm):** Đầu tư phát triển Cảng du lịch Quốc tế kết hợp với Cảng hàng hóa tổng hợp chú trọng làm tàu container, để chiếm lĩnh thị trường, tăng doanh thu, hiệu quả. Dịch vụ container tại Cảng là một khâu quan trọng trong chuỗi cung ứng dịch vụ logistics. Từng bước đầu tư vận tải, giao nhận, kho bãi vệ tinh bên ngoài nhằm thực hiện đa dạng hóa dịch vụ, tạo ra sự khác biệt với đối thủ cạnh tranh, thu hút toàn bộ hàng hóa container về Cảng.
- **Chiến lược thị trường:** Tiếp tục thâm nhập thị trường truyền thống, tăng cường công tác nghiên cứu, khảo sát thị trường mới ở Tây Nguyên, ở các mặt hàng nông sản, lâm sản, khoáng sản ... Khôi phục lại tuyến vụ container và nhất là thị trường vụ container lạnh vì Nha Trang là thị trường xuất khẩu thủy hải sản tương đối lớn trên toàn quốc.
- **Chiến lược tài chính:** Tiếp tục xây dựng thương hiệu Cảng Nha Trang. Dựa vào thương hiệu thế mạnh của mình để huy động vốn bằng cách kêu gọi cán bộ, công nhân viên, đối tác chiến lược, các hãng tàu, ... góp vốn đầu tư phát triển Cảng và dịch vụ Cảng đã đăng ký. Xây dựng kế hoạch dài hạn về tăng tích lũy từ nội bộ Cảng.
- **Chiến lược con người:** Con người được xem như là chìa khóa cho mọi cánh cửa phát triển, thực hiện ngay công tác quản trị nguồn nhân lực, đào tạo đội ngũ công nhân viên chuyên nghiệp, yêu nghề, tìm ra đội ngũ quản lý phù hợp, giỏi chuyên môn, có đạo đức và tuyệt đối trung thành với Công ty.

7. Các giải pháp thực hiện để đạt được mục tiêu kế hoạch

➤ **Nâng cao hiệu quả tổ chức quản lý:**

- Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ chủ động sắp xếp lại mô hình tổ chức hoạt động cho phù hợp với mô hình Công ty cổ phần nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty trong những năm tiếp theo.
- Rà soát lại toàn bộ bộ máy nhân sự, kiện toàn tổ chức, tái cấu trúc lại bộ máy quản lý, điều hành phù hợp với mô hình mới theo hướng tinh gọn; Hạn chế tối đa lực lượng lao động gián tiếp, sắp xếp lại và chuyển lực lượng gián tiếp dư thừa sang lực lượng trực tiếp tham gia SXKD; Tuyển nhân lực có đủ trình độ chuyên môn, năng lực, nhiệt tình công tác phù hợp theo ngành nghề Công ty đã, đang và sẽ hoạt động, đặc biệt trẻ hóa lực lượng lao động có kết hợp với một số cán bộ, nhân viên có trình độ, có năng lực công tác, kinh nghiệm làm việc.
- Đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp theo hướng phân quyền cụ thể cho từng cấp quản trị, gắn trách nhiệm với quyền lợi theo hướng đạt hiệu quả cao thì được hưởng lương cao, được đề bạt giữ trọng trách cao hơn trong bộ máy quản lý và ngược lại có biện pháp xử lý khi thực thi công việc không hiệu quả hoặc không đạt kế hoạch được giao.

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

- Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV. Chính sách lương, thưởng đảm bảo công bằng, công khai, gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực để CBCNV phát huy sáng tạo trong công việc. Thường xuyên tổ chức các phong trào văn nghệ, thể thao đáp ứng nhu cầu tinh thần của CBCNV trong Công ty, thực hiện đúng cam kết trong Thỏa ước lao động tập thể.
- Thực hiện quản lý, kiểm soát mọi hoạt động của Công ty thông qua bộ máy điều hành tập trung và sử dụng có hiệu quả hệ thống công nghệ thông tin trong quản lý: Máy chấm công tự động... Ứng dụng các tiến bộ của công nghệ thông tin, đưa vào sử dụng các phần mềm quản lý như: công văn, nhân sự, tiền lương, kế toán, quản lý dự án, quản lý công nợ, quản lý vật tư thiết bị,...

➤ **Tăng doanh thu, giảm chi phí:**

- Mở rộng và phát triển các hoạt động SXKD dựa trên thế mạnh của Công ty, tiếp tục xây dựng mối quan hệ với các bạn hàng với nhiều phương thức hợp tác cụ thể nhằm đảm bảo lợi ích cho các bên; đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật để tạo điều kiện thuận lợi, cung cấp các tiện ích, dịch vụ gia tăng cho khách hàng; coi đây là yếu tố tạo ra nguồn lực có tính quyết định tới sự phát triển bền vững của Công ty.
- Đầu tư thay thế trang thiết bị cũ và đổi mới thiết bị nhằm nâng cao năng suất lao động và giảm chi phí trực tiếp đến giá thành sản phẩm, dịch vụ như các xe vận chuyển hàng từ kho tiền phương ra tàu ngược lại, gầu ngoạm tự động cho bốc xếp...
- Rà soát, điều chỉnh, hoàn thiện các định mức kinh tế - kỹ thuật ở tất cả các khâu. Coi đây là biện pháp quan trọng nhất trong quản lý các yếu tố vật liệu, nhiên liệu.
- Tiết kiệm trong chỉ huy điều hành bằng việc bố trí phương tiện hợp lý. Cán bộ chỉ huy phải cân nhắc kỹ trước khi ra quyết định điều động phương tiện.
- Tiết kiệm trong quản lý, sử dụng máy móc thiết bị, phương tiện: Công tác chăm sóc bảo quản thiết bị, phương tiện được chú trọng thường xuyên, vận hành đúng quy trình kỹ thuật nhằm kéo dài tuổi thọ, giảm chi phí sửa chữa.

III. MỘT SỐ NHÂN TỐ RỦI RO

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 Cảng Nha Trang 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.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

Trong năm 2013, ngay từ đầu năm Chính phủ và Nhà nước đã ban hành nhiều văn bản và chỉ đạo quyết liệt việc thực hiện mục tiêu tăng cường kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội, trong đó trọng tâm là Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013, Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu,... Tình hình nền kinh tế năm 2013 đã có những cải thiện nhất định. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê Việt Nam tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2013 ước tính tăng 5,42% so với năm 2012, trong đó quý I tăng 4,76%; quý II tăng 5,00%; quý III tăng 5,54%; quý IV tăng 6,04%. Mức tăng trưởng năm 2013 tuy thấp hơn mục tiêu tăng 5,5% đề ra nhưng cao hơn mức tăng của năm 2012 và có tín hiệu phục hồi. Trong mức tăng 5,42% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,67%, xấp xỉ mức tăng năm trước, đóng góp 0,48 điểm phần trăm; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 5,43%, thấp hơn mức tăng 5,75% của năm trước, đóng góp 2,09 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 6,56%, cao hơn mức tăng 5,9% của năm 2012, đóng góp 2,85 điểm phần trăm (Nguồn: Website của Tổng cục Thống kê Việt Nam – <http://www.gso.gov.vn/default.aspx?tabid=403&idmid=2&ItemID=14769>).

Lãi suất

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty có thể sử dụng đến kênh huy động vốn từ tín dụng và chịu lãi suất sử dụng vốn vay, khi đó, chỉ cần một sự biến động nhỏ về lãi suất trong chiến lược điều hành chính sách tiền tệ của Nhà nước cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính và lợi nhuận của Công ty.

Mặc dù lãi suất huy động có xu hướng giảm thấp nhưng lãi suất cho vay vẫn ở mức cao, hơn nữa việc tiếp cận vốn vay của doanh nghiệp vẫn gặp nhiều khó khăn, ngoài ra chỉ có một số ít doanh nghiệp đáp ứng được các điều kiện để hưởng lãi suất thấp. Điều này đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp và các doanh nghiệp không có nhiều động lực sử dụng vốn vay với mức lãi suất hiện tại.

Lạm phát

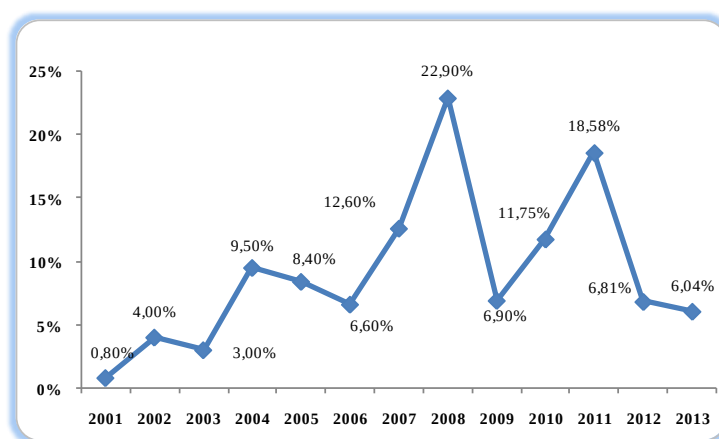
Lạm phát thường xảy ra do hai nguyên nhân chính là chi phí đẩy hoặc cầu kéo. Tổng cầu gia tăng do sự gia tăng của tiêu dùng hộ gia đình, chi tiêu Chính phủ, đầu tư và thay đổi ròng từ hoạt động xuất nhập khẩu.

Với mục tiêu tiếp tục kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô trong năm 2012, Ngân hàng Nhà nước đã tiếp tục duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt và bước đầu đã thu được những kết quả trong việc kiềm chế lạm phát. Điều này được thể hiện qua việc CPI Quý I năm 2012 chỉ tăng 2,55% so với tháng 12 năm 2011, thậm chí xảy ra giảm phát trong tháng 6/2012 (-

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

0,26%) và tháng 7/2012 (-0,29%). Kết thúc năm 2012, CPI chỉ tăng 6,81% so với cùng kỳ, thấp hơn nhiều so với mức tăng 18,58% của năm 2011.

Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2001 – 2013



Nguồn: Tổng Cục Thống kê Việt Nam

Sau khi lạm phát được kiềm chế ở mức 6,81% trong năm 2012, chỉ số giá tiêu dùng năm 2013 tiếp tục được kiểm soát. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2013 tăng 0,51% so với tháng trước và tăng 6,04% so với tháng 12/2012. Đây là năm có chỉ số giá tiêu dùng tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2013 tăng 6,6% so với bình quân năm 2012.

Mặc dù lạm phát trong thời gian qua luôn được kiềm chế nhưng dưới tác động của lạm phát, các chi phí đầu vào phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cảng Nhà Trang như chi phí điện, nước, ... đều có xu hướng gia tăng, qua đó phần nào gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật theo hướng đơn giản, minh bạch, ổn định theo thông lệ quốc tế.

3. Rủi ro đặc thù ngành

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Công ty hoạt động trong lĩnh vực quản lý và khai thác Cảng biển nên sự phát triển của ngành Cảng biển có ảnh hưởng rất nhiều đến kết quả kinh doanh của Công ty. Vừa qua, Bộ Giao Thông vận tải đã có những rà soát, điều chỉnh lại quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 cho sát với tình hình thực tế. Theo đó, lần quy hoạch này vẫn tập trung phát triển hệ thống cảng biển để nhanh chóng hội nhập với các nước tiên tiến trong khu vực, phát triển hợp lý các cảng tổng hợp quốc gia, cảng chuyên dùng, cảng địa phương đảm bảo tính thống nhất trong toàn hệ thống. Điều này dẫn tới rủi ro về vấn đề hạ tầng mặt bằng của Công ty không kịp đáp ứng được sức nóng tăng trưởng của cơ sở vật chất cũng như sức ép cạnh tranh trên thị trường. Để hạn chế rủi ro này Công ty đang chú trọng liên hệ để mở lại tuyến container nội địa cũng như quốc tế để thay thế các mặt hàng gây ô nhiễm môi trường. Song song với phát triển hàng hóa là phát triển về mảng dịch vụ du lịch, sau khi dự án nâng cấp phát triển cảng hoàn thiện tiến hành xin phép khai thác mảng du lịch nội địa bằng 3 bến chuyển tải mới, triển khai một số dịch vụ để phục vụ mảng này.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Việc chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Cảng Nha Trang chịu ảnh hưởng lớn bởi tình hình thị trường chứng khoán và diễn biến của nền kinh tế. Những yếu tố, thông tin bất lợi về thị trường chứng khoán và kinh tế vĩ mô sẽ ảnh hưởng đến tâm lý của các nhà đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường. Đây là đợt chào bán không có đơn vị bảo lãnh phát hành nên đợt bán đấu giá này có thể không thành công như kỳ vọng, tức là tổng khối lượng cổ phần được mua thấp hơn khối lượng chào bán. Khi đó, số cổ phần không chào bán hết sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 40 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, cụ thể như sau: “Ban Chỉ đạo cổ phần hóa được quyền chào bán công khai tiếp số lượng cổ phần không bán hết cho các nhà đầu tư đã tham dự đấu giá theo phương thức thỏa thuận trực tiếp. Các nhà đầu tư từ chối mua cổ phần sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc khi tham dự đấu giá. Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban Chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ để thông qua Đại hội đồng cổ đông lần đầu về quyền bán tiếp phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần sau khi công ty cổ phần đã chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh”.

Rủi ro của đợt chào bán, nếu xảy ra, sẽ làm thay đổi cơ cấu vốn điều lệ thực tế của Công ty so với cơ cấu dự kiến, qua đó phần nào ảnh hưởng tới việc thực hiện các kế hoạch kinh doanh của Công ty sau khi cổ phần hóa.

PHẦN V: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ

5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên đây, một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như chiến tranh, thiên tai, hoả hoạn, dịch bệnh, các biến động của chính trị - xã hội...

PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN

- 1. Tổ chức phát hành : Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang
- 2. Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Cảng Nha Trang
- 3. Vốn điều lệ dự kiến : 245.390.490.000 đồng
- 4. Số cổ phần dự kiến phát hành : 24.539.049 cổ phần
- 5. Số lượng cổ phần bán đấu giá công khai : 5.563.563 cổ phần
- 6. Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- 7. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- 8. Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần

II. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN

1. Phương thức bán cổ phần

Bảng 12: Phương thức bán cổ phần dự kiến

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ so với vốn điều lệ	Giá bán
	Bán ra bên ngoài	6.134.763	25,00%	
1	Cán bộ công nhân viên	471.200	1,92%	
	<i>Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế trong KVNN</i>	316.100	1,29%	<i>bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất</i>
	<i>Mua ưu đãi theo năm công tác cam kết</i>	155.100	0,63%	<i>bằng giá đấu thành công thấp nhất</i>
2	Tổ chức Công đoàn Công ty	100.000	0,41%	60% giá đấu thành công thấp nhất
3	Nhà đầu tư chiến lược	0	0,00%	
4	Nhà đầu tư trong nước khác thông qua cuộc đấu giá	5.563.563	22,67%	Giá đấu thành công

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Cảng Nha Trang đã được phê duyệt

2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên, công đoàn: phương thức và thời hạn thanh toán do Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang quy định.

PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN

- Đối với cổ phần bán đấu giá lần đầu ra bên ngoài, phương thức và thời hạn thanh toán được quy định cụ thể trong “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang” do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HOÁ

Số tiền chênh lệch thu được từ bán phần vốn nhà nước và các khoản được giảm trừ sẽ nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam, cụ thể là:

Bảng 13: Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần

TT	KHOẢN MỤC	GIÁ TRỊ (Đồng)
A	Vốn điều lệ	245.390.490.000
B	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	245.390.492.547
C	Tiền thu từ cổ phần hóa (dự kiến):	59.683.230.000
	- Từ bán cổ phần ưu đãi giảm 40% cho CBCNV	1.896.600.000
	- Từ bán cổ phần bằng giá đấu thành công thấp nhất cho CBCNV	1.551.000.000
	- Từ bán cổ phần cho công đoàn (giảm 40%)	600.000.000
	- Từ bán cổ phần cho cổ đông chiến lược	0
	- Từ bán đấu giá	55.635.630.000
D	Giá trị mệnh giá cổ phần bán cho CBCNV, công đoàn, cổ đông chiến lược và bán đấu giá	61.347.630.000
E	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại Doanh nghiệp (E) = (A) – (B)	(2.547)
F	Chi phí cổ phần hóa của doanh nghiệp	500.000.000
G	Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư	3.838.590.750
H	Phần thặng dư vốn để lại doanh nghiệp tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/Vốn điều lệ	-
	Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách = (C) – (E) – (F) – (G) – (H)	55.344.641.797

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Cảng Nha Trang đã được phê duyệt

(*)Ghi chú: Tính toán trên dựa trên các giả định là:

- Các đối tượng được chào mua cổ phần mua hết số lượng cổ phần được chào mua.
- Giá đấu thành công thấp nhất và giá đấu thành công bình quân bằng giá khởi điểm dự kiến bằng 10.000 đồng/cổ phần.

IV. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

CÔNG TY TNHH MTV CẢNG NHA TRANG

Địa chỉ trụ sở chính : Số 5 Trần Phú, P Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Điện thoại : (058) 3590 867
Fax : (058) 3590839
Website : www.nhatrangport.com.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ trụ sở chính : Số 02 Phan Chu Chinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại : (04) 3936 0750 Fax : (04) 3934 7818
Website : www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ trụ sở chính : 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại : (04) 3556 2876/2875 Fax : (04) 3556 2874
Website : www.vietinbanksc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN NĂM 2012

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C – CHI NHÁNH NHA TRANG

Địa chỉ Chi nhánh : 18 Trần Khánh Dư, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Điện thoại : (058) 3876 555 Fax : (058) 3875 227
Website : www.a-c.com.vn

TỔ CHỨC XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – TƯ VẤN THUẾ

Địa chỉ trụ sở chính : Phòng 201, Đơn nguyên 2, Tòa nhà 262 Nguyễn Huy Tưởng,
Thanh Xuân, Hà Nội
Điện thoại : (04) 6266 2284 Fax : (04) 62662285
Website : www.atc-audit.com

PHẦN VI: CỔ PHẦN CHÀO BÁN

V. THAY LỜI KẾT

Bản Công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang, được Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam soạn thảo một cách trung thực, khách quan và chính xác dựa trên các số liệu từ phía Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang cung cấp.

Tất cả những thông tin trên được đưa ra theo đúng qui định của luật hiện hành nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch và quyền lợi hợp pháp của nhà đầu tư.

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 nên tham khảo kỹ Bản Công bố thông tin này trước khi đưa ra quyết định đầu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Cảng Nha Trang.

Trân trọng cảm ơn Quý nhà đầu tư đã quan tâm!

Nha Trang, ngày tháng năm 2014

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA



**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hạnh

TỔ CHỨC TƯ VẤN

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN
NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

CÔNG TY TNHH MTV CẢNG NHA TRANG



P. TỔNG GIÁM ĐỐC

Bách Nguyễn Vũ



Mai Quý Nhu