

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VIỆT HÀ VÀ CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VIỆT HÀ 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 MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VIỆT HÀ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3941 2626

Fax: (84.4) 3934 7818



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

Địa chỉ: Số 254 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3632 0999

Fax: (84.4) 3632 0208



Biến cơ hội thành giá trị

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Trụ sở chính: Tầng 1, TT Hội nghị Công Đoàn, Số 1 Yết Kiêu, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3818 1888

Fax: (84-4) 3818 1688

Tháng 12 năm 2015

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU	4
1. Tổ chức phát hành	4
2. Cổ phần chào bán đấu giá.....	4
3. Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần	5
4. Tổ chức phiên đấu giá, thu tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc.....	6
5. Tổ chức tư vấn:.....	6
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI.....	6
II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH	7
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	8
IV. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .	9
V. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	10
1. Thông tin khái quát về doanh nghiệp cổ phần hóa	10
2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty Việt Hà.....	12
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	16
Sản lượng tiêu thụ các sản phẩm kinh doanh của Công ty mẹ các năm qua như sau:	17
4. Tình hình lao động.....	17
5. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định lại giá trị doanh nghiệp (31/12/2014)	18
6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	20
7. Danh sách Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư khác của doanh nghiệp cổ phần hóa	27
8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ trong 3 năm trước cổ phần hóa	28
VI. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ	42
1. Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh	42
Ngành, nghề kinh doanh chính	42
2. Cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần	43
3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh sau khi thực hiện cổ phần hoá	46
3.1. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kể sau khi cổ phần hoá	46

3.2. Các giải pháp để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch	47
4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần	50
VII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN	50
1. Phương thức bán	50
2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán	51
VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ.....	51
IX. KẾ HOẠCH THAM GIA THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN.....	51
X. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	51
1. Rủi ro về nền kinh tế.....	51
2. Rủi ro về luật pháp.....	53
3. Rủi ro đặc thù	54
4. Rủi ro của đợt chào bán	54
5. Các rủi ro khác.....	55
XI. THAY LỜI KẾT	55

I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**1. Tổ chức phát hành**

- Tên Công ty : Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà
- Địa chỉ : Số 254 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại : 04.3632 0999
- Fax : 04.3632 0208
- Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa : 769.000.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần : 76.900.000 cổ phần

Trong đó

- + *Cổ phần nhà nước* : 39.219.000 cổ phần, chiếm 51% vốn điều lệ
- + *Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động (theo số năm công tác)* : 180.900 cổ phần, chiếm 0,24% vốn điều lệ
- + *Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động (theo cam kết làm việc)* : 78.500 cổ phần, chiếm 0,10% vốn điều lệ
- + *Nhà đầu tư chiến lược* : 18.710.400 cổ phần, chiếm 24,33% vốn điều lệ
- + *Các nhà đầu tư qua đấu giá* : 18.711.200 cổ phần, chiếm 24,33% vốn điều lệ

2. Cổ phần chào bán đấu giá

- Số lượng cổ phần chào bán đấu giá : 18.711.200 cổ phần, chiếm 24,33% vốn điều lệ
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông
- Hình thức chào bán : Bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước cổ phần hoá theo phương thức đấu giá công khai
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần
- Tỷ lệ đặt cọc : Bằng 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm

- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu : 100 cổ phần (Áp dụng cho cả Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài)
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối đa : 18.711.200 cổ phần (Áp dụng cho cả Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài)

3. Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần

3.1. Thời gian, địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin, nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá, nhận phiếu tham dự đấu giá:

Theo “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà” do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành (gọi tắt là Quy chế đấu giá).

3.2. Điều kiện đăng ký tham dự đấu giá

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu và nộp đúng thời hạn theo quy định.
- Nộp đủ tiền đặt cọc là 10% tổng giá trị cổ phần đăng ký tính theo giá khởi điểm trong thời hạn đăng ký như quy định.
- Đảm bảo đủ điều kiện tham gia đầu tư, đấu giá mua cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển Công ty 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần; Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính về việc 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 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.
- Có các giấy tờ liên quan khác:
 - + *Đối với cá nhân trong nước:*
 - Xuất trình CMND, giấy tờ tùy thân hợp lệ để tiến hành đối chiếu.
 - Khai địa chỉ cụ thể, chính xác và rõ ràng.
 - + *Đối với tổ chức trong nước:*
 - Nếu người Đại diện theo pháp luật không đăng ký trực tiếp thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ do người Đại diện theo pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người đăng ký tham dự. Người được ủy quyền phải mang theo CMND hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ khi đăng ký tham dự đấu giá.
 - Bản sao được chứng thực, công chứng hợp lệ văn bản chứng minh tư cách pháp lý của tổ chức đó (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Quyết định thành

lập...)

+ *Đối với cá nhân, tổ chức nước ngoài:*

- Bản sao Hộ chiếu/CMND (trường hợp ủy quyền đấu giá cho người Việt Nam).
- Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).
- Xuất trình giấy mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.
- Đối với tổ chức: Ngoài các hồ sơ trên, cần có thêm Bản sao được chứng thực, công chứng hợp lệ văn bản chứng minh tư cách pháp lý của tổ chức (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy phép thành lập...), Công văn ủy quyền hợp lệ cho người đại diện tổ chức đó tham dự đấu giá (trong trường hợp đây không phải là người đại diện pháp lý của tổ chức đó).

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

4.1. Thời gian tổ chức buổi đấu giá:

Dự kiến tháng 01/2016.

4.2. Địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84- 4) 3941 2626

Fax: (84-4) 39347818.

4.3. Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc:

- Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần: Theo quy định tại Quy chế đấu giá.
- Phương thức thanh toán tiền mua cổ phần: Nhà đầu tư có thể nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản theo quy định vào tài khoản của các đại lý đấu giá nơi mà nhà đầu tư đăng ký tham dự đấu giá.
- Thời gian, địa điểm hoàn trả tiền đặt cọc: Theo quy định tại Quy chế đấu giá.

5. Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 3 – Trung tâm Hội nghị Công Đoàn, Số 1 Yết Kiêu, Hà Nội

Số điện thoại: 04. 3818 1888 Fax: 04. 3818 1688

Website: www.shs.com.vn

Chi nhánh tại Thành phố Đà Nẵng:

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Số điện thoại: 0511. 3525 777 Fax: 0511. 3523 779

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. HCM

Số điện thoại: 08. 3915 1368 Fax: 08. 3915 1369

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển Công ty 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc 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;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính về việc 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;
- Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 16 tháng 03 năm 2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành các quy trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 2252/TTg-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2015;
- Quyết định số 2846/QĐ-UBND ngày 27 tháng 05 năm 2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao kế hoạch tiến độ thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà năm 2014-2015;
- Quyết định số 5868/QĐ-UBND ngày 30/09/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà;

- Quyết định số 5015/QĐ-UBND ngày 08/10/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà;
- Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Việt Hà;
- Và các văn bản pháp lý khác liên quan khác.

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

1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá:

Ông Phạm Công Bình

Chức vụ: Trưởng ban chỉ đạo cổ phần hóa, Phó Giám đốc Sở Tài chính.

Bản công bố thông tin này do Doanh nghiệp cổ phần hoá và Tổ chức tư vấn lập đã được Ban chỉ đạo cổ phần hoá thông qua.

2. Doanh nghiệp cổ phần hoá:

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VIỆT HÀ

Ông Vương Đỗ Hải

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, minh bạch, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về cổ phần hóa đối với các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này.

3. Tổ chức tư vấn: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI (SHS)**

Ông Vũ Đức Tiến

Chức vụ: Tổng giám đốc

Bản công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố

thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà cung cấp.

IV. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- | | |
|----------------------------|--|
| - UBND | Ủy ban nhân dân |
| - Công ty Việt Hà | Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà |
| - HĐQT | Hội đồng thành viên |
| - TNHH | Trách nhiệm hữu hạn |
| - CBCNV | Cán bộ công nhân viên |
| - SXKD | Sản xuất kinh doanh |
| - CPH | Cổ phần hóa |
| - MTV | Một thành viên |
| - Doanh nghiệp cổ phần hóa | Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà |
| - Tổ chức tư vấn | Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội |

V. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin khái quát về doanh nghiệp cổ phần hóa

1.1. Thông tin khái quát

- Tên doanh nghiệp: **Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà**
- Tên nước ngoài: **VietHa Investment One Member Company Limited**
- Địa chỉ: Số 254 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: 04. 3632 0999
- Fax: 04. 3632 0208
- Website: www.viethacorp.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên: Số 0100103721, đăng ký lần đầu ngày 17/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 24/04/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp
- Vốn điều lệ hiện tại: 803.350.000.000 đồng
- Sản phẩm dịch vụ chủ yếu: Sản xuất, bán buôn, bán lẻ đồ uống có cồn và không cồn. Sản xuất chế biến thực phẩm.
Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật.
Bán buôn dược phẩm, máy móc, thiết bị y tế.
Kinh doanh bất động sản.
Đầu tư dự án xây dựng nhà ở, đô thị, kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng khu công nghiệp, các dự án khác.

1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Việt Hà (Công ty Việt Hà) tiền thân là Xí nghiệp nước chấm, được thành lập từ năm 1966. Năm 2005, đứng trước cơ hội về hội nhập toàn diện của đất nước, Công ty đã xây dựng đề án chuyển đổi mô hình hoạt động Công ty Mẹ - Công ty con và đã được UBND Thành phố phê duyệt theo quyết định số 220/2005/QĐ-UB ngày 13 tháng 12 năm 2005.

Tiếp tục thực hiện việc đổi mới doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tăng cường tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm trong hoạt động SXKD, hướng tới sự phát triển bền vững, có khả năng cạnh tranh trong nền kinh tế thị trường. Công ty đã xây dựng đề án chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty con. Đề án này đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận, phê duyệt theo quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2010.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100103721, đăng ký lần đầu ngày 17/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 24/04/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành

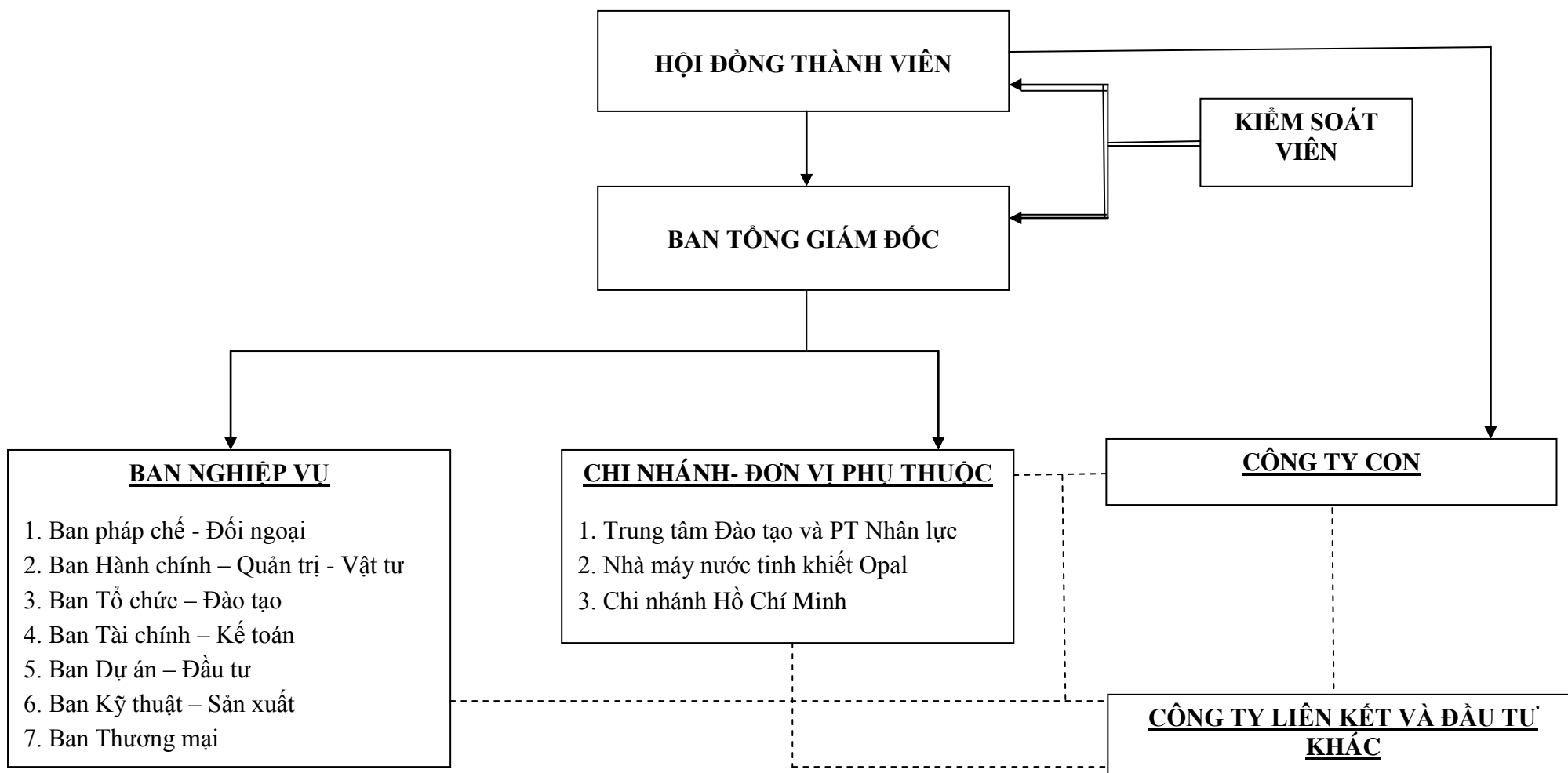
phố Hà Nội cấp, Công ty hiện đang hoạt động dưới hình thức Công ty TNHH MTV.
Ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100103721, đăng ký lần đầu ngày 17/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 24/04/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Đại lý, môi giới, đấu giá
Chi tiết: Đại lý bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Đại lý bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm;
- Bán buôn tổng hợp
Chi tiết: Kinh doanh thiết bị trường học;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
Chi tiết: Bán buôn dược phẩm;
- Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (trừ răng giả)
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị y tế
- Xây dựng nhà các loại
Chi tiết: Xây dựng bệnh viện
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng
Chi tiết: Trang trí nội thất
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
Chi tiết: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
Chi tiết: Khách sạn

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
Chi tiết: Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm lập dự toán, tổng dự toán và chi phí đầu tư xây dựng công trình);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật
- Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh
Chi tiết: Sản xuất mỹ phẩm
- Điều hành tua du lịch
Chi tiết: Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế
- Sản xuất bao bì bằng gỗ
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Sản xuất chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống
- Bán buôn đồ uống
Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn, bán buôn đồ uống không có cồn
- Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì
- Sản xuất sản phẩm từ plastic
Chi tiết: Sản xuất bao bì từ plastic;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm)
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ
Chi tiết: Bán lẻ đồ uống lưu động hoặc tại chợ;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
- Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty Việt Hà



Ghi chú: ————— Mọi quan hệ chỉ huy, chi phối
 - - - - - Mọi quan hệ liên kết
 ← ← ← Mọi quan hệ kiểm tra, giám sát

❖ **Hội đồng thành viên**

Hội đồng thành viên Công ty là đại diện trực tiếp của Chủ sở hữu tại Công ty UBND thành phố Hà Nội bổ nhiệm, có chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành của nhà nước. Hội đồng thành viên chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu và trước pháp luật về mọi hoạt động của Công ty.

❖ **Kiểm soát viên**

Kiểm soát viên do Chủ sở hữu bổ nhiệm thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm: Kiểm tra việc chấp hành các chế độ chính sách pháp luật của nhà nước của Công ty; kiểm tra, giám sát việc quản lý và sử dụng vốn của Công ty nhằm bảo toàn, phát triển và kinh doanh có hiệu quả; giám sát công tác tổ chức cán bộ, tiền lương; giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát tài chính của Công ty.

❖ **Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng giám đốc.

Tổng giám đốc là đại diện theo pháp luật của Công ty; điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của cấp có thẩm quyền và Hội đồng thành viên Công ty phù hợp với điều lệ Công ty; chịu trách nhiệm trước các cấp có thẩm quyền, Hội đồng thành viên và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các Phó Tổng giám đốc giúp Tổng giám đốc điều hành các lĩnh vực công tác của Công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

Ban Tổng giám đốc vừa điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch, Nghị quyết, Quyết định của các cấp có thẩm quyền và Hội đồng thành viên Công ty.

❖ **Các Phòng, Ban nghiệp vụ và đơn vị khác:**

Các Ban nghiệp vụ

- *Ban Pháp chế đối ngoại*
- *Ban Hành chính – Quản trị - Vật tư*
- *Ban Tổ chức – Đào tạo*
- *Ban Tài chính – Kế toán*
- *Ban Dự án – Đầu tư*
- *Ban Kỹ thuật – Sản xuất*
- *Ban Thương mại*

Chi nhánh – Đơn vị trực thuộc

- Trung tâm đào tạo và phát triển nhân lực
- Nhà máy nước tinh khiết Opal
- Chi nhánh Hồ Chí Minh

Công ty con

- Công ty CP Bánh mứt kẹo Hà Nội
- Công ty CP Tràng An
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Việt Hà
- Công ty Rượu quốc tế

Công ty liên kết và đầu tư khác.

- Công ty CP Bia và Nước giải khát Việt Hà
- Công ty CP Dược phẩm Hà Nội
- Công ty CP Giày Ngọc Hà
- Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội
- Công ty CP LD TNHH Crown Hà Nội
- Công ty CP Đồng Tháp
- Công ty CP Đô thị sinh thái Vân Nội

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Ngoài việc sản xuất và kinh doanh các sản phẩm và dịch vụ chủ đạo như đã trình bày trong phần thông tin khái quát thì Công ty còn thực hiện kinh doanh buôn bán thương mại các sản phẩm do chính Công ty và các công ty thành viên sản xuất, cụ thể các sản phẩm chủ đạo như sau:

Sản phẩm bia:



Sản phẩm rượu:



Sản phẩm nước tinh khiết:

Sản lượng tiêu thụ các sản phẩm kinh doanh của Công ty mẹ các năm qua như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Lũy kế quý 3/2015
1	Bia	Lít	21.497.781	25.118.653	24.169.874	19.940.458
2	Rượu	Lít	14.631	41.602	53.247	34.439
3	Nước tinh khiết	Lít	1.572.599	649.892	596.000	462.932

Nguồn: Công ty Việt Hà

4. Tình hình lao động

4.1. Thu nhập CBCNV

TT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Lũy kế quý 3/2015
1	Tổng quỹ lương (Triệu đồng)	20.138	19.697	17.945	15.736
2	Tổng số lao động (người)	205	182	162	141
3	Tiền lương BQ (Nghìn đồng/người/tháng)	8.186.000	9.019.000	9.231.000	9.300.000

Nguồn: Công ty Việt Hà

4.2. Cơ cấu và trình độ lao động

- Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp 30/09/2015 là: 141 người
- Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần: 141 người.

- Cơ cấu lao động sau cổ phần hóa

STT	Trình độ	Số người	Tỷ lệ
I	Phân theo trình độ	141	100,00
1	Trên đại học	08	5,67
2	Trình độ đại học và tương đương	67	47,52
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	07	4,96
4	Trình độ công nhân kỹ thuật và nhân viên có trình độ sơ cấp	16	11,35
5	Trình độ khác	43	30,50
II	Phân theo thời hạn hợp đồng	141	100,00
1	Viên chức quản lý doanh nghiệp (không thuộc diện ký Hợp đồng lao động)	08	5,67
2	Lao động không xác định thời hạn	92	65,25
3	Lao động hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	41	29,08
4	Khác	-	-

Nguồn: Công ty Việt Hà

5. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định lại giá trị doanh nghiệp (31/12/2014)

Theo Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 và Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp số 146/2015/BC.DVĐG-AASC.KT5 ngày 31/07/2015 và Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 29/09/2015, giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015 là **849.926.141.172** đồng. Trong đó:

Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là: **768.726.527.079** đồng.

Chi tiết kết quả xác định giá trị doanh nghiệp:

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	715.302.002.443	849.926.141.172	134.624.138.729
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	406.073.517.197	523.742.531.157	117.669.013.960
1	Tài sản cố định	32.751.778.123	44.809.930.789	12.058.152.666
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (*)	347.316.000.000	408.270.813.757	60.954.813.757
3	Chi phí XDCB dở dang (**)	16.268.336.237	56.268.336.237	40.000.000.000
4	Chi phí trả trước dài hạn (không bao gồm lợi thế kinh doanh)	9.737.402.837	14.393.450.374	4.656.047.537

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	309.228.485.246	309.228.485.285	39
1	Tiền	5.087.802.119	5.087.802.158	39
2	Các khoản tương đương tiền	5.500.000.000	5.500.000.000	-
3	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	247.164.041.771	247.164.041.771	-
4	Các khoản phải thu	40.550.487.562	40.550.487.562	-
5	Vật tư, hàng hóa tồn kho	4.913.718.060	4.913.718.060	-
6	Tài sản ngắn hạn khác	6.012.435.734	6.012.435.734	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh	-	16.955.124.730	16.955.124.730
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG (I+II)	3.540.000.000	-	(3.540.000.000)
1	Đầu tư tài chính dài hạn	3.540.000.000	-	(3.540.000.000)
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	1.756.677.482	1.756.677.482	-
1	Tài sản cố định hữu hình	1.756.677.482	1.756.677.482	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, QUỸ PHÚC LỢI	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	720.598.679.925	851.682.818.654	131.084.138.729
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	715.302.002.443	849.926.141.172	134.624.138.729
E1	Nợ thực tế phải trả	81.199.614.093	81.199.614.093	-
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH	634.102.388.350	768.726.527.079	134.624.138.729

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	NGHIỆP [A - (E1 + E2)]			

Nguồn: Biên bản XĐGTDN do Công ty TNHH Hằng kiểm toán AASC thực hiện

() Các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng cao do đánh giá lại các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, các khoản đầu tư dài hạn khác.*

*(**) Chi phí xây dựng dở dang tăng cao do xác định bổ sung giá trị quyền sử dụng 2000m² phần diện tích khu thương mại khi thực hiện dự án của Dự án 87 Lĩnh Nam (tương đương 40 tỷ VND).*

6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

6.1. Đất đai: Hiện nay, Công ty Việt Hà đang quản lý, sử dụng các lô đất sau phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo hình thức thuê đất.

STT	Địa chỉ
1	254 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng
2	493 phố Trương Định
3	87 Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai
4	11-13 phố Nguyễn Chí Thanh, quận Ba Đình
5	96 phố Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm
6	18 Hàng Thiếc, quận Hoàn Kiếm
7	Số 3 Quán Sứ, quận Hoàn Kiếm
8	Số 300 Trường Chinh, phường Vị Xuyên, TP Nam Định

Theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 11/05/2010 về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 về việc phê duyệt Giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Việt Hà, cơ sở nhà đất thuộc Công ty TNHH một thành viên Việt Hà quản lý, sử dụng, bao gồm:

	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m2)	Mục đích sử dụng hiện tại	Hình thức sử dụng	Thời hạn thuê	Phương án sử dụng đất sau CPH	Ghi chú
I	Tại thành phố Hà Nội						
1	Lô đất số 254 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	3.074,5	Sử dụng làm văn phòng làm việc và phục vụ sản xuất kinh doanh	Thuê đất trả tiền hàng năm theo Quyết định cho thuê đất số 4612/QĐ-UBND ngày 16/10/2012 của UBND thành phố Hà Nội, chưa có Hợp đồng thuê đất, GCNQSDĐ.	50 năm	Tiếp tục sử dụng làm văn phòng làm việc và phục vụ sản xuất kinh doanh; Thuê đất trả tiền hàng năm	
	<i>Trong đó:</i>	2.354,8		<i>Thuê đất trả tiền hàng năm</i>	<i>50 năm kể từ ngày 16/10/2012</i>	<i>Thuê đất trả tiền hàng năm</i>	<i>Đất nằm ngoài chỉ giới mở đường theo quy hoạch</i>
		719,7		<i>Thuê đất trả tiền hàng năm</i>	<i>Thuê theo thời hạn hàng năm từ ngày 16/10/2012</i>	<i>Sẽ bàn giao khi có quyết định thu hồi của Nhà nước.</i>	<i>Đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch, không được xây dựng công trình, khi Thành phố thu hồi phải bàn giao theo quy định.</i>
2	Lô đất số 493 phố Trương Định, quận Hoàng Mai, Hà Nội	67	Sử dụng làm văn phòng làm việc và phục vụ sản xuất kinh doanh	Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 11/05/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty sản xuất kinh doanh đầu tư và dịch vụ Việt Hà theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng chính phủ. Trong đó Lô đất tại Ngõ 493 Phố Trương Định, quận Hai Bà Trưng	Không có	Tiếp tục sử dụng làm văn phòng làm việc và phục vụ sản xuất kinh doanh; Thuê đất trả tiền hàng năm	Đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp Công ty không có hồ sơ để xác định hình thức và thời hạn sử dụng đất ở thời điểm hiện tại.

	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m2)	Mục đích sử dụng hiện tại	Hình thức sử dụng	Thời hạn thuê	Phương án sử dụng đất sau CPH	Ghi chú
				(diện tích: 67 m2) được giao cho Công ty tiếp tục quản lý, sử dụng để phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Chưa có Hợp đồng thuê đất Chưa có GCNQSDĐ			
3	Lô đất số 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội	19.903	Thực hiện Dự án xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở để bán	Giao đất và thuê đất theo Quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất số 861/QĐ-UBND ngày 21/02/2011 của UBND thành phố Hà Nội, Hợp đồng thuê đất số 198/HĐTĐ ký ngày 02/12/2011 giữa Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà Chưa có GCNQSDĐ	50 năm kể từ ngày 13/09/2010, trả tiền thuê đất hàng năm	Tiếp tục thực hiện Dự án xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở để bán. Hiện trạng đầu tư xây dựng: - Nhà HH-01: được xây 21 tầng+02 tầng kỹ thuật, hiện nay đã xây hết tầng 12. - Nhà No-01: được xây dựng 19 tầng+02 tầng kỹ thuật, hiện nay đã xây hết tầng 12. - Nhà No-02: được xây dựng 27 tầng+02 tầng kỹ thuật, hiện nay đã xây hết tầng 18; - Nhà No- 03: được xây dựng 30 tầng+02 tầng kỹ thuật, hiện nay đã xây hết tầng 18;	<i>Ghi nhận tăng vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 40 tỷ đồng (tương đương với quyền sử dụng đất 2000m2 phần diện tích khu thương mại khi dự án hoàn thành) đối với quyền lợi Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà được hưởng khi thực hiện dự án theo hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 127/2008/HTKD ngày 20/05/2008 với Công ty cổ phần Xây dựng và kỹ thuật Việt Nam thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở để bán. Chi trả chi phí di dời, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ công nhân viên trong thời gian ổn định sản xuất theo phương án đã lập, đảm bảo đúng quy định của</i>

	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m2)	Mục đích sử dụng hiện tại	Hình thức sử dụng	Thời hạn thuê	Phương án sử dụng đất sau CPH	Ghi chú
							<i>Nhà nước; nếu sử dụng không hết sẽ được quyết toán vào thời điểm bàn giao sang Công ty cổ phần và thực hiện nộp Nhà nước theo quy định.</i>
	Trong đó:	8.097	<i>Đất xây dựng công trình</i>	<i>Giao đất có thu tiền sử dụng đất</i>	<i>50 năm kể từ ngày 13/09/2010</i>	<i>Giao đất có thu tiền sử dụng đất; Sử dụng lâu dài</i>	
		11.136	<i>Đất xây dựng sân, đường, nội bộ, cây xanh, vườn hoa</i>	<i>Thuê đất trả tiền hàng năm theo Hợp đồng thuê đất số 198/HĐTD ngày 02/12/2011 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Việt Hà</i>	<i>50 năm kể từ ngày 13/09/2010</i>	<i>Thuê đất trả tiền hàng năm</i>	
		670	<i>Đất nằm trong chỉ giới đường đỏ</i>	<i>Nhà nước giao Chủ đầu tư làm đường vỉa hè theo quy hoạch cùng với việc thực hiện dự án, sau khi làm xong phải bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định</i>		<i>Chủ đầu tư sẽ làm đường vỉa hè theo quy hoạch và bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định</i>	
4	Lô đất số 11 - 13 Nguyễn Chí Thanh, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội	1.071	Thực hiện Dự án xây dựng công trình hỗn hợp và nhà ở bán	Giao đất theo Theo Quyết định 2447/QĐ-UBND ngày 31/05/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh nội dung ghi tại Điều 1 QĐ số 4126/QĐ-UBND ngày 24/08/2010 của UBND thành phố Hà Nội cho chuyển mục	Sử dụng lâu dài	Hiện tại dự án đang chờ quyết định xác định đơn giá đất của thành phố Hà Nội để triển khai dự án	- Đối với dự án tại số 11-13 phố Nguyễn Chí Thanh, Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà đã nhận 6 tỷ đồng của Công ty cổ phần Sông Đà-Thăng Long để triển khai dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa 2

	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m2)	Mục đích sử dụng hiện tại	Hình thức sử dụng	Thời hạn thuê	Phương án sử dụng đất sau CPH	Ghi chú
				đích sử dụng đất Chưa có GCNQSDĐ			<p>bên.</p> <p>- Dự án không triển khai theo QĐ số 4126/QĐ-UBND ngày 24/8/2010 của UBND Thành phố, thuộc diện Thành phố thu hồi đất đã giao. Nếu Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà được tiếp tục triển khai dự án tại địa điểm này, phải thực hiện theo quy định hiện hành.</p> <p>Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn tất các thủ tục về đất</p>
	Trong đó:	450	Đất xây dựng công trình hỗn hợp và nhà ở để bán	Giao đất có thu tiền sử dụng đất;	Sử dụng lâu dài	Giao đất có thu tiền sử dụng đất; Sử dụng lâu dài	
		87	Đất trồng cây xanh, hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung	Giao đất không thu tiền sử dụng đất	Sử dụng lâu dài	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; Sử dụng lâu dài	
		534	Đất nằm trong chỉ giới	Giao đất không thu tiền sử dụng đất		Sau khi chỉnh trang đường theo quy hoạch, bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định	

	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m2)	Mục đích sử dụng hiện tại	Hình thức sử dụng	Thời hạn thuê	Phương án sử dụng đất sau CPH	Ghi chú
5	Lô đất số 96 Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	261,8	Đang thực hiện thu hồi, quản lý, sử dụng đúng mục đích (phục vụ sản xuất kinh doanh)	Giao đất và cho thuê đất theo Tờ khai sử dụng đất tháng 7/1996 của Xí nghiệp Mỹ phẩm Hà Nội đã được Sở Công nghiệp và UBND phường Hàng Trống xác nhận Chưa có GCNQSDĐ		Phục vụ sản xuất kinh doanh; Giao đất và thuê đất trả tiền hàng năm	<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà đang tranh chấp với Công ty TNHH Duy Nghĩa. Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà có trách nhiệm thực hiện theo phán quyết của cơ quan pháp luật.</i> <i>Ngày 04/11/2015, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử sơ thẩm Bản án kinh doanh thương mại số 12/2015/KDTM và đang chờ xét xử phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo Thông báo số 361/TBTL-VA ngày 22/12/2015</i>
	<i>Trong đó:</i>	<i>107</i>		<i>Giao đất</i>		<i>Giao đất có thu tiền sử dụng đất</i>	
		<i>155</i>			<i>Thuê đất trả tiền hàng năm.</i>		<i>Thuê đất trả tiền hàng năm</i>
6	Lô đất số 18 Hàng Thiếc, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	87	Chờ Nhà nước thu hồi, xử lý (bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất)	Thuê đất trả tiền hàng năm theo Tờ khai sử dụng đất tháng 7/1996 của Xí nghiệp Mỹ phẩm Hà Nội đã được Sở Công nghiệp và UBND phường Hàng Gai xác nhận, chưa có giấy chứng nhận		Nhà nước thu hồi, xử lý (bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất) theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 11/05/2010 của UBND thành phố Hà Nội	<i>Trả lại nhà nước</i>

	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m2)	Mục đích sử dụng hiện tại	Hình thức sử dụng	Thời hạn thuê	Phương án sử dụng đất sau CPH	Ghi chú
				quyền sử dụng đất.			
7	Lô đất số 03 Quán Sứ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	107,6	Chờ Nhà nước xử lý theo chính sách nhà ở, đất ở	Nhà nước giao đất theo Quyết định sáp nhập số 683/QĐ-UB ngày 29/03/1995 của UBND thành phố Hà Nội, Chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất		Nhà nước xử lý theo chính sách nhà ở, đất ở theo Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 11/05/2010 của UBND thành phố Hà Nội	
II	Tại thành phố Nam Định						
	Lô đất số 300 Trường Chinh, phường Vị Xuyên, TP Nam Định theo GCNQSDĐ số BA911000 cấp ngày 07/03/2012	1.720,6	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Thuê đất trả tiền hàng năm theo Hợp đồng thuê đất số 24-ĐK/2012/HĐ-TĐ ngày 26/04/2012 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định và Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Việt Hà	Từ ngày 26/04/2012 đến ngày 07/10/2048	Tiếp tục sử dụng đất làm cơ sở sản xuất kinh doanh; Thuê đất trả tiền hàng năm	
	Tổng cộng	26.292,5					

6.2. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2014

Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm kết thúc ngày 31/12/2014 thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

TT	Loại tài sản	Số kế toán		Xác định lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	TÀI SẢN CẦN DỪNG	60.448.270.946	32.751.778.123	69.210.737.704	44.809.930.789
I	TSCĐ hữu hình	60.114.579.946	32.751.778.123	68.841.046.704	44.735.992.589
1	Nhà, vật kiến trúc	18.973.886.771	13.733.309.863	27.293.837.472	20.097.786.928
2	Máy móc thiết bị	34.504.359.881	16.004.365.544	34.601.668.386	20.281.327.503
3	Phương tiện vận tải	3.845.386.186	1.684.134.870	4.186.585.545	2.688.490.859
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.790.947.108	1.329.967.846	2.758.955.301	1.668.387.299
II	TSCĐ vô hình	369.691.000	-	369.691.000	73.938.200
B	TSCĐ KHÔNG CẦN DỪNG	35.200.000	-	35.200.000	-
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	35.200.000	-	35.200.000	-
C	TSCĐ CHỜ THANH LÝ	5.056.099.945	1.756.677.482	5.056.099.945	1.756.677.482
1	Máy móc thiết bị	5.056.099.945	1.756.677.482	5.056.099.945	1.756.677.482
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, P.LỢI	-	-	-	-
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D)	65.539.570.891	34.508.455.605	74.302.037.649	46.566.608.271

Nguồn: Biên bản XĐGTDN do Công ty TNHH Hằng kiểm toán AASC thực hiện

- **Tài sản cố định vô hình:** là phần mềm kế toán, phần mềm quản lý của Công ty.
- **Nhà cửa, vật kiến trúc:** Chủ yếu là văn phòng làm việc, nhà xưởng sản xuất, các kho chứa vật liệu.
- **Máy móc thiết bị:** Chủ yếu là các máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thiết bị quản lý chủ yếu phục vụ cho công tác văn phòng.
- **Phương tiện vận tải:** Bao gồm các xe con, phương tiện xe tải phục vụ cho sản xuất.
- **Tài sản không cần dùng:** gồm tài sản sẽ được nhà nước thu hồi, xử lý theo phương pháp bán tài sản trên đất và tài sản không cần dùng, chờ thanh lý.

7. Danh sách Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư khác của doanh nghiệp cổ phần hóa

- ❖ **Các công ty con, liên kết và đầu tư khác tại thời điểm 31/12/2014:**

TT	Tên công ty	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ngành nghề kinh doanh chính	Địa chỉ
I	Công ty con				
1	Công ty Cổ phần Bánh mút kẹo Hà Nội	17.500	51,00%	Sản xuất, kinh doanh bánh mút kẹo	54A Bà Triệu, Hoàn Kiếm, Hà Nội
2	Công ty Cổ phần Tràng An	22.200	51,76%	Sản xuất, kinh doanh bánh kẹo	Lô CN6 – KCN Thạch Thất Quốc Oai – Hà Nội
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà	21.000	88,59%	Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi...	Phú Diễn, Từ Liêm, Hà Nội
4	Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế	134.650	68,44%	Sản xuất và kinh doanh rượu	KCN Tiên Sơn, Tiên Du, Bắc Ninh
II	Công ty liên kết và đầu tư khác				
1	Công ty Cổ phần Bia và nước Giải khát Việt Hà	215.000	37,2%	Sản xuất và kinh doanh bia, nước giải khát các loại	KCN Tiên Sơn, Tiên Du, Bắc Ninh
2	Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	62.909	40,0%	Sản xuất và kinh doanh dược phẩm	170 Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội
3	Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà	19.000	29,33%	Sản xuất, gia công các sản phẩm may mặc, da giấy	Xã Phú Thị, Gia Lâm, Hà Nội
4	Công ty Cổ phần Đông Tháp	14.000	25,28%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm cơ khí	129D Trương Định, Hoàng Mai, Hà Nội
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội	150.000	2,74%	Bất động sản	493 Trương Định, Hoàng Mai, Hà Nội
6	Công ty Liên doanh TNHH Crown Hà Nội	24,9 triệu USD	9,3%	Sản xuất vỏ lon	Thường Tín, Hà Nội
7	Công ty Cổ phần Đô thị sinh thái Vân Nội	700.000	2,0%	Kinh doanh Bất động sản	Vân Nội, Đông Anh, Hà Nội

Nguồn: Công ty Việt Hà

8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ trong 3 năm trước cổ phần hóa

8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

8.1.1. Giá trị dịch vụ qua các năm

Doanh thu thuần của Công ty mẹ theo các sản phẩm sản xuất giai đoạn 2012- Lũy kế Quý 3/2015 chi tiết như sau:

*Giai đoạn 2012-2013**Đơn vị tính: Triệu đồng*

STT	Hoạt động	2012		2013	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Bia	216.452	97,67%	230.652	95,88%
2	Rượu	1.235	0,56%	3.599	1,51%
3	Nước tinh khiết	2.235	1,01%	990	0,41%
4	Sản phẩm và dịch vụ khác	1.700	0,76%	5.312	2,2%
	Tổng cộng	221.623	100%	240.553	100%

*Nguồn: Công ty Việt Hà**Giai đoạn 2014 – Quý 3/2015*

STT	Hoạt động	2014		Lũy kế quý 3/2015	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Bia	220.976	95,67%	186.865	97,36%
2	Rượu	6.321	2,74%	3.582	1,87%
3	Nước tinh khiết	2.797	1,21%	698	0,36%
4	Sản phẩm, dịch vụ khác	874	0,38%	791	0,41%
	Tổng cộng	230.968	100%	191.936	100%

Nguồn: Công ty Việt Hà

Doanh thu chính của Công ty đến từ kinh doanh các sản phẩm về bia bao gồm kinh doanh các sản phẩm như: Bia hơi, bia tươi, bia lon với nhãn hiệu Việt Hà. Tỷ trọng doanh thu về các sản phẩm bia chiếm từ 95,88% cho đến 97,67% trong tổng doanh thu thuần của Công ty.

Từ năm 2011 tận dụng lợi thế về mạng lưới đại lý và các điểm tiêu thụ Công ty tiếp tục tổ chức kinh doanh thêm mặt hàng rượu Vodka với thương hiệu 3zoka, President Gold, Lúa Việt... Công ty đã và đang tiếp tục đẩy mạnh sản lượng tiêu thụ sản phẩm này trên thị trường cả nước. Bước đầu những nhóm sản phẩm này đã có tăng trưởng về số lượng. Cụ thể từ năm 2012 thì doanh thu thuần của nhóm sản phẩm này chỉ chiếm 0,56% thì đến 2014 tỉ lệ này đã tăng lên 2,76% và 9 tháng đầu năm 2015 thì tỉ lệ này là 1,87% trên tổng doanh thu của Công ty.

Đối với sản phẩm nước tinh khiết Opal: Đây là nhóm sản phẩm có mức độ cạnh tranh cao vì ngoài những sản phẩm có thương hiệu thì trên thị trường có rất nhiều cơ sở nhỏ sản xuất thủ công giá thành thấp. Vì vậy hiệu quả từ việc kinh doanh của sản phẩm này thường không cao. Nhận thấy điều này công ty đã chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh loại sản phẩm này. Hiện tại Công ty vẫn tiếp tục duy trì một số nhà phân phối đại lý để tiếp tục

phân phối kinh doanh sản phẩm này tại khu vực thị trường Hà Nội, còn toàn bộ thị trường khác thì do Nhà máy nước Opal chủ động quản lý và kinh doanh.

Sản phẩm dịch vụ khác: Doanh thu từ mảng này chủ yếu là việc cung cấp các đồ dùng bán hàng như bàn ghế, ô, van keg.... cung cấp cho các điểm bán lẻ các sản phẩm rượu bia.

- *Tương ứng với doanh thu của các sản phẩm trên, lợi nhuận gộp của các sản phẩm của Công ty giai đoạn 2012-Lũy kế Quý 3/2015 chi tiết như sau:*

Giai đoạn 2012-2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2012		2013	
		Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
1	Bia	57.610	25,99%	55.488	23,07%
2	Rượu	-161	-0,07%	842	0,35%
3	Nước tinh khiết	629	0,28%	106	0,04%
4	Sản phẩm và dịch vụ khác	-332	-0,15%	-121	-0,05%
	Tổng cộng	57.747	26,06%	56.314	23,41%

Nguồn: Công ty Việt Hà

Giai đoạn 2014 – Quý 3/2015

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2014		Lũy kế quý 3/2015	
		Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
1	Bia	70.771	30,64%	66.881	34,85%
2	Rượu	1.564	0,68%	1.034	0,54%
3	Nước tinh khiết	896	0,39%	186	0,10%
4	Sản phẩm và dịch vụ khác	3	0,001%	-10	-0,01%
	Tổng cộng	73.233	31,71%	68.092	35,48%

Nguồn: Công ty Việt Hà

Sản phẩm bia các loại: Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều đến từ việc kinh doanh các sản phẩm bia. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần đạt từ 23,07% - 34,85%. Đây có thể nhận định là tỷ suất này tương đối cao và ổn định, vì thế Công ty sẽ tiếp tục phát triển mở rộng kinh doanh đối với nhóm sản phẩm này.

Về sản phẩm rượu: Do sản phẩm rượu là mặt hàng mới đối với người tiêu dùng, nên những năm đầu để đẩy mạnh việc tiêu thụ thì công ty còn phải sử dụng các chính sách về giá để hỗ trợ các nhà đại lý và điểm tiêu thụ. Mặc dù tỷ trọng lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần của mảng sản phẩm này còn thấp nhưng cũng đã thấy có mức tăng trưởng hàng năm. Theo đánh giá chung thì đây là mảng rất tiềm năng nếu phát huy được hết lợi thế của công ty đang có về điểm tiêu thụ và các nhà phân phối.

Về sản phẩm nước Opal: Tỷ trọng lợi nhuận trên doanh thu thuần của các sản phẩm này trong thời gian qua ở mức trên 20%. Nhưng do thị trường này cạnh tranh rất cao, đồng thời có rất nhiều sản phẩm được đóng gói thủ công nên việc phát triển thị trường tiêu thụ và gia tăng lợi nhuận đối với sản phẩm này tương đối khó khăn. Trong định hướng của công ty thì chỉ duy trì nhằm phục vụ tốt cho các khách hàng hiện có và đảm bảo đủ thu nhập của CBCNV đang hoạt động kinh doanh nhóm sản phẩm này.

Các sản phẩm và dịch vụ khác: Về bản chất đây không phải là hoạt động kinh doanh nhằm thu lại lợi nhuận của công ty. Những năm trước đây toàn bộ các đồ dùng phục vụ cho điểm bán hàng như bàn ghế, ô, van keg bia... được công ty cấp 100% miễn phí cho các điểm bán hàng bia tại các khu vực. Nhưng trong năm gần đây chính sách bán hàng của công ty đã thay đổi, thay vì cấp miễn phí 100% các đồ trên mà công ty sẽ bán lại cho các điểm bán hàng nhưng với giá chỉ bằng 30% giá trị đồ dùng. Đây được hiểu là hoạt động hỗ trợ một phần cho chi phí ban đầu tại các quán bia, điểm tiêu thụ. Do đó đây là lý do hoạt động mảng này luôn bị lỗ.

- *Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh và lợi nhuận gộp:*

Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Lũy kế quý 3/2015
Doanh thu (triệu đồng)	221.623	240.553	230.968	191.936
Lợi nhuận gộp (triệu đồng)	57.747	56.314	73.233	68.092
Tỷ lệ lợi nhuận gộp	26,06%	23,41%	31,71%	35,48%

Nguồn: BCTC năm 2012, 2013, 2014 của Công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn thuế Kế toán & Kiểm toán AVINA-IAFC, BCTC lũy kế quý 3/2015 do Công ty lập

Hợp nhất Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Doanh thu (triệu đồng)	971.393	937.906	1.060.255
Lợi nhuận gộp (triệu đồng)	161.406	176.864	191.583
Tỷ lệ lợi nhuận gộp	16,62%	18,86%	18,07%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2012, 2013, 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn thuế Kế toán & Kiểm toán AVINA-IAFC

8.1.2. Hàng hóa đầu vào

- *Nguồn cung cấp hàng hóa và sự ổn định của các nguồn cung này:*

Hiện tại Công ty đang thực hiện các hợp đồng mua bán hàng hóa với các đối tác một cách ổn định. Đây là những mối quan hệ bạn hàng lâu dài và có hợp tác kinh doanh cùng hỗ trợ nhau phát triển.

Các sản phẩm bia của Công ty được cung cấp bởi Công ty CP bia và nước giải khát Việt Hà. Công ty này sở hữu một nhà máy sản xuất bia hiện đại với công suất đạt 120 triệu lít/năm, đảm bảo đủ cung cấp cho nhu cầu của Công ty Việt Hà.

Các sản phẩm rượu được cung cấp bởi Công ty CP rượu Quốc Tế. Công ty này đang có dây chuyền sản xuất rượu Vodka với công nghệ độc quyền của hãng HETMAN ltd, UKRAINE với công suất lớn đủ cung cấp cho thị trường Việt Nam.

Một số đối tác cung cấp vật tư, thiết bị chính cho Công ty Việt Hà:

TT	Tên nhà cung cấp	Quốc gia	Thiết bị/Hàng hóa cung cấp
1	Công ty CP bia và nước giải khát Việt Hà	Việt Nam	Các sản phẩm về bia
2	Công ty CP rượu Quốc Tế	Việt Nam	Các sản phẩm về rượu
3	Nhà máy nước tinh khiết nước Opal	Việt Nam	Sản phẩm nước tinh khiết

Nguồn: Công ty Việt Hà

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

Các nhà cung cấp hàng hóa chính cho Công ty đều có mối quan hệ kinh doanh lâu dài. Mặc dù một số nguyên vật liệu phải nhập khẩu như malt, hoa bia, các hương vị cũng bị ảnh hưởng bởi sự thay đổi của tỷ giá dẫn đến giá thành sản xuất của nhà cung cấp cũng phải biến đổi tăng theo, nhưng trên tinh thần cùng nhau phát triển, chia sẻ khó khăn nên bên Công ty Việt Hà và các đối tác cung cấp đều thống nhất đồng thuận về lợi ích của các công ty. Trong những năm gần đây mức độ biến động về giá hàng hóa là không cao nên không có ảnh hưởng nhiều đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

8.1.3. Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty

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

Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	2012		2013		2014		Lũy kế quý 3/2015	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Giá vốn hàng bán	163.876	73,94	184.239	76,59	157.735	68,29	123.844	64,52
2	Chi phí tài chính	1.596	0,72	138.076	57,40	1.387	0,60	973	0,51
3	Chi phí bán hàng	66.502	30,01	95.005	39,49	85.028	36,81	67.835	35,34
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.263	10,50	30.356	12,62	27.349	11,84	16.799	8,75

STT	Khoản mục	2012		2013		2014		Lũy kế quý 3/2015	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
	Tổng cộng	255.237	115,17	447.676	186,10	271.499	117,55	209.451	109,13

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2012, 2013, 2014 của Công ty mẹ đã kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn thuế Kế toán & Kiểm toán AVINA-IAFC, BCTC lũy kế Quý 3/2015 do Công ty lập

Từ 2012 đến 2014, do gặp phải sự cạnh tranh lớn về mặt hàng rượu bia, nước tinh khiết từ các đơn vị sản xuất khác nên dẫn đến doanh thu của Công ty hàng năm không có sự đột biến (biến động trong khoảng 230 tỷ đến 240 tỷ), trong khi đó giá vốn hàng bán không có chiều hướng giảm, giá thành phẩm đầu vào ở mức cao, dẫn đến tỷ trọng giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần của Công ty ở mức cao (khoảng từ 68% đến 77%).

Năm 2013 việc Công ty thoái vốn mang lại doanh thu tài chính tăng đột biến, nhưng điều đó làm cho chi phí tài chính của Công ty tăng từ 1.569 triệu năm 2012 lên 138.076 triệu năm 2013, nguyên nhân của sự tăng đột biến này là do Công ty đã trích chi phí chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Liên doanh IBD, tại Công ty Liên doanh nhà máy bia Đông Nam Á lớn và chi phí dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính lớn, do vậy tỷ trọng 57,40% của chi phí tài chính trên doanh thu thuần không phản ánh rõ thực tế chi phí tài chính của Công ty, năm 2014 Công ty không còn chi phí chuyển nhượng và chi phí dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính đã trích hết ở năm 2013 nên chi phí tài chính ở mức thấp.

Chi phí quản lý doanh nghiệp các năm của Công ty ở mức 10% đến 12% trong tổng doanh thu thuần hàng năm của Công ty. Tuy nhiên tỷ trọng này bao gồm chi phí quản lý của Công ty mẹ và chi phí quản lý của Công ty mẹ đối với các Công ty con, công ty liên kết, đầu tư khác.

Hợp nhất Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	2012		2013		2014	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1	Giá vốn hàng bán	809.987	83,38	761.042	81,14	868.672	81,93
2	Chi phí tài chính	21.520	2,22	156.331	16,67	14.045	1,32
3	Chi phí bán hàng	120.376	12,39	159.066	16,96	147.340	13,90
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	59.983	6,17	69.532	7,41	78.821	7,43
	Tổng cộng	1.011.866	104,17	1.145.971	122,18	1.108.878	104,59

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012, 2013, 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn thuế Kế toán & Kiểm toán AVINA-IAFC

8.1.4. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ

Hệ thống quản lý chất lượng : ISO 9001:2008

TT	Tên sản phẩm	Tiêu chuẩn áp dụng	Chứng chỉ đăng ký chất lượng	Cơ quan đăng ký hoặc công nhận	Ghi Chú
1	Bia hơi Việt Hà	QCVN6-3:2010/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia đối với các sản phẩm đồ uống có cồn	CBHQ số 209/2013/YTHN-TNCB	Chi cục an toàn vệ sinh thực phẩm Hà Nội	
2	Nước đóng chai Opal	QCVN6-1:2010/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia đối với nước khoáng thiên nhiên và nước uống	CBHQ số 815/2013/YTHN-TNCB	Chi cục an toàn vệ sinh thực phẩm Hà Nội	

- **Chính sách quản lý và phân phối sản phẩm của Công ty:**

Về chất lượng sản phẩm: Trong quá trình sản xuất kinh doanh, Công ty luôn xác định chất lượng sản phẩm là yếu tố quyết định tạo nên uy tín của thương hiệu. Công ty cam kết thực hiện và duy trì tốt hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001 : 2008; Chỉ cung cấp cho thị trường những sản phẩm đạt tiêu chuẩn công bố; Không ngừng cải tiến nâng cao chất lượng sản phẩm. Ngoài ra, Công ty còn không ngừng cải tiến, nâng cao chất lượng bao bì, mẫu mã, nhãn hiệu hàng hóa cho phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng từng khu vực nhằm tăng cường lợi thế cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường.

Về chính sách giá cả: Để cạnh tranh trong điều kiện thị trường ngày càng khó khăn, ngoài việc Công ty không ngừng phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, các biện pháp quản lý tiên tiến vào sản xuất nhằm giảm định mức tiêu hao, giảm chi phí sản xuất, hạ giá thành sản phẩm, nâng cao năng lực cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường. Bên cạnh đó, Công ty còn luôn cập nhật, phân tích diễn biến thị trường để đưa ra các chính sách giá linh hoạt, phù hợp với tình hình thị trường từng thời điểm.

Về kênh phân phối: Tăng cường việc củng cố mối quan hệ gắn bó giữa các nhà phân phối đã có tại các khu vực thị trường truyền thống. Xây dựng mối quan hệ trên cơ sở tôn trọng, hợp tác và hài hoà lợi ích của các bên. Ngoài ra công ty mở nhiều kênh phân phối trực tiếp, siêu thị, và cơ quan đoàn thể nhằm hoàn thiện chuỗi phân phối và tăng cường nhận biết về sản phẩm.

Về công tác phục vụ: Quán triệt toàn thể CBCNV trong Công ty có thái độ phục vụ tận tình chu đáo đối với khách hàng, coi khách hàng là thượng đế, là tài sản của Công ty,

không gây phiền nhiễu cho khách hàng. Luôn tôn trọng lắng nghe ý kiến của khách hàng, tạo điều kiện để khách hàng phản ánh những vấn đề tồn tại để có giải pháp điều chỉnh kịp thời. Giải quyết thoả đáng những khiếu nại của khách hàng về sản phẩm của Công ty, thường xuyên tổ chức các buổi gặp gỡ giao lưu với khách hàng, các lớp nghiệp vụ ngắn và dài hạn, các buổi hội thảo nói chuyện chuyên đề cho CBCNV nói chung và hệ thống bán hàng nói riêng để nâng cao nhận thức, chuyên môn nghiệp vụ.

Về truyền thông thương hiệu: Công ty xác định truyền thông thương hiệu có một vai trò quan trọng trong việc quảng bá và tạo dựng thương hiệu cũng như hình ảnh của Công ty. Để có nhiều người biết đến thương hiệu Việt Hà, bên cạnh việc không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm chi phí sản xuất, hạ giá thành và có kênh phân phối hợp lý, công tác truyền thông thương hiệu được Công ty đặc biệt quan tâm.

Công ty tăng cường đẩy mạnh công tác quảng bá truyền thông phát triển thương hiệu Việt Hà trên các phương tiện truyền thông đại chúng như truyền hình, Đài tiếng nói Việt Nam, báo chí, trên biển tấm lớn, trên phương tiện vận chuyển của khách hàng... Bên cạnh đó, Công ty còn tham gia các hoạt động xúc tiến thương mại trong và ngoài nước nhằm quảng bá thương hiệu của Công ty, tham gia tài trợ một số hoạt động văn hoá thể thao, các hoạt động xã hội, từ thiện nhằm quảng bá hình ảnh và thể hiện trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng. Định kỳ, Công ty đều tiến hành khảo sát sự thoả mãn của khách hàng thông qua tổ chức thăm dò ý kiến bằng phiếu hoặc phản ánh trực tiếp qua Hội nghị khách hàng. Qua ý kiến phản ánh của khách và thăm dò khách hàng để lắng nghe, tiếp thu ý kiến đóng góp của khách hàng nhằm hoàn thiện sản phẩm và phương thức phục vụ khách hàng ngày càng tốt hơn.

Trước sự cạnh tranh gay gắt và quyết liệt trên thị trường, trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động quảng bá, xúc tiến thương mại ra nước ngoài, đồng thời triển khai đăng ký bảo hộ nhãn hiệu Việt Hà tại thị trường một số nước trên thế giới.

8.1.7. Logo, nhãn hiệu thương mại



Logo của Công ty có biểu tượng chim hạc đang bay lên với đôi cánh cách điệu là hai bông lúa vàng tạo nét độc đáo, phóng khoáng bay bổng, gợi liên tưởng tới nguồn cội của nguyên liệu tự nhiên làm ra bia. Ngoài ra đôi cánh được thiết kế với ngụ ý tạo hình chữ V là chữ cái đầu của tên nước Việt Nam, của thương hiệu bia Việt Hà, chữ V còn tượng trưng cho nữ thần Victoria trong La Mã cổ đại là nữ thần của tốc độ, sức mạnh và chiến thắng.

8.1.8. Trình độ công nghệ:

Mục tiêu chất lượng "Chất lượng và an toàn vệ sinh thực phẩm tạo nên uy tín và phát triển bền vững" là tiêu chuẩn hàng đầu của Công ty đối với khách hàng.

Công ty áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 trong điều hành sản xuất kinh doanh.

Nguyên liệu chính sản xuất bia là malt đại mạch, nước, hoa huplon và men bia. Từ năm 1993 công nghệ sản xuất bia tiên tiến của Đan Mạch được áp dụng để sản xuất bia Việt Hà. Năm 2007 nhà máy bia được đầu tư dây chuyền sản xuất bia đồng bộ với các thiết bị hiện đại. Các công đoạn từ xay nghiền, nấu, lên men được điều khiển tự động, đảm bảo các chỉ tiêu công nghệ trong mỗi một quá trình theo tiêu chuẩn. Bên cạnh đó, còn có hệ thống giám sát số liệu, được cập nhật ghi lại hàng ngày, giúp thuận lợi trong việc xử lý những sự cố, hoặc điều chỉnh các thông số kỹ thuật đảm bảo chất lượng sản phẩm.

Năm 2012 công ty đầu tư hệ thống thiết bị đồng bộ sản xuất nước uống đóng chai Opal chiết bình 5 gallon.

Với ý thức trách nhiệm cộng đồng trong công cuộc bảo vệ môi trường, bên cạnh phát triển sản xuất kinh doanh, vấn đề môi trường luôn được Công ty chú trọng, Công ty đầu tư xây dựng và đưa vào vận hành ổn định hệ thống xử lý nước thải công suất 100 m³/ngày, hệ thống xử lý khí thải, rác thải phù hợp với quy trình sản xuất công nghệ hiện đại và thân thiện môi trường.

Với đội ngũ cán bộ, công nhân có trình độ tay nghề cao, dây chuyền máy móc thiết bị mới, hiện đại, đã làm chủ nhanh chóng các giải pháp mới nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất.

Các sản phẩm bia Việt Hà, nước uống Opal đạt chất lượng cao và được lòng tin của người tiêu dùng.

Một số máy móc, thiết bị của Công ty:

TT	Tên tài sản	SL	Nước sản xuất	Năm sử dụng	Nguyên giá (Đồng)
1	Hệ thống xử lý nguyên liệu	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	1,117,653,636
2	Máy nghiền malt 4 lô cán 20/30	1	Đan Mạch	01/08/1994	444,921,541
3	Hệ thống thiết bị nấu	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	3,691,298,367
4	Máy lạnh nhanh 1000D-GB + bơm W 50/25-220	1	Đan Mạch	01/01/1994	220,175,531
5	Bộ đo lưu lượng- Đức	1	Đức	10/06/2004	90,000,000
6	Hệ thống cấp nước nóng lạnh	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	535,000,855
7	Hệ thống CIP nấu	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	388,824,620
8	Hệ thống tank lên men	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	6,267,071,169

TT	Tên tài sản	SL	Nước sản xuất	Năm sử dụng	Nguyên giá (Đồng)
9	Tank lên men 48,5 m3 và Hệ thống đường ống	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	01/12/2010	780,483,500
10	Hệ thống thu hồi men	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	650,837,244
11	Hệ thống tank thành phẩm	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	246,493,328
12	Hệ thống lọc Bia	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	39,877,273
13	Máy bơm men APV	1	Thụy Điển	01/03/1995	105,804,208
14	Máy ép lọc kizenguaNIKO 600/100+bơm Hygianas-1/5	1	Đức	01/01/1994	703,952,370
15	Hệ thống CIP nhà men	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	430,434,809
16	Hệ thống lạnh	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	1,213,573,882
17	Máy nén lạnh SABROE CMO-28	4	Đan Mạch	01/08/1994	950,749,892
18	Cụm máy nén khí trục vít	1	Trung Quốc	30/06/2005	197,908,200
19	Hệ thống thiết bị rửa chiết keg	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	01/12/2010	777,000,000
20	Hệ thống đường ống ngoại tuyến	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	416,393,841
21	Hệ thống thu hồi CO2	1	VN- Trung Quốc	31/03/2010	779,814,938
22	Hệ thống lò hơi	1	Nhật	31/03/2010	301,090,909
23	Hệ thống xử lý nước nấu bia	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	743,434,326
24	Hệ thống điều khiển	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	2,090,186,060
25	Hệ thống cấp nước sinh hoạt	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	31/03/2010	486,497,304
26	Hệ thống điện điều khiển dây chuyền SX	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	01/12/2010	500,113,409
27	Hệ thống xử lý nước thải - phần thiết bị	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	01/09/2014	808,952,830

TT	Tên tài sản	SL	Nước sản xuất	Năm sử dụng	Nguyên giá (Đồng)
28	Hệ thống thiết bị ép bùn	1	Đài loan	30/09/2011	332,664,550
29	Hệ thống điện thuộc NX điều hành, SX nhà máy Bia	1	VN+phụ kiện nhập ngoại	01/09/2014	344,810,047

Nguồn: Công ty Việt Hà

8.1.9. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Để đa dạng hóa sản phẩm, đáp ứng nhu cầu thị trường trong nước và xuất khẩu, đồng thời tăng doanh thu cho Công ty, trong những năm gần đây Công ty đã triển khai nghiên cứu, phát triển các sản phẩm mới như: bia tươi chai PET - là công ty đầu tiên sản xuất thành công và đưa vào thương mại tại thị trường Việt Nam, bia chai Inox 1 lít.

8.1.10. Các Hợp đồng lớn đã ký kết và đang thực hiện:

Công ty đã ký kết các hợp đồng làm nhà phân phối sản phẩm với các nhà cung cấp sản phẩm cụ thể:

TT	Tên hợp đồng	Trị giá (triệu đồng)	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác ký HĐ
1	Hợp đồng phân phối sản phẩm số 02/CPVH	250.000	1/1/2015 đến 31/12/2015	Các sản phẩm về bia	Công ty cổ phần bia và nước giải khát Việt Hà
2	Hợp đồng kinh tế số 01/vietha-opal/2012	2.000	Từ 1/1/2012	Các sản phẩm về nước	Nhà máy nước tinh khiết opal
3	Hợp đồng phân phối số 15-2013/HDĐL/GSC/2013	8.000	Từ 1/1/2013	Các sản phẩm về rượu	Công ty cổ phần rượu Quốc Tế

Nguồn: Công ty Việt Hà

8.1.11. Công tác đầu tư

Bên cạnh việc mở rộng các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đầu tư theo chiều sâu đối với các sản phẩm truyền thống, Công ty còn chú trọng đầu tư đa dạng hóa các mặt hàng và ngành hàng để bắt kịp với xu hướng chung của thị trường.

Thời gian qua, để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường, Công ty đã đầu tư dự án dây chuyền tự động để nâng cao công suất sản xuất bia hơi đóng chai INOX, mặt hàng được kì vọng mang lại lợi nhuận lớn cho Công ty.

Việc đầu tư mở rộng của Công ty sẽ mang lại hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, tập trung chủ yếu vào kênh phân phối đại lý và bán lẻ, tạo thị phần lớn trên thị trường qua các mặt hàng chủ đạo và đã tạo được thương hiệu của Công ty Việt Hà.

8.2. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2012 – Lũy kế quý 3/2015

Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	2014	Lũy kế quý 3/2015
1	Tổng tài sản	Tr.đồng	473.414	695.646	675.217	668.613
2	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	421.495	611.991	594.017	598.407
3	Nợ phải trả	Tr.đồng	51.919	83.655	81.200	70.205
-	Nợ vay ngắn hạn Trong đó, nợ quá hạn	Tr.đồng	-	-	-	-
-	Nợ vay dài hạn Trong đó, nợ quá hạn	Tr.đồng	-	-	-	-
4	Nợ phải thu Nợ phải thu khó đòi	Tr.đồng	54.526 133	413.113 668	40.450 668	41.466 668
5	Tổng số lao động bq	Người	234	189	162	142
6	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	18.894	23.562	16.395	10.569
7	Tiền lương bình quân	Nghìn đồng/người/tháng	6.730.000	10.400.000	8.433.000	8.270.000
8	Tổng doanh thu	Tr.đồng	259.216	670.922	274.842	213.805
9	Tổng Chi phí	Tr.đồng	257.959	448.500	273.026	209.451
10	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	1.257	222.422	1.816	4.324
11	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.257	197.503	1.816	4.324
12	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	%	0,21	32,75	0,35	1,03

Nguồn: BCTC năm 2012, 2013, 2014 của Công ty mẹ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn thuế Kế toán & Kiểm toán AVINA-IAFC, BCTC lũy kế quý 3/2015 do Công ty lập

Hợp nhất Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	2014
1	Tổng tài sản	Tr.đồng	991.028	1.257.234	1.156.149
2	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	445.493	636.091	612.967

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	2014
3	Nợ phải trả	Tr.đồng	500.635	572.531	476.142
-	Nợ vay ngắn hạn Trong đó, nợ quá hạn	Tr.đồng	75.309 -	66.884 -	62.150 -
-	Nợ vay dài hạn Trong đó, nợ quá hạn	Tr.đồng	65.387 -	59.007 -	23.210 -
4	Nợ phải thu Nợ phải thu khó đòi	Tr.đồng	155.421 -	526.338 -	138.460 -
5	Tổng doanh thu	Tr.đồng	1.096.574	1.403.356	1.121.501
6	Tổng Chi phí	Tr.đồng	1.086.914	1.168.214	1.116.350
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	9.659	235.142	5.150
8	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	6.220	206.228	549
9	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	%	1,00	38,11	0,12

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2012, 2013, 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn thuế Kế toán & Kiểm toán AVINA-IAFC

8.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước cổ phần hóa

Thuận lợi

- Các chính sách Nhà nước đã ban hành được tiếp tục phát huy, tạo môi trường kinh doanh lành mạnh hơn giữa các doanh nghiệp;
- Công ty có truyền thống, đã tạo được uy tín và thương hiệu trên thị trường;
- Hầu hết tất cả các công ty con và công ty liên kết của Công ty đã cổ phần hóa. Cơ bản các công ty ngày càng phát triển và mở rộng sản xuất kinh doanh, hoạt động có hiệu quả, đó là điều kiện để Công ty Việt Hà có thể phát triển vững mạnh sau khi cổ phần hóa.
- Sau cổ phần hóa hình thức đa sở hữu sẽ tạo điều kiện huy động được nhiều nguồn vốn của các nhà đầu tư thông qua các kênh khác nhau đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Trong quá trình xây dựng và phát triển, Công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo giúp đỡ của UBND Thành phố Hà Nội và các cơ quan hữu quan của trung ương địa phương.

Khó khăn

- Kinh tế Việt Nam vẫn còn tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường. Chính vì vậy công tác sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn còn phải tiếp tục đương đầu với những khó khăn thách thức.
- Giá cả chưa ổn định, có thể vẫn còn nhiều biến động; sức mua trên thị trường còn yếu và chưa đảm bảo có sự phát triển bền vững.
- Quá trình hội nhập sâu rộng vào kinh tế thế giới sẽ ngày càng tạo ra áp lực cạnh tranh

cao.

- Nạn sản xuất hàng nhái, hàng giả, hàng nhập lậu vẫn diễn biến phức tạp, có chiều hướng gia tăng.

8.4. Vị thế của Công ty Việt Hà so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

a) Vị thế của Công ty trong ngành

Ngoài đối thủ cạnh tranh trong nước, Công ty còn phải đối mặt với sự cạnh tranh từ các quốc gia khác, đặc biệt là Trung Quốc và các nhãn hiệu bia rượu lớn trên thế giới đã và đang xâm nhập vào thị trường Việt Nam, với lợi thế thuế nhập khẩu ngày càng giảm thì các sản phẩm bia, rượu, nước giải khát từ các nước sẽ tràn vào, sản phẩm trong nước sẽ phải cạnh tranh gay gắt với hàng nhập ngoại.

Với sản lượng hiện tại, Công ty Việt Hà tiêu thụ chủ yếu tại Hà Nội các tỉnh miền Bắc, Bắc Trung Bộ, ngoài ra Công ty cố gắng đẩy mạnh xuất khẩu sang các nước trong khu vực... Mục tiêu của Công ty là duy trì và giữ vững thị phần tại các thị trường truyền thống, tích cực mở rộng thị trường mới trong nước và xuất khẩu.

Đối với sản phẩm bia, thị trường tiêu thụ chính của sản phẩm là miền Bắc và Bắc Trung Bộ, sản phẩm bia tươi của Công ty đang được Công ty đẩy mạnh phân phối cho các thị trường tiêu thụ là các thành phố lớn, mật độ dân cư và mức độ tiêu dùng cao. Sản phẩm được phân phối thông qua nhà phân phối, các đại lý lớn. Đối với sản phẩm bia kết 20-24 lon, Công ty phân phối khắp cả nước thông qua các đại lý bán lẻ, các siêu thị, trung tâm thương mại, nhất là dịp cuối năm, khi nhu cầu tiêu dùng bia rượu nước giải khát tăng mạnh.

b) Triển vọng phát triển ngành:

Thị trường bia, rượu ở nước ta dự báo sẽ tăng trưởng mạnh trong những năm tới. Tiêu dùng bia rượu đang trở thành thói quen phổ biến do thu nhập của người dân cao hơn. Bất chấp được nhu cầu thị trường lớn, ngành rượu bia, nước giải khát có cơ hội mở rộng sản xuất, tiêu thụ sản phẩm. Mục tiêu phát triển của ngành đồ uống trong những năm tới gồm:

- Xây dựng hệ thống sản xuất chế biến rượu bia, nước giải khát với công nghệ hiện đại, quy mô phù hợp và hệ thống phân phối an toàn thực phẩm, hiệu quả nhằm cung ứng đủ về số lượng và chủng loại hàng hóa với chất lượng tốt, giá cả hợp lý, phục vụ nhu cầu tiêu dùng trong nước đồng thời tham gia xuất khẩu, trong đó mặt hàng bia là mặt hàng có doanh số lớn về cả số lượng tiêu thụ và doanh thu.
- Tổ chức hệ thống phân phối hợp lý, an toàn, đảm bảo giá cả hợp lý, đảm bảo an toàn cho người tiêu dùng, không có sản phẩm kém chất lượng, không mất an toàn thực phẩm, ảnh hưởng đến sức khỏe người tiêu dùng.

- c) *Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới*

Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty và xu thế chung trên thị trường bia rượu nước giải khát thể hiện bằng việc Công ty quyết tâm đầu tư mở rộng sản xuất, phát triển nhiều kênh phân phối sản phẩm, đồng thời quyết tâm chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình mới là Công ty cổ phần. Trong xu thế hội nhập và phát triển hiện nay với nền kinh tế thị trường, mô hình doanh nghiệp Nhà nước hoạt động hiện không còn hiệu quả, tính linh hoạt và khả năng cạnh tranh bị hạn chế. Mô hình công ty cổ phần là loại hình doanh nghiệp thích hợp nhất mà các nước tiên tiến nói chung và Việt Nam nói riêng đang áp dụng và phát huy các mặt tích cực của nó trong nền kinh tế. Với mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ huy động được các nguồn lực trong xã hội cả về vốn lẫn nhân lực của mọi tổ chức kinh tế, cá nhân trong và ngoài nước. Các pháp nhân, cá nhân tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp giúp đổi mới và phát triển doanh nghiệp, tạo việc làm cho người lao động, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương; thay đổi phương thức quản lý doanh nghiệp, tạo động lực phát triển, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong nền kinh tế thị trường.

VI. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ

1. Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh

Tên Công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ
Tên tiếng Anh	:	Vietha Investment And Trading Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	VietHa Jsc,
Trụ sở chính	:	Số 254 phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
Điện thoại	:	04.3632 0999
Fax	:	04.3632 0208

- Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100103721, đăng ký lần đầu ngày 17/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 24/04/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, dựa trên thực tế sản xuất kinh doanh hiện nay tại Công ty, ngành nghề kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa dự kiến bao gồm:

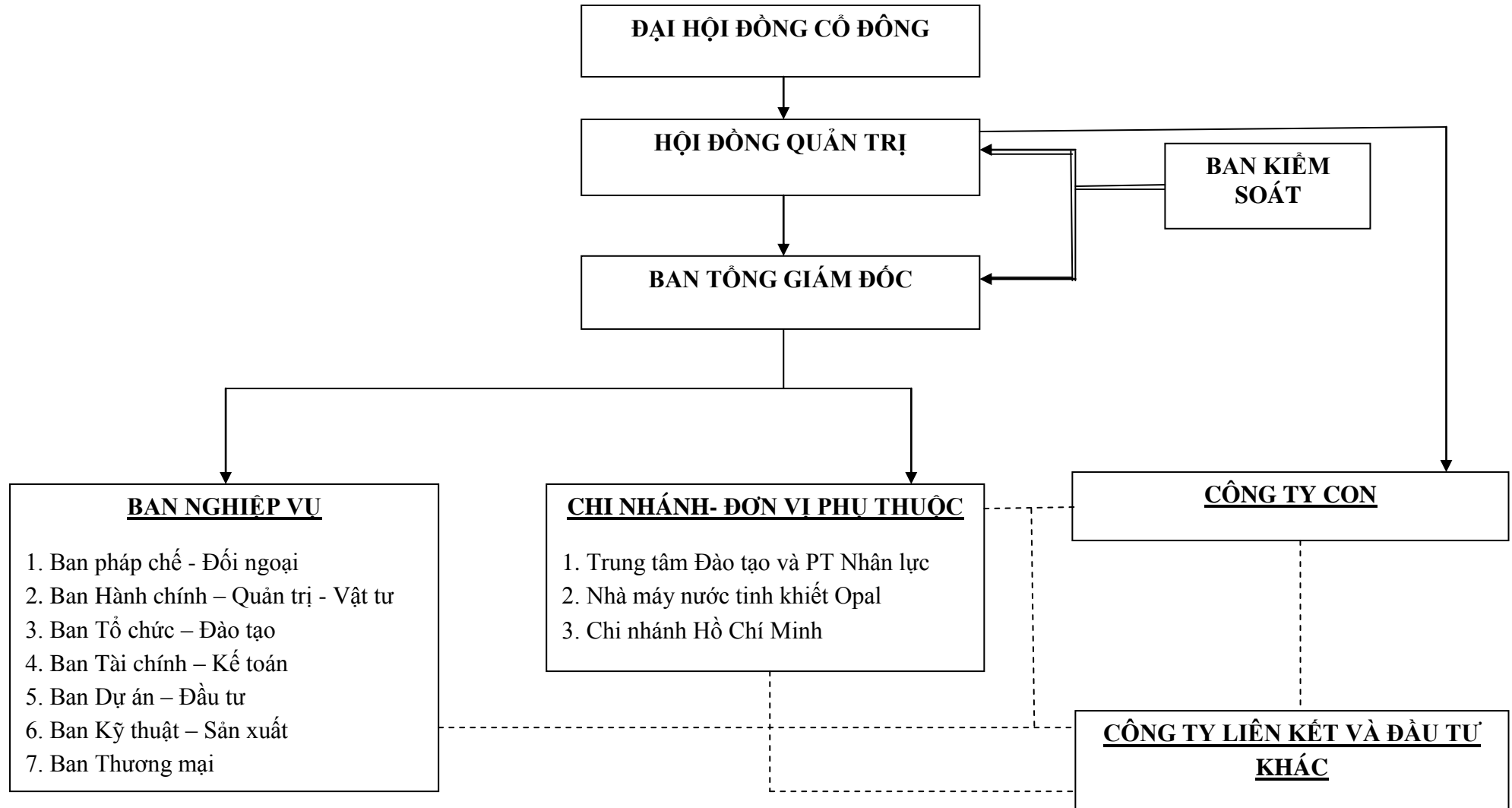
Ngành, nghề kinh doanh chính

- Sản xuất, bán buôn, bán lẻ đồ uống có cồn và không cồn.
- Sản xuất chế biến thực phẩm.
- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật.

- Bán buôn dược phẩm, máy móc, thiết bị y tế.
- Kinh doanh bất động sản.
- Đầu tư dự án xây dựng nhà ở, đô thị, kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng khu công nghiệp, các dự án khác.

2. Cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần

(Xem trang sau)



Ghi chú:

- Mọi quan hệ chỉ huy, chi phối
- - - - - Mọi quan hệ liên kết
- ← ← ← Mọi quan hệ kiểm tra, giám sát

2.1. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua các Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

2.2. Hội đồng quản trị (HĐQT)

Là cơ quan quản lý trực tiếp tại Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ mà Đại hội đồng cổ đông giao tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật; có quyền nhân danh Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề của Đại hội đồng cổ đông;

2.3. Ban kiểm soát

Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; thông báo kết quả kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

2.4. Ban Tổng Giám đốc

Thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

2.5. Các phòng/Ban/Đơn vị chức năng:

Công ty cổ phần dự kiến có các đơn vị phòng ban nghiệp vụ, chi nhánh đơn vị trực thuộc.

Ban nghiệp vụ:

- Ban Pháp chế - Đối ngoại
- Ban Hành chính – Quản trị - Vật tư
- Ban Tổ chức - Đào tạo
- Ban Tài chính – Kế toán
- Ban Dự án – Đầu tư
- Ban Kỹ thuật sản xuất
- Ban Thương mại

Chi nhánh – Đơn vị trực thuộc

- Trung tâm Đào tạo và Phát triển Nhân lực
- Nhà máy nước tinh khiết Opal
- Chi nhánh Hồ Chí Minh

2.6. Các công ty con, Công ty liên kết và đầu tư khác

- Các công ty con: (04 Công ty)
- Các công ty liên kết và đầu tư khác: (07 Công ty)

2.7. Các tổ chức chính trị và chính trị - xã hội: Công ty cổ phần có Đảng bộ, Công đoàn, Đoàn Thanh niên và một số tổ chức chính trị khác.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh sau khi thực hiện cổ phần hoá

3.1. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi cổ phần hoá

Công ty dự kiến xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa (giai đoạn 2016 - 2018) với các chỉ tiêu sau:

TT	Chỉ tiêu	Đ.vị tính	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Kế hoạch đầu tư XDCB	Triệu đồng	-	-	-
2	Tổng số lao động	Người	160	160	170
3	Vốn điều lệ	Triệu đồng	769.000	769.000	769.000
4	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	17.856	17.856	19.380
5	Tiền lương bình quân 1 người/tháng	đồng/người/tháng	9.300.000	9.300.000	9.500.000
6	Tổng doanh thu	Triệu đồng	300.000	330.000	363.000
-	Doanh thu từ ngành nghề kinh doanh chính	Triệu đồng	255.000	280.500	308.550
7	Tổng chi phí	Triệu đồng	288.000	313.200	339.480
8	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	12.000	16.800	23.520
9	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	10.000	14.000	19.600
10	Tỷ suất LNTT/Doanh thu thuần	%	4,00	5,09	6,48
10	Tỷ suất LNTT/Vốn điều lệ	%	1,56	2,18	3,06
11	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	%	1,30	1,82	2,55
12	Tỷ lệ chi trả cổ tức (*)	%	-	-	-

Nguồn: Công ty Việt Hà

Ghi chú: (*) Lợi nhuận hàng năm của doanh nghiệp hiện nay khá thấp (chỉ khoảng 2 tỷ/năm, không tính trường hợp lợi nhuận tăng đột biến do thoái vốn của năm 2013), sau cổ phần hóa, doanh nghiệp sẽ có định hướng lại các hoạt động, tập trung vào những sản phẩm và thị trường mang lại hiệu quả cao, do vậy dự kiến lợi nhuận sẽ được cải thiện. Mặc dù vậy tỷ suất lợi nhuận/ vốn điều lệ những năm đầu vẫn còn khá thấp, bởi vậy dự kiến toàn bộ lợi nhuận sẽ được giữ lại để tái đầu tư và không chia cổ tức. Trường hợp kết

qua hoạt động có sự phát triển mạnh và lợi nhuận tăng cao thì đại hội đồng cổ đông hàng năm sẽ quyết định mức cổ tức phù hợp.

3.2. Các giải pháp để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch 03 năm 2016-2018 đã đề ra, Công ty đưa ra các nhóm giải pháp gồm:

3.2.1. Giải pháp về thị trường đối với một số ngành nghề chủ đạo:

Đối với lĩnh vực bia, rượu và nước tinh khiết:

- Phát triển thị trường, mở rộng công tác tiếp thị ở các thị trường tiềm năng mới, các địa bàn khác trên phạm vi cả nước.
- Tại cái công ty mà Công ty có tham gia góp vốn, sẽ tăng cường thêm cán bộ có năng lực trình độ tham gia vào cùng hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm mục đích đảm bảo chất lượng sản phẩm, tăng năng suất.
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm các đối tác mạnh trên thế giới để hợp tác trong sản xuất, phân phối và tiêu thụ sản phẩm, từng bước tìm các thị trường để có thể xuất khẩu các sản phẩm.

Đối với lĩnh vực sản xuất bánh mứt kẹo:

- Tập trung tiếp thị và quảng bá sản phẩm, mở rộng thị trường tiêu thụ các sản phẩm; củng cố hệ thống phân phối, bán hàng.
- Ứng dụng thành tựu khoa học công nghệ, nâng cao chất lượng, tiết giảm chi phí để hạ giá thành sản phẩm, cải tiến công tác kinh doanh, tăng khả năng cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường.
- Mở rộng sản xuất, hiện đại hóa máy móc thiết bị, cơ sở hạ tầng, xúc tiến hợp tác đầu tư với đối tác lớn trong và ngoài nước.

Đối với lĩnh vực đầu tư khu nhà ở thương mại:

- Tập trung vào phân khúc thị trường có tính thanh khoản cao như các căn hộ có diện tích nhỏ và trung bình phù hợp với khả năng thanh toán của khách hàng.
- Tổ chức dịch vụ chăm sóc sau bán hàng tốt để tạo thêm giá trị gia tăng cho sản phẩm và sự hài lòng, hấp dẫn đối với khách hàng.

3.2.2. Giải pháp về đầu tư

- Công ty cấu trúc danh mục đầu tư phù hợp với quy mô, năng lực tài chính, cân nhắc kỹ để lựa chọn những dự án đầu tư hiệu quả. Huy động tối đa nguồn lực để sớm hoàn thiện các dự án nhằm sớm thu hồi vốn đã đầu tư và đảm bảo lợi nhuận.
- Tập trung và huy động các nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án.

- Đầu tư máy móc thiết bị nâng cao năng lực sản xuất, nghiên cứu sản xuất các sản phẩm phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng nhằm dần chiếm lĩnh thị phần và gia tăng doanh số.
- Tiếp tục có chính sách để đầu tư vào các công ty thành viên sản xuất kinh doanh có hiệu quả, có tiềm năng lợi thế lớn.

3.2.3. Giải pháp về tài chính

- Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh, chủ động tài chính đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư.
- Cơ cấu lại nguồn vốn, cân đối đủ nguồn vốn cho SXKD và đầu tư. Sử dụng vốn đúng mục đích, quản lý chặt chẽ tài sản, vật tư tiền vốn; thực hiện tiết giảm chi phí, bảo toàn và phát triển vốn.
- Theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu, tập trung đôn đốc thu hồi nợ đọng.
- Tăng cường công tác quản lý vốn ở Công ty và vốn góp tại các công ty khác; phát huy vai trò, trách nhiệm của người đại diện phần vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết;
- Tập trung khai thác vốn từ các tổ chức tín dụng, các cổ đông chiến lược, đối tác chiến lược, khách hàng, các nhà cung cấp. Kết hợp huy động từ những nguồn nhân rồi hợp pháp khác bảo đảm cân đối kịp thời, đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển từng thời kỳ.

3.2.4. Giải pháp về tổ chức và phát triển nguồn lực

- Thống kê nắm chắc tình hình cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ, phân loại để sắp xếp bố trí đúng năng lực, sở trường.
- Rà soát lại toàn bộ bộ máy nhân sự, kiện toàn tổ chức, cấu trúc lại bộ máy quản lý, điều hành phù hợp với mô hình mới theo hướng tinh gọn.
- Chú trọng đào tạo để có đội ngũ chuyên sâu phù hợp với ngành nghề, quy mô SXKD của Công ty. Lựa chọn trong đội ngũ kỹ sư, chuyên viên kinh tế, kỹ thuật gửi đi đào tạo chuyên sâu tại các trường, các khóa đào tạo ở trong nước và nước ngoài.
- Định kỳ tổ chức các lớp bồi dưỡng, nâng cao trình độ và tiếp thu công nghệ mới, trong đó chú trọng đến công tác học tập, nâng cao trình độ cho cán bộ, kỹ sư và công nhân kỹ thuật.
- Nâng cao hiệu quả công tác quy hoạch cán bộ, công tác lập kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ để đáp ứng yêu cầu của chiến lược phát triển Công ty.
- Chú trọng quan tâm đến nguồn nhân lực hiện có và kịp thời khen thưởng xứng đáng các đề xuất có tính sáng tạo, đồng thời luôn chăm lo đến đời sống tinh thần cho bản thân và gia đình người lao động.
- Hoàn thiện cơ chế chính sách ưu đãi đối với người lao động; thực hiện chính sách ưu tiên bổ nhiệm, sử dụng, đãi ngộ cán bộ giỏi, có năng lực để duy trì và phát triển được nguồn

nhân lực hiện có và thu hút nhân lực từ bên ngoài.

- Xây dựng chế độ tiền lương, tiền thưởng đảm bảo công bằng, công khai, gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực cho người lao động phát huy khả năng trong công việc.

3.2.5. Giải pháp về quản trị doanh nghiệp

- Hoàn thiện tổ chức và nâng cao hiệu quả bộ máy của Công ty – Công ty cổ phần; tiếp tục bổ sung, sửa đổi hệ thống quy chế quản lý nội bộ cho phù hợp với mô hình tổ chức của Công ty cổ phần, phù hợp với mục tiêu phát triển của Công ty và phù hợp với chủ trương chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước.
- Kiện toàn bộ máy quản lý, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ thuật để đáp ứng yêu cầu quản trị doanh nghiệp. Bố trí đội ngũ lãnh đạo, quản lý và đại diện phần vốn nhà nước tại đơn vị đủ phẩm chất, năng lực để đảm nhiệm được vai trò, nhiệm vụ.
- Đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả phù hợp với các quy định của pháp luật. Đảm bảo việc công bố thông tin kịp thời và chính xác về mọi vấn đề quan trọng liên quan đến Công ty, bao gồm: tình hình hoạt động, tình hình tài chính, việc sở hữu và quản trị Công ty.
- Tăng cường quản lý, kiểm tra, giám sát hoạt động của các đơn vị có tham gia góp vốn theo quy định của pháp luật. Chú trọng kiểm soát rủi ro tài chính để kịp thời có biện pháp phòng ngừa, hạn chế rủi ro và điều chỉnh hoạt động của các đơn vị kịp thời, phù hợp. Nắm bắt thông tin về hoạt động của các Công ty cổ phần để tham gia vào các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT.

3.2.6. Giải pháp về quản trị rủi ro

- Xây dựng chính sách chung về quản trị rủi ro, tạo ra sự nhận thức đầy đủ cũng như trách nhiệm của lãnh đạo Công ty Việt Hà và các bộ phận chuyên môn về rủi ro.
- Thiết lập sổ tay quy trình quản trị rủi ro theo từng lĩnh vực hoạt động; thiết lập các phương pháp nhận diện, đánh giá và giải pháp kiểm soát rủi ro cho các bộ phận chuyên môn.
- Xây dựng, ban hành, cập nhật sửa đổi bổ sung các quy chế quy định quản lý nội bộ, đảm bảo các hoạt động quản trị, điều hành cũng như tham mưu thừa hành nhiệm vụ phải công khai, minh bạch. Có sự phân công phân nhiệm rõ ràng trong lãnh đạo và các phòng ban trong hoạt động ngăn ngừa, kiểm soát rủi ro.
- Kiện toàn và đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ nhân viên nói chung và bộ phận trực tiếp kiểm soát rủi ro nói riêng, như Ban kiểm soát nội bộ, phòng Pháp chế thẩm định ... Tiến tới thiết lập bộ phận quản lý rủi ro chuyên trách hoặc phân công Ban kiểm soát nội bộ chịu trách nhiệm chính về tham mưu quản trị rủi ro, thống kê rủi ro.
- Nâng cao trình độ chuyên môn và vị thế của bộ phận quản lý an toàn tại các dự án, công

trường.

- Thống kê rủi ro.

4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần

4.1. Vốn điều lệ

- Vốn điều lệ: 769.000.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phần: 76.900.000 cổ phần

4.2. Cơ cấu cổ đông

Theo Quyết định số 4902/QĐ-UBND ngày 30/9/2015, cơ cấu cổ đông Công ty cổ phần dự kiến như sau:

TT	Danh mục	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Cổ phần Nhà nước nắm giữ	39.219.000	392.190.000.000	51,00%
2	Cổ phần bán cho CBCNV, trong đó:	257.900	2.579.000.000	0,34%
2.1	Cổ phần bán ưu đãi bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất	180.900	1.809.000.000	0,24%
2.2	Cổ phần đăng ký mua thêm theo cam kết làm việc lâu dài cho Công ty (200 CP/năm công tác)	78.500	785.000.000	0,10%
3	Cổ phần bán ra bên ngoài	37.423.100	374.231.000.000	48,66%
3.1	Cổ phần dự kiến bán cho cổ đông chiến lược	18.710.400	187.104.000.000	24,33%
3.2	Cổ phần bán đấu giá lần đầu ra công chúng	18.711.200	187.112.000.000	24,33%
	Tổng Cộng	76.900.000	769.000.000.000	100,00%

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

1. Phương thức bán

1.1. Đối với người lao động

Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tính đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp (Ngày 31/08/2015)

- Tổng số lao động được mua ưu đãi: 137 người
- Tổng số năm công tác: 1.809 năm
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua: 180.900 cổ phần
- Chiếm tỷ lệ: 0,24% vốn điều lệ

Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động đăng ký mua thêm do cam kết làm việc lâu dài có tiêu chí xác định tại Biên bản Hội nghị người lao động ngày 03/08/2015

- Tổng số lao động được mua ưu đãi: 44 người
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua: 78.500 cổ phần
- Chiếm tỷ lệ 0,10% vốn điều lệ

1.2. Đối với cổ phần thực hiện đấu giá công khai

- Cổ phần chào bán: 18.711.200 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 24,33% Vốn điều lệ.
- Phương thức chào bán: Bán đấu giá qua Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1.3. Đối với cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

- Cổ phần chào bán: 18.710.400 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 24,33% Vốn điều lệ.
- Phương thức bán cổ phần: Sau khi thực hiện bán đấu giá công khai cổ phần lần đầu
- Thời điểm bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: Sau khi thực hiện đấu giá công khai.
- Chấp thuận Tổng công ty Rau quả, Nông sản là nhà đầu tư chiến lược.

2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với cổ phần bán đấu giá công khai: phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần được quy định cụ thể trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành;
- Đối với cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên, cổ đông chiến lược: do Ban Chỉ đạo cổ phần hoá quy định;

VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ

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

IX. KẾ HOẠCH THAM GIA THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định pháp luật về cổ phần hóa, Công ty cam kết sẽ thực hiện và hoàn tất các thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký lưu ký cổ phiếu tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán. Công ty cũng thực hiện đăng ký giao dịch/niên yết chứng khoán theo quy định của pháp luật về thị trường chứng khoán.

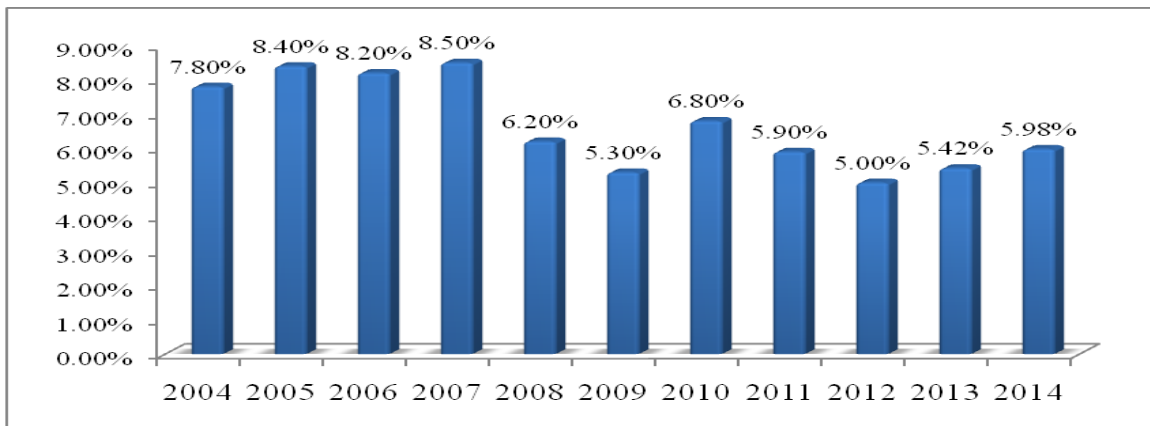
X. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Rủi ro về nền kinh tế

1.1. Tăng trưởng kinh tế:

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Tăng trưởng GDP giai đoạn 2004 - 2014



Nguồn: Tổng Cục Thống Kê (GSO)

GDP năm 2014 đạt 5,98%, vượt kế hoạch đặt ra (5,8%) và là mức tăng cao nhất trong vòng 4 năm gần đây. Trong đó, ngành xây dựng trở thành động lực chính của nền kinh tế khi tăng tới 7,14% so với mức 5,43% của năm 2013 trong bối cảnh dịch vụ tăng chậm lại.

Tăng trưởng của nền kinh tế từ năm 2012 trở lại đây đang có xu hướng đi lên với mức tăng trưởng 5,98% năm 2014, kinh tế đang phục hồi sau cuộc khủng hoảng tài chính, đó là tín hiệu đáng mừng cho các doanh nghiệp trong nước nói chung và của Công ty nói riêng.

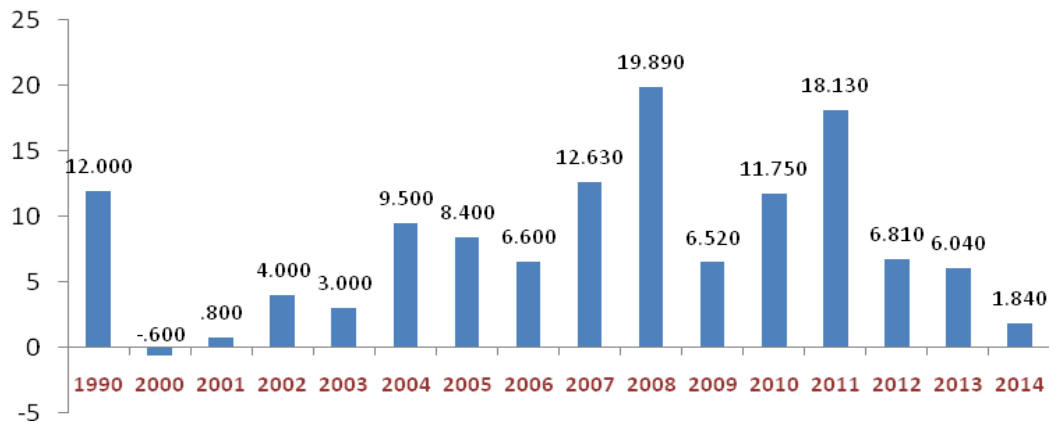
Những khó khăn và bất ổn kinh tế trong những năm gần đây đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù nền kinh tế đang dần thoát ra khỏi giai đoạn suy thoái, nhưng chi phí nguyên vật liệu đầu vào vẫn còn tăng cao, cùng với đó là chi phí phân phối bán sản phẩm cũng như sự cạnh tranh của những đơn vị cùng ngành và vấn đề hàng giả hàng nhái trên thị trường. Để tiếp tục tồn tại và phát triển, đòi hỏi Công ty phải luôn chủ động, nhạy bén, kịp thời có các giải pháp, biện pháp vượt qua khó khăn thách thức, tận dụng triệt để các cơ hội có được để phát triển vươn lên.

1.2. Lạm phát:

Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp thông qua các chi phí sản xuất kinh doanh.

Tính chung trong giai đoạn 2004-2014, lạm phát của Việt Nam đã tăng trung bình trên 9,8%/năm, vượt xa con số của một số quốc gia khác trong khu vực như Thái Lan (2,7%) hay Trung Quốc (2,1%).

CPI qua các năm (%)



Nguồn: Tổng cục thống kê

Năm 2014, diễn biến CPI hoàn toàn nằm ngoài dự báo của các chuyên gia khi chỉ tăng 1,84% so với cuối năm 2013 - mức thấp nhất trong vòng 13 năm gần đây. Nguyên nhân là do nhóm hàng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong rổ tính toán là lương thực, thực phẩm chỉ tăng thấp 2,61% trong khi nhóm hàng nhà ở, vật liệu xây dựng giảm 1,95% và nhóm giao thông giảm tới 5,57% nhờ giá xăng dầu giảm tới 12 lần (-26%), một số nhóm các năm trước tăng mạnh như giáo dục, y tế cũng có mức tăng thấp hơn nhiều

Tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp, giúp Doanh nghiệp kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định. Tuy nhiên, lạm phát thấp cũng cho thấy sức cầu tiêu dùng ngày càng yếu đi, làm gia tăng nguy cơ giảm phát và tác động tiêu cực đến mục tiêu tăng trưởng kinh tế.

2. **Rủi ro về luật pháp**

Tính ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như của các doanh nghiệp khác. Đó là rủi ro pháp lý ở khía cạnh hệ thống, ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của pháp luật. Sự thay đổi này có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động của Công ty.

Xét ở khía cạnh doanh nghiệp, với Công ty là doanh nghiệp Nhà nước chuyển sang loại hình Công ty cổ phần, Công ty sẽ gặp một số trở ngại nhất định từ việc chuyển đổi này. Tuy nhiên, do đã có quá trình hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, cũng cùng chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp như Công ty cổ phần, nên Công ty sẽ có thuận lợi hơn trong thích ứng với sự chuyển đổi loại hình công ty này. Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro ô nhiễm môi trường

Đặc thù của ngành sản xuất thực phẩm là có khả năng gây ô nhiễm môi trường. Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đồ uống, thực phẩm nên các vấn đề liên quan đến xử lý chất thải, giảm thiểu các tác động của hoạt động sản xuất đến môi trường luôn được Công ty chú trọng, đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn của Nhà nước. Tất cả các nội dung trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt đều được Công ty triển khai thực hiện nghiêm túc, từ việc thực hiện giám sát, quan trắc thường xuyên, quản lý chất thải, nộp phí bảo vệ môi trường đến chế độ báo cáo thông tin đều được Công ty thực hiện đầy đủ. Công ty cũng liên tục cải tiến kỹ thuật, chế độ vận hành thiết bị, dây chuyền nhằm tăng năng suất và hạn chế, giảm bớt các thành phần độc hại trong chất thải.

Rủi ro giá nguyên vật liệu, năng lượng đầu vào

Chi phí nguyên vật liệu, năng lượng chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản xuất nên biến động của giá nguyên vật liệu, năng lượng đầu vào sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến giá vốn hàng bán và ảnh hưởng đến khả năng tạo lợi nhuận của Công ty. Một số nguyên liệu để sản xuất của Công ty được cung cấp từ các nguồn nhập khẩu, nên sẽ bị ảnh hưởng bởi biến động giá trên thị trường thế giới và tỷ giá ngoại tệ. Tuy nhiên, các nhà cung cấp nguyên liệu đầu vào của Công ty đều là các đối tác truyền thống, có năng lực, có uy tín trên thị trường nên Công ty vẫn ổn định được nguồn nguyên liệu cho sản xuất và giảm thiểu được những rủi ro đầu vào.

Thị trường đầu ra

Hiện nay, hiện tượng hàng giả, “đại dịch” hàng vi phạm quyền sở hữu trí tuệ trong lĩnh vực rượu bia, nước giải khát đang trở thành một thực tế đáng lo ngại đối với các doanh nghiệp sản xuất, phân phối rượu bia nước giải khát có hoạt động sản xuất kinh doanh và cạnh tranh lành mạnh trên thị trường. Hiện tại Công ty đang tìm cách giảm thiểu rủi ro này thông qua việc đảm bảo chất lượng sản phẩm, đa dạng hóa hệ thống khách hàng, xây dựng quan hệ bạn hàng bền vững và không ngừng vươn ra các thị trường mới.

Rủi ro tài chính

Công ty thường xuyên phải huy động vốn từ các tổ chức tín dụng để đảm bảo cho nhu cầu vốn lưu động và nhu cầu đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong khi đó, do ảnh hưởng của chính sách tiền tệ quốc gia, tình hình lãi suất trong các năm gần đây cũng có nhiều biến động bất thường. Trong trường hợp lãi suất tăng cao sẽ làm tăng chi phí hoạt động, giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty. Công ty đang từng bước giảm thiểu rủi ro này thông qua các biện pháp nhằm giảm nhu cầu vốn lưu động, tăng vòng quay tiền tệ, tối ưu tỷ lệ tồn kho, cân đối hoạt động sản xuất và tiêu thụ...

4. Rủi ro của đợt chào bán

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

hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, Công ty đã tham gia mua bảo hiểm cho tài sản bao gồm:

- Nhà xưởng vật kiến trúc.
- Máy móc thiết bị sản xuất
- Thiết bị dụng cụ quản lý

Công ty dự kiến sẽ tham gia mua bảo hiểm các sản phẩm hàng hóa.

5. Các rủi ro khác

Theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, khoản phát sinh chênh lệch giảm giữa giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm doanh nghiệp chuyển sang công ty cổ phần với giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (đối với Công ty là ngày 15/08/2015) thì xử lý như sau:

5.1. Nếu do nguyên nhân khách quan:

Nếu do nguyên nhân khách quan (do thiên tai; dịch họa; do Nhà nước thay đổi chính sách hoặc do biến động của thị trường quốc tế và các nguyên nhân bất khả kháng khác) doanh nghiệp báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa xem xét, quyết định việc sử dụng tiền thu từ bán cổ phần để bù đắp tổn thất sau khi trừ đi bồi thường của bảo hiểm (nếu có). Trường hợp tiền thu từ bán cổ phần không đủ bù đắp, cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa xem xét thông qua Đại hội đồng cổ đông để điều chỉnh quy mô, cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần.

5.2. Nếu do nguyên nhân chủ quan:

- Nếu lỗi do việc không xử lý dứt điểm các tồn tại về tài chính theo quy định hiện hành của Nhà nước khi xác định giá trị doanh nghiệp thì phải xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan có liên quan: doanh nghiệp, tổ chức tư vấn định giá và cơ quan quyết định cổ phần hóa để xử lý bồi thường vật chất;
- Nếu lỗi do điều hành sản xuất, kinh doanh thì các cán bộ quản lý doanh nghiệp đó có trách nhiệm bồi thường toàn bộ tổn thất do chủ quan gây ra theo quy định hiện hành;
- Trường hợp vì lý do bất khả kháng mà người có trách nhiệm bồi thường không có khả năng thực hiện việc bồi thường theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì phần tổn thất còn lại được xử lý như trường hợp do nguyên nhân khách quan theo quy định tại mục 5.1 nói trên.

Ngoài ra còn có các rủi ro khác như thiên tai, bệnh dịch, chiến tranh, hỏa hoạn,... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động của Công ty.

XI. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra ngoài công chúng của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà, được cung cấp cho các nhà đầu tư nhằm mục đích giúp các nhà đầu tư có thể tự đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và triển vọng của Công ty trong tương lai. Các thông tin

này không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà cung cấp đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.

Hà Nội, ngày 28 tháng 12 năm 2015

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

(Đã ký)

**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH
PHÓ TRƯỞNG BAN - THƯỜNG TRỰC BAN ĐỔI MỚI VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP
THÀNH PHỐ
Phạm Công Bình**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VIỆT HÀ
CHỦ TỊCH KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Đã ký)

Vương Đỗ Hải

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI
TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Đã ký)

Vũ Đức Tiên