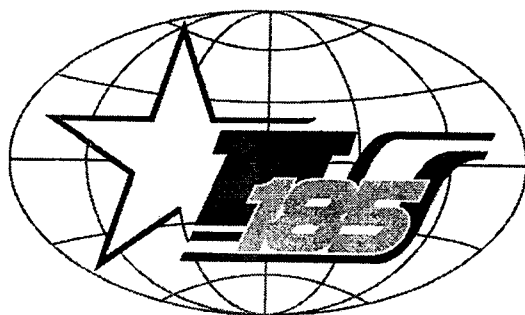


**TỔNG CÔNG XÂY DỰNG TRƯỜNG SƠN
CÔNG TY TNHH MTV 185**



**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185**

NGHỆ AN, THÁNG 10 NĂM 2016



MỤC LỤC

PHẦN I THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	5
1. Giới thiệu về doanh nghiệp.....	5
2. Ngành nghề kinh doanh	5
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	6
4. Quá trình hình thành phát triển.....	7
5. Những thành tích đã đạt được.....	7
6. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý.....	8
7. Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết.....	11
8. Các tổ chức chính trị và chính trị xã hội	11
9. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa	11
PHẦN II THỰC TRẠNG CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	15
1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	15
2. Thực trạng về tài sản cố định.....	16
3. Thực trạng về nguồn vốn, công nợ.....	16
4. Thực trạng tình hình sử dụng đất đai.....	17
5. Thực trạng về lao động	18
6. Những thuận lợi và khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh:.....	18
PHẦN III PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....	20
1. Cơ sở pháp lý.....	20
2. Mục tiêu cổ phần hóa.....	21
3. Hình thức cổ phần hóa.....	22
4. Thông tin về doanh nghiệp sau cổ phần hóa	22
5. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	26
6. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	26
7. Đối tượng mua cổ phần, cổ phần bán ưu đãi và cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài	27
8. Phương án sắp xếp và sử dụng lao động.....	30
9. Chi phí cổ phần hóa.....	34
10. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	34
11. Phương án sử dụng đất.....	35
12. Kế hoạch sản xuất kinh doanh sau khi cổ phần hóa.....	36
13. Dự thảo điều lệ công ty cổ phần.....	41



PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ.....	42
1. <i>Tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa:</i>	42
2. <i>Hoàn tất việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần:</i>	42
3. <i>Kiến nghị</i>	43
PHỤ LỤC - DANH MỤC TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM	44



DANH MỤC CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt/ Khái niệm	Diễn giải
BCTC	Báo cáo tài chính
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CNQP	Công nhân Quốc Phòng
CP	Cổ phần
CPH	Cổ phần hóa
CTCP	Công ty cổ phần
Công ty	Công ty TNHH MTV 185
DN	Doanh nghiệp
HĐQT	Hội đồng quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
MTV	Một thành viên
Tổng công ty	Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn
TSCĐ	Tài sản cố định
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
QNCN	Quân nhân chuyên nghiệp
UBND	Ủy Ban Nhân dân
VĐL	Vốn điều lệ



PHẦN I

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về doanh nghiệp

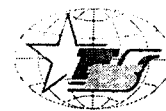
- Tên Công ty : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185**
- Tên tiếng Anh: **ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY NO 185**
- Tên viết tắt : **CÔNG TY 185**
- Địa chỉ: **Xóm Mậu Lâm, Xã Hưng Lộc, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An**
- Điện thoại : **(038) 3858311** Fax: **(038) 3858159**
- Mã số thuế : **2901612403**
- Vốn điều lệ đăng ký kinh doanh: **50.000.000.000** đồng.

- Logo Công ty :



2. Ngành nghề kinh doanh

Công ty TNHH Một thành viên 185 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên, mã số doanh nghiệp số 2901612403 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 01/02/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 27/10/2015. Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:



STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại	4100
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (bao gồm cả xây dựng cầu, đường, đường sắt, đường ngầm, đường băng máy bay, đường ống)	4210
3	Xây dựng công trình công ích (bao gồm cả xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện)	4220
4	Xây dựng công trình kĩ thuật dân dụng khác (bao gồm cả các nhà máy lọc dầu, xây dựng đường thủy, bến cảng, các công trình trên sông, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm...)	4290
5	Phá dỡ	4311
6	Chuẩn bị mặt bằng	4312
7	Lắp đặt hệ thống điện	4321
8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
9	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
10	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
11	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
12	Sửa chữa máy móc thiết bị	3312
13	Sửa chữa thiết bị điện	3314
14	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
15	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
16	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
17	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
18	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
19	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
21	Sản xuất cấu kiện kim loại	2511
22	Kiểm tra phân tích kỹ thuật	7120

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty TNHH Một thành viên 185 chủ yếu là xây lắp các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi; kinh doanh vật liệu, máy



móc thiết bị, rà phá bom mìn vật liệu nổ theo giấy phép của Bộ Quốc Phòng.

4. Quá trình hình thành phát triển

- Công ty TNHH Một thành viên 185 tiền thân là Trung đoàn 185 sau đó là Lữ đoàn 185 thành lập tháng 12 năm 1972. Những năm đầu tiên thuộc Tinh đội Quảng Bình về sau trực thuộc Binh đoàn 12 (nay là Tổng công ty xây dựng Trường Sơn). Từ đầu năm 1981 được giao nhiệm vụ chiến đấu bảo vệ Tổ quốc và thực hiện các nhiệm vụ quốc tế với nước bạn Lào;
- Sau khi trở về nước năm 1988, Lữ đoàn 185 được địa phương giao đất đóng quân tại tỉnh Nghệ An, với nhiệm vụ kinh tế kết hợp với quốc phòng.
- Năm 1993, Lữ đoàn 185 chuyển đổi hoạt động theo hình thức doanh nghiệp theo Quyết định thành lập Công ty xây dựng 185 – Doanh nghiệp Nhà nước số 266/QĐ-BQP ngày 22/06/1993 của Bộ Quốc Phòng;
- Năm 2003, Công ty xây dựng 185 sáp nhập công ty vào Công ty xây dựng 384 theo Quyết định số 110/2003/QĐ-BQP của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng.
- Năm 2006, Tổng Giám đốc Tổng công ty xây dựng Trường Sơn ra quyết định số 256/QĐ-TCT điều chuyển Xí nghiệp 185 thuộc Công ty xây dựng 384 về trực thuộc Tổng công ty.
- Năm 2010, Tổng công ty xây dựng Trường Sơn Quyết định chuyển Xí nghiệp 185 thành Công ty 185 hạch toán phụ thuộc Công ty mẹ theo quyết định số 874/QĐ-TCT;
- Năm 2012, Bộ Quốc phòng quyết định chuyển đổi Công ty 185 thuộc Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn thành Công ty TNHH một thành viên 185 theo quyết định số 3596/QĐ-BQP ngày 26/09/2012;

5. Những thành tích đã đạt được

Sau hơn 40 rèn luyện và trưởng thành, Công ty đã có bề dày kinh nghiệm trong tổ chức thi công và quản lý chất lượng công trình, có đội ngũ chuyên môn kỹ thuật, thợ và công nhân lành nghề, đa dạng mà chủ yếu là lực lượng kỹ thuật ngành giao thông, thủy lợi và xây dựng dân dụng, sản xuất vật liệu và vận tải hàng hóa. Công ty 185 đã đạt được không ít những thành quả đáng ghi nhận:

- Tuyên dương đơn vị anh hùng năm 1983;
- 2 Huân chương Quân công Hạng Nhất;
- 1 Huân chương Quân công Hạng Ba;
- 2 Huân chương Quân công Hạng Ba;
- Huân chương ITXALA Hạng Nhất của CHDCND Lào;
- 1 Huân chương tự do Hạng Nhì;



- 2 Huân chương Lao động Hạng Nhì năm 1996 và năm 2005;
- Cờ thi đua Chính Phủ, Bộ Quốc phòng; Bằng khen Chính phủ, Bộ Quốc Phòng, Ban chỉ đạo Tây Nguyên, Bộ Giao thông vận tải, UBND tỉnh Nghệ An, UBND tỉnh Hà Tĩnh, Binh đoàn 12 và nhiều phần thưởng khác trong xây dựng đơn vị và xây dựng cơ bản.

Nổi tiếp truyền thống đơn vị Anh hùng trong chiến đấu và xây dựng, Công ty đã thường xuyên tăng cường và đổi mới thiết bị, tiếp xúc và nắm bắt công nghệ tiên tiến, đủ khả năng đảm nhận thi công tốt những công trình Xây dựng cơ bản có quy mô vừa và lớn. Thường xuyên mua sắm đổi mới các thiết bị phù hợp cho thi công các công trình ở mọi lĩnh vực và địa bàn khác nhau.

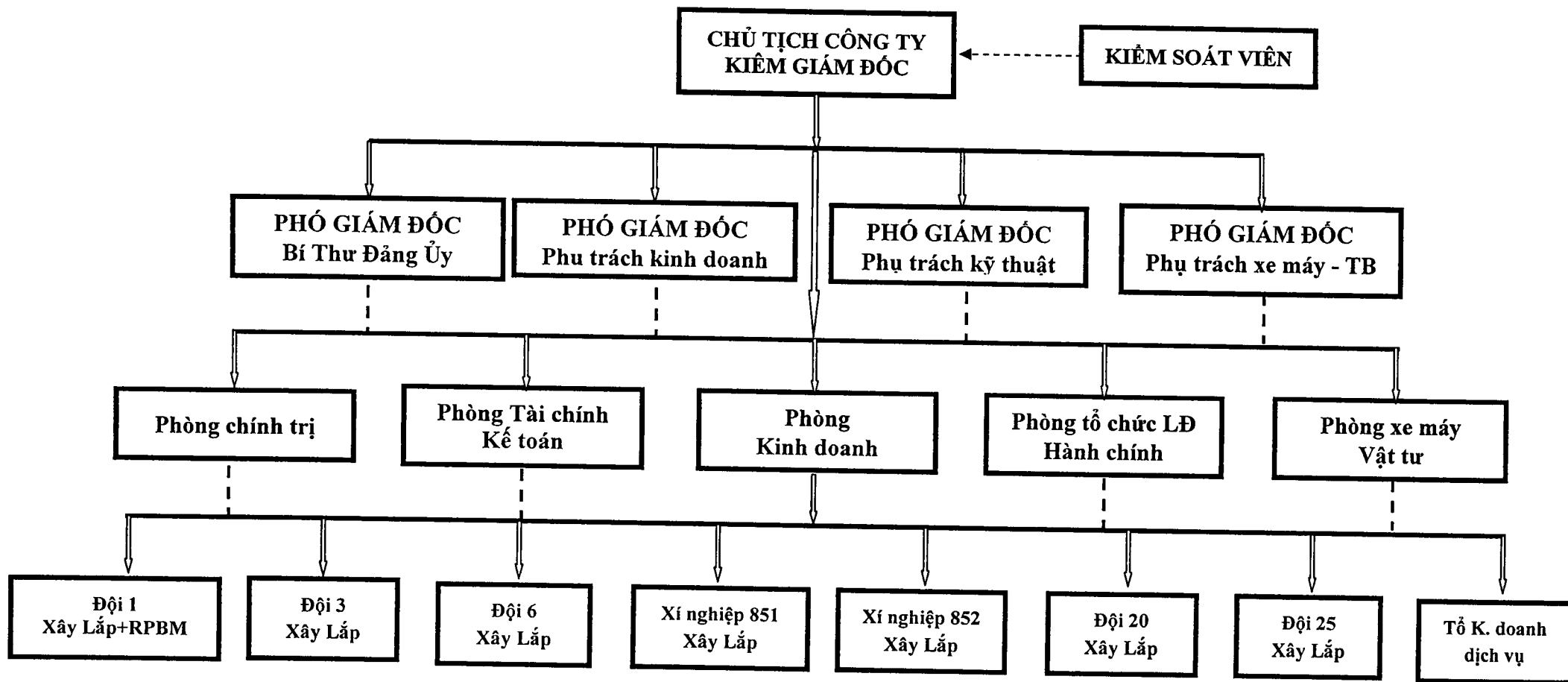
6. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý

Công ty hoạt động theo mô hình công ty TNHH một thành viên, chủ sở hữu là Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý, điều hành Công ty gồm Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên, Giám đốc, các Phó giám đốc; bộ máy giúp việc gồm các phòng ban chức năng, các Xí nghiệp và Đội sản xuất trực thuộc.

Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo sơ đồ sau:



SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN 185





Diễn giải sơ đồ:

- **Chủ tịch công ty kiêm giám đốc:** có nhiệm vụ điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty, trực tiếp chỉ đạo và giải quyết mọi mặt hoạt động: tài chính – kế toán, tổ chức - nhân sự, công tác đối ngoại, kế hoạch, đầu tư và phát triển, kiểm tra... của Công ty. Chủ tịch công ty kiêm giám đốc chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và pháp luật về thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.
- **Kiểm soát viên:** có nhiệm vụ giúp Tổng công ty kiểm soát việc tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu, việc quản lý điều hành công việc kinh doanh tại Công ty của chủ tịch công ty.
- **Các Phó Giám đốc:** giúp việc cho Giám đốc trong công tác điều hành các hoạt động của Công ty theo phân công của giám đốc
- **Các phòng, ban chức năng bao gồm:**
 - **Phòng Chính Trị:** có nhiệm vụ tổ chức, thực hiện công tác quản lý cán bộ, quy hoạch bồi dưỡng cán bộ, chỉ đạo thực hiện công tác Đảng, công tác Chính trị theo quy định Quân đội. Phòng Chính trị thực hiện dự thảo báo cáo về công tác xây dựng lực lượng, bồi dưỡng nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ, chiến sỹ nhằm đáp ứng nhu cầu nhiệm vụ được giao.
 - **Phòng Kế Toán Tài Chính:** có nhiệm vụ tham mưu cho Ban Giám đốc trong lĩnh vực Tài chính - Kế Toán - Tín dụng của Công ty. Phòng kế toán tài chính thực hiện công tác quản lý chi phí của Công ty và kiểm soát các hoạt động kinh tế trong Công ty theo các quy định về quản lý kinh tế của Nhà nước và của Công ty.
 - **Phòng Kinh Doanh:** là đơn vị tham mưu cho Ban Giám đốc về chiến lược phát triển công ty, đầu tư và quản lý dự án đầu tư. Phòng Kinh doanh là đơn vị tham mưu rõ công tác quản lý, điều hành sản xuất. Chịu trách nhiệm về công tác đấu thầu, thương thảo các hợp đồng kinh tế. Đào tạo và bồi dưỡng cán bộ chuyên môn kỹ thuật về thi công, dự toán, hồ sơ quản lý chất lượng công trình và các công việc liên quan đến hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty. Hỗ trợ các Xí nghiệp, Đội sản xuất về chuyên môn kỹ thuật trong quá trình thực hiện dự án.
 - **Phòng Tổ chức - Lao động Hành chính:** thực hiện chức năng quản lý về công tác tổ chức, công tác lao động và tiền lương theo quy định của Nhà nước, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty. Phòng Tổ chức - Lao động Hành chính tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác quản lý lực lượng lao động, chế độ chính sách đối với người lao động, lập kế hoạch đào tạo và bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động và tổ chức quán triệt đầy đủ các quy định của Pháp luật về Luật Lao động cùng các công tác hành chính văn thư lưu trữ.
 - **Phòng Xe Máy Vật Tư:** có nhiệm vụ tham mưu cho Ban Giám đốc trong công tác quản lý, sử dụng, bảo dưỡng và sửa chữa xe máy, thiết bị. Đảm bảo hệ số kỹ thuật xe máy



trong công tác thi công. Phối hợp với Phòng Tài chính - Kế toán, Phòng Kinh doanh, giúp cho Ban Giám đốc quản lý tốt chất lượng, khối lượng, giá cả các loại vật tư, vật liệu trên các công trình. Ngoài ra Phòng Xe máy Vật tư còn tham mưu cho Ban giám đốc công tác đầu tư mua sắm xe máy thiết bị và công tác thanh, sử lý các loại vật tư, xe máy hư hỏng, xuống cấp và hết khấu hao

- **Các xí nghiệp, đội, tổ sản xuất trực thuộc:** Trực tiếp tổ chức thực hiện thi công các công trình, thực hiện các nhiệm vụ, hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch của Công ty.

7. Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết

- Công ty mẹ: Tổng công ty xây dựng Trường Sơn, địa chỉ Số 475, Đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Công ty con: Không có
- Công ty liên kết: Không có

8. Các tổ chức chính trị và chính trị xã hội

- Đảng bộ Công ty 185: Đảng bộ công ty có tổng số 132 đảng viên.
- Công đoàn cơ sở Công ty và Hội phụ nữ cơ sở: tại thời điểm lập phương án cổ phần hóa Công ty có tất cả 165 công đoàn viên và 17 hội viên phụ nữ.
- Đoàn thanh niên Công ty: Quân số Đoàn thanh niên Công ty có 116 đoàn viên.

9. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa

9.1 Đánh giá chung về tình hình kinh doanh

Trong giai đoạn 2013-2015, Cán bộ công nhân viên trong toàn Công ty đã phấn đấu sản xuất kinh doanh, khắc phục khó khăn và đạt được những kết quả đáng ghi nhận trong sản xuất kinh doanh:

- Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: Giá trị sản lượng và doanh thu năm sau đều cao hơn năm trước, thường xuyên tạo đủ việc làm cho người lao động, đời sống cán bộ công nhân viên ngày một được nâng cao, các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và mỹ thuật tạo được lòng tin cho Chủ đầu tư và khách hàng. Trong 3 năm qua, Công ty đã thi công hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng nhiều gói thầu thuộc các dự án trọng điểm của Nhà nước như: QL1A, QL14, Khu quân sự Cam Ranh... Do dự báo tình hình chính xác, quyết liệt và linh hoạt trong chỉ đạo điều hành nên các dự án đều được thực hiện cơ bản đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng được các Chủ đầu tư đánh giá cao qua đó nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty.



- Về mặt tài chính: Công ty luôn cố gắng đảm bảo được nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thanh toán kịp thời và đầy đủ chế độ cho người lao động, cho khách hàng và hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước.
- Về chế độ chính sách đối với người lao động: Người lao động của Công ty được trả tiền lương, tiền công xứng đáng với năng lực công việc và các chế độ khác theo qui định. Thu nhập người lao động từng bước được nâng cao qua các năm, tiền lương trả đúng thời gian, đúng quy chế cho người lao động. Công ty luôn có chính sách thu hút và đào tạo nguồn nhân lực nhờ vậy mà các thế hệ cán bộ công nhân viên công ty luôn kế thừa và phát huy tốt những thành quả của thế hệ đi trước.
- Về công tác đầu tư và quản lý tài sản: Tài sản của Công ty được đầu tư đúng mục đích phù hợp với các hạng mục công trình thi công. Tài sản được giao cho thợ vận hành được đào tạo chính qui và có chế độ thưởng phạt nghiêm minh. Mỗi loại thiết bị đều được mở một lý lịch riêng để quản lý, sửa chữa bảo dưỡng đúng định kỳ quy định. Không sử dụng thiết bị tùy tiện, do đó rất nhiều tài sản đã hết khấu hao vẫn vận hành tốt.
- Công tác nghiệm thu thanh toán được tập trung đẩy mạnh, có nhiều giải pháp hiệu quả, phối hợp giải quyết kịp thời các khó khăn vướng mắc, giá trị nghiệm thu đạt được cao hơn giá trị sản xuất từ đó đã giảm được áp lực khó khăn về nguồn vốn sản xuất, thanh toán vốn, thu hồi công nợ đã được chú trọng, tích cực đảm bảo ổn định, lành mạnh về tài chính.
- Công tác thị trường việc làm được triển khai tích cực linh hoạt và có trọng điểm, có chiều sâu, tăng cường phối hợp và liên danh liên kết. Công ty đã chủ động mở rộng thị trường sang các ngành nghề mới như xây dựng dân dụng, thủy lợi... và bước đầu đã thu được kết quả tích cực.

9.2 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2013 –2015

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	2013	2014	2015
1	Doanh thu thuần	244.645.272.030	431.857.037.426	560.611.082.879
2	Giá vốn hàng bán	230.620.992.377	403.865.538.630	533.164.721.054
3	Lợi nhuận gộp	14.024.279.653	27.991.498.796	27.446.361.825
4	Doanh thu hoạt động tài chính	48.601.504	716.860.909	483.131.486
5	Chi phí hoạt động tài chính	2.727.952.153	9.415.820.014	12.375.313.574
6	Chi phí bán hàng			
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.318.223.072	13.628.598.681	10.622.678.706
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.026.705.932	5.663.941.010	4.931.501.031



9	Lợi nhuận khác	138.462.068	4.746.990	786.735.793
10	Tổng lợi nhuận trước thuế	2.165.168.000	5.668.688.000	5.718.236.824
11	Thuế TNDN phải nộp	541.292.000	1.247.111.360	1.258.012.101
12	Lợi nhuận sau thuế	1.623.876.000	4.421.576.640	4.460.224.723

9.3 Tình hình tài chính Công ty giai đoạn 2013 -2015

Tóm tắt bảng cân đối kế toán

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	2013	2014	2015
A	TỔNG TÀI SẢN	287.543.067.123	379.414.917.452	440.205.644.650
I	Tài sản ngắn hạn	233.218.533.325	317.922.241.611	332.371.926.627
II	Tài sản dài hạn	54.324.533.798	61.492.675.841	107.833.718.023
B	NỢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU	287.543.067.123	379.414.917.452	440.205.644.650
I	Nợ phải trả	251.553.566.515	336.941.182.991	396.698.228.628
1	Nợ ngắn hạn	239.213.626.001	309.047.879.791	368.111.232.028
2	Nợ dài hạn (**)	12.339.940.514	27.893.303.200	28.586.996.600
II	Nguồn vốn chủ sở hữu	35.989.500.608	42.473.734.461	43.507.416.022
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	34.125.440.222	41.178.831.053	41.859.740.144

Các chỉ số tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đvt	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,97	1,03	0,90
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,53	0,61	0,58
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,87	0,89	0,90
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	7,06	7,93	9,12
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	2,5	3,4	4,2



Các chỉ tiêu	Đvt	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	4,56%	10,41%	10,25%
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	0,56%	1,17%	1,01%
Hệ số LN HĐKD/Doanh thu thuần	%	0,83%	1,31%	0,88%



PHẦN II

THỰC TRẠNG CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Căn cứ Quyết định số 1838/QĐ-BQP ngày 13/05/2016 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185, kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2015 như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hoá là: **428.212.717.466** đồng (Bằng chữ: *Bốn trăm hai mươi tám tỷ, hai trăm mười hai triệu, bảy trăm mười bảy ngàn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng*).
- Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp là: **41.819.327.396** đồng (Bằng chữ: *Bốn mươi một tỷ, tám trăm mười chín triệu, ba trăm hai mươi bảy ngàn, ba trăm chín mươi sáu đồng*).

Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp thời điểm 01/10/2015

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	424.444.428.719	428.212.717.466	3.849.288.747
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	60.590.636.623	63.403.981.686	2.813.345.063
1	<i>Tài sản cố định</i>	<i>60.484.336.623</i>	<i>63.138.086.011</i>	<i>2.653.749.388</i>
2	<i>Chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>106.300.000</i>	<i>265.895.675</i>	<i>159.595.675</i>
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	363.772.792.096	364.779.385.780	1.006.593.684
1	<i>Tiền</i>	<i>6.065.719.446</i>	<i>6.065.720.923</i>	<i>1.477</i>
2	<i>Các khoản phải thu</i>	<i>214.517.375.389</i>	<i>215.274.022.915</i>	<i>756.647.526</i>
3	<i>Vật tư hàng hóa tồn kho</i>	<i>136.709.146.785</i>	<i>136.709.146.785</i>	<i>-</i>
4	<i>Tài sản lưu động ngắn hạn khác</i>	<i>6.480.550.476</i>	<i>6.730.495.157</i>	<i>249.944.681</i>
III	Giá trị lợi thế kinh doanh	-	29.350.000	29.350.000
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CÀN DÙNG	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	1.203.467.285	1.203.467.285	-
1	Tài sản cố định	1.203.467.285	1.203.467.285	-
-	<i>Nguyên giá</i>	<i>5.796.915.220</i>	<i>5.796.915.220</i>	<i>-</i>
-	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(4.593.447.935)</i>	<i>(4.593.447.935)</i>	<i>-</i>
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ	-	-	-



STT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG			
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+ B+ C+ D)	425.566.896.004	429.416.184.751	3.849.288.747
Trong đó:				
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	424.363.428.719	428.212.717.466	3.849.288.747
	E1. Nợ thực tế phải trả	386.336.742.544	386.393.390.070	56.647.526
	E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP	38.026.686.175	41.819.327.396	3.792.641.221

2. Thực trạng về tài sản cố định

Thực trạng về tài sản cố định (giá trị còn lại) của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/10/2015) thể hiện tóm tắt ở bảng sau

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	Tài sản cố định hữu hình	60.484.336.623	63.138.086.011	2.633.608.890
a	<i>Nhà cửa vật kiến trúc</i>	2.702.910.204	2.702.910.204	0
b	<i>Máy móc thiết bị, thiết bị dụng cụ quản lý</i>	40.330.065.258	41.867.467.694	1.537.402.436
c	<i>Phương tiện vận tải</i>	17.451.361.161	18.567.708.113	1.116.346.952
2	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
Tổng cộng		60.484.336.623	63.138.086.011	2.633.608.890

3. Thực trạng về nguồn vốn, công nợ

Tình hình nguồn vốn tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/10/2015)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
Nợ phải trả	386.336.742.544	386.393.390.070	56.647.526
- Nợ ngắn hạn	357.190.370.944	357.247.018.470	56.647.526
- Nợ dài hạn	29.146.371.600	29.146.371.600	0
Nguồn vốn Chủ sở hữu (Vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp)	38.026.686.175	41.819.327.396	3.792.641.221



Tình hình công nợ tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/10/2015)

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
A	Nợ phải thu	214.517.375.389	215.274.022.915	756.647.526
1	Phải thu của khách hàng	148.142.965.132	148.142.965.132	
2	Trả trước cho người bán	40.858.365.850	40.858.365.850	
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	4.602.312.731	4.602.312.731	
4	Phải thu ngắn hạn khác	21.613.731.676	21.670.379.202	56.647.526
5	Dự phòng phải thu	(700.000.000)		700.000.000
B	Nợ phải trả	386.336.742.544	386.393.390.070	56.647.526
1	Nợ ngắn hạn	357.190.370.944	357.247.018.470	56.647.526
	- Vay ngắn hạn	121.776.468.852	121.776.468.852	
	- Phải trả người bán	107.007.774.449	107.007.774.449	
	- Người mua ứng trước	90.696.729.116	90.696.729.116	
	- Thuế và các khoản phải nộp	2.481.523.198	2.481.523.198	
	- Phải trả người lao động	3.885.524.367	3.885.524.367	
	- Chi phí phải trả	2.487.015.301	2.487.015.301	
	- Phải trả nội bộ	17.258.111.181	17.258.111.181	
	- Phải trả phải nộp khác	9.585.450.965	9.642.098.491	56.647.526
	- Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.011.773.515	2.011.773.515	
2	Vay và nợ dài hạn	29.146.371.600	29.146.371.600	

4. Thực trạng tình hình sử dụng đất đai

Tại thời điểm hiện tại, Công ty đang quản lý và sử dụng 01 khu đất làm trụ sở Công ty tại xã Hưng Lộc, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An:

- Diện tích 3.230 m²;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất quốc phòng có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất .
- Mục đích sử dụng đất: Làm khu văn phòng làm việc của Công ty.

Theo phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV 185 đề nghị phương án sử dụng đất là trả tiền hàng năm theo hồ sơ pháp lý hiện tại đối với diện tích lô đất đang quản lý và sử dụng theo phương án sử dụng đất đã được Tư lệnh Binh đoàn 12 phê duyệt. Do đó không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp. Sau khi chuyển sang Công ty Cổ phần, Công ty TNHH MTV 185 thực hiện thủ tục thuê đất với các cơ quan



chức năng theo quy định pháp luật.

5. Thực trạng về lao động

Thực trạng lực lượng lao động:

Tổng số cán bộ công nhân viên, người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là 314 người, được phân loại như sau:

STT	Nội dung	Số lượng	ĐVT
I	Phân theo trình độ:	314	Người
	- Trình độ Đại học và trên Đại học	87	Người
	- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	121	Người
	- Sơ cấp, công nhân kỹ thuật	99	Người
	- Lao động khác	7	Người
II	Phân theo hợp đồng lao động	314	
	- Lao động không phải ký hợp đồng (<i>Sĩ quan, Quân nhân chuyên nghiệp, Công nhân viên quốc phòng, Chiến sỹ</i>)	190	Người
	- Lao động hợp đồng không xác định thời hạn	124	Người
	- Lao động hợp đồng có thời hạn từ 12 đến 36 tháng	0	Người
	- Lao động hợp đồng dưới 12 tháng, thời vụ	0	Người
II	Phân loại theo giới tính	314	
	- Nam	297	Người
	- Nữ	17	Người

6. Những thuận lợi và khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh:

▪ Thuận lợi:

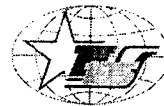
- Công ty luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện và ý kiến chỉ đạo từ Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn và các cơ quan chức năng của Bộ Quốc Phòng trong quá trình hoạt động, tạo điều kiện cho công ty được tham gia các dự án lớn.
- Bộ máy lãnh đạo của Công ty ổn định, tập thể cán bộ nhân viên Công ty luôn đoàn kết nhất trí, đồng thuận, gắn bó với nghề nghiệp, có kinh nghiệm trong công tác, được trải nghiệm qua thực tế nhiều năm qua.
- Việc thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động được đầy đủ, đặc biệt là các chế độ đối với sỹ quan, QNCP, CNQP nên người lao động yên tâm công tác.

▪ Khó khăn:

- Tình hình kinh tế: Nền kinh tế thế giới và Việt Nam đã từng bước phục hồi nhưng còn nhiều khó khăn, bên cạnh đó còn tồn tại nhiều yếu tố rủi ro và chưa vững chắc.



- Công ty gặp phải sự cạnh tranh mạnh mẽ của các doanh nghiệp cùng ngành nghề.
- Về vốn: Công ty chú trọng mở rộng quy mô sản xuất và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh nhưng gặp nhiều khó khăn, các chủ đầu tư chậm trả, trong đó vốn lưu động hạn chế, phụ thuộc chủ yếu vào vốn vay.
- Giá vật tư, nguyên vật liệu, chi phí sản xuất có xu hướng tăng dẫn tới giá thành ngày càng tăng cao làm giảm hiệu quả hoạt động của Công ty.



PHẦN III

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Cơ sở pháp lý

- Luật doanh nghiệp số 68/QH13/2014;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính Phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 21/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam về chế độ, chính sách đối với sĩ quan thôi phục vụ tại ngũ; sĩ quan tại ngũ hy sinh, từ trần; sĩ quan tại ngũ chuyển sang quân nhân chuyên nghiệp hoặc công chức quốc phòng;
- Nghị định số 63/2015/NĐ - CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà Nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty Cổ phần;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về 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 33/2012/TT-BLĐTBXH của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 Hướng dẫn thực hiện một số điều của



- Nghị định số 63/2015/NĐ - CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.
- Thông tư 56/2013/TT-BQP ngày 02/05/2013 của Bộ Quốc phòng về Hướng dẫn chuyển đổi 100% vốn Nhà nước trong Quân đội thành Công ty Cổ phần;
 - Thông tư 114/2015/TT-BQP ngày 28/09/2015 về bố trí, sử dụng và chế độ, chính sách đối với các đối tượng làm việc tại doanh nghiệp Quân đội thực hiện cổ phần hóa và tại Công ty cổ phần có vốn góp của Nhà nước do Bộ Quốc phòng làm chủ sở hữu;
 - Công văn số 25/TTg-ĐMDN ngày 30/03/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng;
 - Công văn số 577/CKT-QLDN ngày 24/04/2015 của Cục Kinh tế Bộ Quốc Phòng về kế hoạch triển khai thực hiện đề án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Bộ Quốc phòng giai đoạn 2015 – 2016;
 - Quyết định số 2748/QĐ-BQP ngày 15/07/2015 của Bộ Quốc phòng về cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên 185 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn;
 - Quyết định số 2989/QĐ-BQP ngày 28/07/2015 của Bộ Quốc phòng về việc thành lập Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên 185 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn;
 - Quyết định số 1210/QĐ-BCĐ ngày 03/08/2015 của Ban Chỉ đạo về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên 185 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn;
 - Quyết định số 1838/QĐ-BQP ngày 13/05/2016 của Bộ Quốc phòng về giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên 185 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn;
 - Luật Quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng số 98/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2015;
 - Hợp đồng tư vấn số 08/HĐDV.16 giữa Công ty TNHH Một thành viên 185 và Công ty TNHH Chứng khoán ACB.

2. Mục tiêu cổ phần hóa

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên 185 gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý, từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai.
- Huy động vốn nhân rỗi của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, của các



tổ chức kinh tế trong nước và ngoài nước để đầu tư phát triển doanh nghiệp.

- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

3. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ:


- Quy định tại Mục 2, Điều 4, Chương I, Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế và định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới,

Công ty TNHH MTV 185 lựa chọn hình thức cổ phần hóa là:

Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp.

4. Thông tin về doanh nghiệp sau cổ phần hóa

4.1 Thông tin chung về doanh nghiệp

- Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SƠN 185**
- Tên tiếng Anh : **TRUONG SON 185 JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **CÔNG TY TRƯỜNG SƠN 185**
- Địa chỉ trụ sở chính: Xóm Mậu Lâm, Xã Hưng Lộc, Thành phố. Vinh, Tỉnh Nghệ An
- Điện thoại: : (038) 3858311 Fax: (038) 3858159
- Logo Công ty : 

4.2 Hình thức pháp lý

Công ty có tư cách pháp nhân; có con dấu, tài khoản riêng; được mở tài khoản ở trong nước và ở nước ngoài; được đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Sau khi cổ phần hoá, Công ty sẽ hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp và điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần do Đại hội cổ đông ban hành.

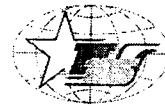


4.3 Ngành nghề kinh doanh

Sau khi chuyển sang công ty cổ phần, Công ty sẽ giữ nguyên ngành nghề kinh doanh đang hoạt động bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại	4100
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (bao gồm cả xây dựng cầu, đường, đường sắt, đường ngầm, đường băng máy bay, đường ống)	4210
3	Xây dựng công trình công ích (bao gồm cả xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện)	4220
4	Xây dựng công trình kĩ thuật dân dụng khác (bao gồm cả các nhà máy lọc dầu, xây dựng đường thủy, bến cảng, các công trình trên sông, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm...)	4290
5	Phá dỡ	4311
6	Chuẩn bị mặt bằng	4312
7	Lắp đặt hệ thống điện	4321
8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
9	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
10	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
11	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
12	Sửa chữa máy móc thiết bị	3312
13	Sửa chữa thiết bị điện	3314
14	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
15	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
16	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
17	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
18	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
19	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
21	Sản xuất cấu kiện kim loại	2511
22	Kiểm tra phân tích kỹ thuật	7120

Ngoài ra, sau khi cổ phần hóa Công ty dự kiến sẽ mở rộng thêm ngành nghề bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh để nâng cao doanh thu và lợi nhuận cho Công ty cũng như giải



quyết thêm việc làm cho người lao động.

4.4 Cơ cấu tổ chức và quản lý điều hành Công ty sau cổ phần hóa

Sau khi cổ phần hóa, Công ty cổ phần Trường sơn 185 sẽ hoạt động theo các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty do Đại hội cổ đông thông qua. Căn cứ vào nhu cầu phát triển của đơn vị trong những năm tiếp theo, Công ty dự kiến bộ máy tổ chức và quản lý theo mô hình công ty cổ phần bao gồm:

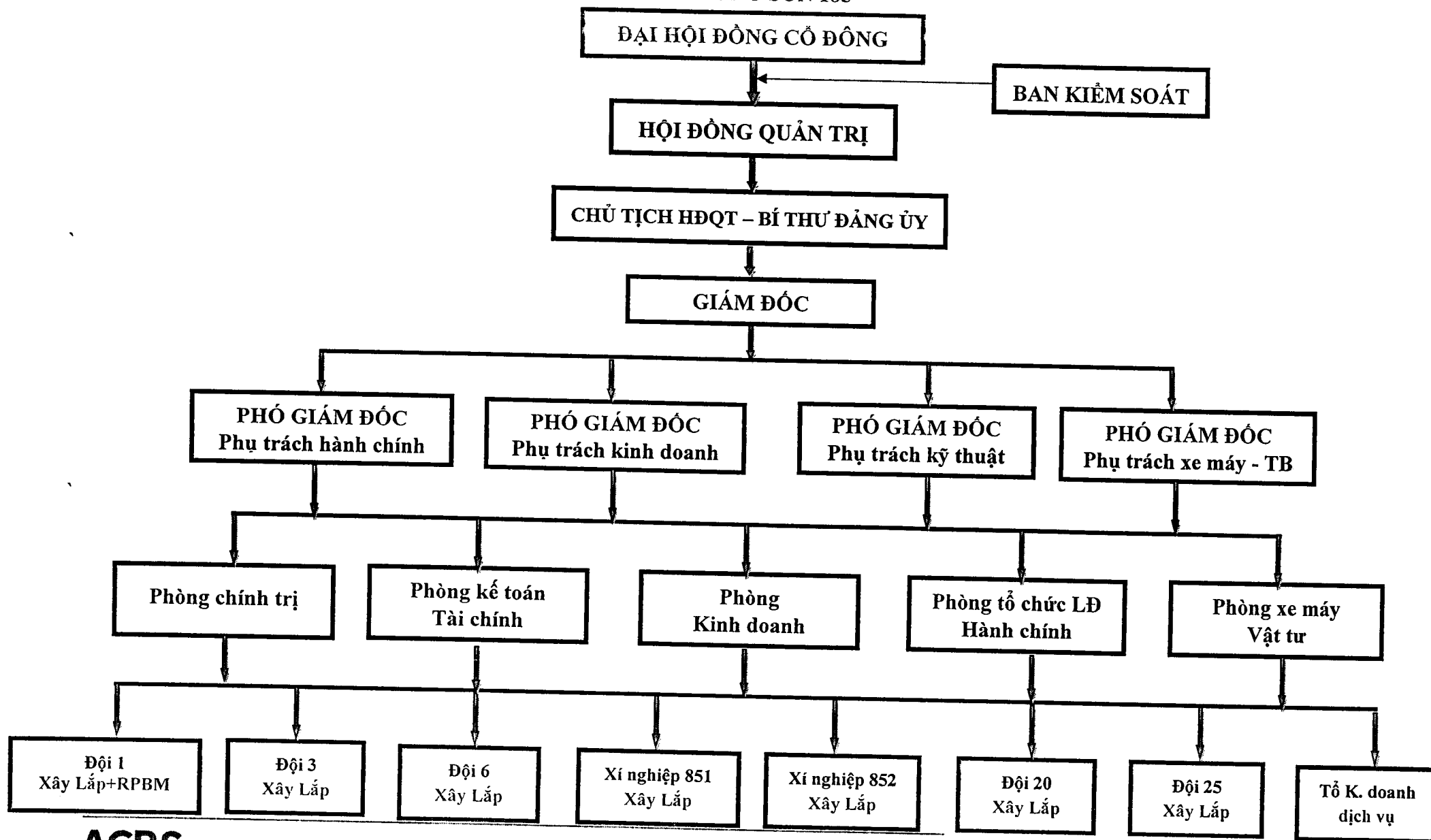
- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị: gồm 05 thành viên, chủ tịch HĐQT-Bí thư đảng ủy.
- Ban kiểm soát: 03 thành viên
- Ban Giám đốc: gồm 01 Giám đốc và 04 Phó Giám đốc
- Các Phòng chức năng
- Các xí nghiệp xây lắp, đội, tổ kinh doanh.

Chức năng nhiệm vụ tổng thể của các thành phần trong cơ cấu như sau:

- **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ công ty quy định.
- **Hội đồng Quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty do ĐHCĐ bầu ra, có nhiệm vụ nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.
- **Ban Kiểm soát:** do ĐHCĐ bầu, có nhiệm vụ, kiểm tra giám sát tính hợp pháp, chính xác và trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán, báo cáo tài chính của Công ty, việc chấp hành Điều lệ Công ty, nghị quyết, quyết định của HĐQT và thực hiện các nhiệm vụ theo yêu cầu của Luật doanh nghiệp. Chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ trong việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ được giao.
- **Giám đốc:** là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch, phù hợp với Điều lệ Công ty và các nghị quyết, quyết định của HĐQT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về thực hiện nhiệm vụ quyền hạn được giao.
- **Các Phó Giám đốc:** giúp Giám đốc điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.
- **Các Phòng ban chuyên môn nghiệp vụ:** có chức năng tham mưu, giúp HĐQT, Giám đốc trong quản lý, điều hành hoạt động của Công ty, bao gồm: Phòng Chính trị, Phòng kinh doanh, Phòng Kế Toán Tài Chính, Phòng Tổ chức Lao động - Hành chính, Phòng Xe Máy - Vật Tư.
- **Các Xí nghiệp, đội, tổ trực thuộc:** Trực tiếp tổ chức thực hiện thi công các công trình, thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch của Công ty.



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC DỰ KIẾN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SƠN 185





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

Căn cứ Quyết định số 1838/QĐ-BQP ngày 13/05/2016 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185, kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0 giờ ngày 01/10/2016 như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hoá là: **428.212.717.466** đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi tám tỷ, hai trăm mười hai triệu, bảy trăm mười bảy ngàn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng*).
- Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp là: **41.819.327.396** đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi một tỷ, tám trăm mười chín triệu, ba trăm hai mươi bảy ngàn, ba trăm chín mươi sáu đồng*).
- Giá trị tài sản cố định không cần dùng chờ thanh lý: **1.203.467.285** đồng.

6. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

6.1. Vốn điều lệ dự kiến

Căn cứ kết quả công bố giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Công ty TNHH MTV 185 tại quyết định số 1838/QĐ-BQP ngày 13/05/2016 của Bộ Quốc phòng.

Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh hiện tại và phương án hoạt động sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa, Công ty đề xuất vốn điều lệ của Công ty cổ phần như sau:

- Vốn điều lệ sau khi cổ phần hóa là: **41.819.330.000** đồng
- Mệnh giá cổ phần: **10.000** đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần phát hành: **4.181.933** cổ phần

6.2. Loại cổ phần và phương thức phát hành

Loại cổ phần: tất cả cổ phần của công ty tại thời điểm thành lập công ty cổ phần là cổ phần phổ thông. Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Phương thức phát hành:

- Bán đấu giá công khai: Thực hiện theo phương thức đấu giá công khai ra công chúng Thông qua tổ chức tài chính trung gian mà không có sự phân biệt nhà đầu tư tổ chức, nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài.
- Bán ưu đãi cho người lao động: Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV trong Công ty được thực hiện tại Công ty theo danh sách được phê duyệt.



6.3. Cơ cấu vốn điều lệ

Công ty TNHH MTV 185 đề xuất xây dựng cơ cấu vốn điều lệ sau khi cổ phần hóa với cơ cấu sở hữu của các cổ đông như sau:

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Cổ phần nhà nước	2.132.786	21.327.860.000	51%
2	Cổ phần bán cho người lao động	501.100	5.011.000.000	11,98%
2.1	<i>Bán ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc tại khu vực Nhà nước</i>	276.100	2.761.000.000	6,6%
2.2	<i>Bán ưu đãi cho người lao động theo số năm cam kết làm việc</i>	225.000	2.250.000.000	5,38%
3	Cổ phần bán cho công đoàn	125.457	1.254.570.000	3,0%
4	Cổ phần bán cho nhà đầu tư bên ngoài	1.422.590	14.225.900.000	34,02%
4.1	<i>Bán đấu giá công khai ra công chúng</i>	1.422.590	14.225.900.000	34,02%
	Tổng cộng	4.181.933	41.819.330.000	100%

Đối với số cổ phần chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài, Công ty đề xuất thực hiện chào bán đấu giá công khai ra công chúng. Trong trường hợp cổ phần bán đấu giá còn dư hoặc cổ phần bán ưu đãi cho người lao động không được cán bộ nhân viên Công ty mua hết, Công ty sẽ đề xuất tăng tỷ lệ phần vốn Nhà nước nắm giữ tại đơn vị.

7. Đối tượng mua cổ phần, cổ phần bán ưu đãi và cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài

7.1 Đối tượng mua cổ phần

Đối tượng mua cổ phần lần đầu của Công ty bao gồm các cán bộ công nhân viên của Công ty TNHH MTV 185 có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, công đoàn công ty, các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài mua thông qua đấu giá cổ phần (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ).

7.2 Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động

Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc tại khu vực nhà nước

Theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP, Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất. Phương án bán cổ phần ưu đãi cho người lao động của Công ty như sau:



STT	Khoản mục	Tại thời điểm công bố GTDN
1	Tổng số lao động của Doanh nghiệp	314
2	Tổng số lao động được mua cổ phần ưu đãi	291
3	Tổng số năm công tác trong khu vực Nhà nước (năm)	2.761
4	Tổng số cổ phần được bán ưu đãi cho CBCNV (cổ phần)	276.100
5	Tổng giá trị cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV (Tính theo mệnh giá)	2.761.000.000

(Danh sách chi tiết người lao động, năm công tác của từng người, số cổ phần từng người được mua ưu đãi được đính kèm phương án này).

Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp:

Theo khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ – CP, Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần ưu đãi với mức giá bằng giá đấu thành công thấp nhất theo quy định sau:

- Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.
- Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại doanh nghiệp được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.
- Số cổ phiếu ưu đãi người lao động mua thêm theo quy định tại điều này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong suốt thời gian cam kết làm việc và được tự do chuyển nhượng sau khi kết thúc thời gian cam kết.

Tiêu chí lựa chọn lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được Đại hội công nhân viên chức của Công ty thống nhất như sau:

- Là cán bộ từ cấp trợ lý phòng nghiệp vụ trở lên tại Công ty; các Giám đốc, Phó giám đốc xí nghiệp, Đội trưởng, Đội phó, kế toán đội;
- Đã có thời gian đảm nhiệm các vị trí quản lý của Công ty tối thiểu 01 năm trở lên;
- Nhân viên kỹ thuật, thợ có trình độ tay nghề cao từ bậc 5 trở lên;
- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ từ Trung cấp trở lên.



Công ty đã phổ biến chính sách mua cổ phần cho người lao động và tổ chức cho người lao động đăng ký mua cổ phần ưu đãi theo thời gian cam kết làm việc, kết quả như sau:

TT	Khoản mục	Số lượng
1	Người lao động có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp đăng ký mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc, tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động	82.000
2	Người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao đăng ký mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết, tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.	143.000
	Tổng cộng	225.000

(Danh sách chi tiết người lao động, số cổ phần từng người được mua ưu đãi theo thời gian cam kết công tác được đính kèm phương án này).

7.3 Cổ phần bán ưu đãi cho công đoàn

Tổng số cổ phần tổ chức công đoàn đăng ký mua ưu đãi theo khoản c mục 2 điều 36 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP là **125.457** cổ phần chiếm **3%** vốn điều lệ công ty cổ phần. Giá bán cổ phần ưu đãi cho tổ chức công đoàn là giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ.

7.4 Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài

- Số cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài là **1.422.590** cổ phần
- Tổng giá trị mệnh giá là **14.225.900.000** đồng, chiếm **34,02 %** vốn điều lệ.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.
- Phương thức thực hiện: Đấu giá công khai cho nhà đầu tư bên ngoài thông qua Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Giá khởi điểm bán đấu giá: Căn cứ kết quả xác định giá trị doanh nghiệp, tình hình sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty TNHH MTV 185 và tình hình diễn biến của thị trường chứng khoán Việt Nam nói chung và ngành xây lắp nói riêng, giá bán cổ phần ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV 185 được đề xuất là: **10.000** đồng/ cổ phần.
- Thời gian bán đấu giá: Sau khi có Quyết định của Bộ Quốc Phòng về phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185.
- Thông tin chi tiết về đợt bán đấu giá cổ phần: Theo quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.



- Đăng ký giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán: Sau khi doanh nghiệp chính thức chuyển thành công ty cổ phần và đạt đủ các điều kiện theo quy định, Công ty sẽ thực hiện thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký giao và niêm yết theo Điều 14 Quyết định 51/2014/QĐTTg ngày 15/9/2014 của Chính phủ.

8. Phương án sắp xếp và sử dụng lao động

8.1 Phương án sắp xếp lại lao động

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

Đơn vị: người

STT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	314
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	190
a	Sỹ quan	31
b	Quân nhân chuyên nghiệp (QNCN)	128
c	Công nhân quốc phòng	24
d	Chiến sỹ	7
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động	124
a	Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	124
b	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	
c	Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của công ty	
II	Số lao động nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	35
1	Số sỹ quan, QNCN nghỉ hưu, phục viên theo chế độ hiện hành	18
2	Số CNQP thôi việc theo chế độ hiện hành	1
3	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	16
a	Hết hạn hợp đồng lao động	
b	Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động	16
c	Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	
4	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá, chia ra:	0



a	Số lao động thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP	
b	Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	
III	Tổng số lao động chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	279
1	Sĩ quan, Quân nhân chuyên nghiệp, Chiến sĩ	148
2	Công nhân viên quốc phòng (chuyển sang ký HĐLĐ)	23
3	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	108
4	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	
a	Ôm đau	
b	Thai sản	
c	Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	
5	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động, chia ra:	
a	Nghĩa vụ quân sự	
b	Nghĩa vụ công dân khác	
c	Bị tạm giam, tạm giữ	
d	Do hai bên thoả thuận (không quá 03 tháng)	

8.2 Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần như sau:

STT	Nội dung	Số lượng	ĐVT
	Tổng số lao động của Công ty:	279	Người
I	Phân theo trình độ:		
	- Trình độ Đại học và trên Đại học	80	Người
	- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	110	Người
	- Sơ cấp, công nhân kỹ thuật	82	Người
	- Lao động khác	7	Người
II	Phân theo hợp đồng lao động	279	
	- Lao động không phải ký hợp đồng (Sĩ quan, Quân nhân chuyên nghiệp, Chiến sĩ)	148	Người
	- Lao động hợp đồng không xác định thời hạn	131	Người
	- Lao động hợp đồng có thời hạn từ 12 đến 36 tháng		Người
	- Lao động hợp đồng dưới 12 tháng, thời vụ		Người
II	Phân loại theo giới tính	279	
	- Nam	262	Người
	- Nữ	17	Người



8.3 Chính sách đối với người lao động khi chuyển sang Công ty cổ phần

Theo phương án sắp xếp lại lao động, Công ty dự kiến sẽ bố trí đầy đủ việc làm cho người lao động sau khi chuyển sang công ty cổ phần, không có lao động dôi dư cần giải quyết theo chế độ.

Các chính sách về lao động của Công ty trong giai đoạn 2016 - 2020 có những điểm chính sau:

- Công ty đang thực hiện chính sách tiền lương theo Nghị định số 49/2013/NĐ - CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ. Sau khi đăng ký doanh nghiệp theo pháp nhân công ty cổ phần thì áp dụng thang, bảng lương công ty cổ phần do Công ty tự xây dựng.
- Việc trả lương thực hiện theo quy chế trả lương của Công ty theo mức độ hoàn thành và độ phức tạp của công việc.
- Thực hiện mua BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo chế độ chính sách nhà nước.
- Kế hoạch cụ thể về Quỹ lương của Công ty sẽ do HĐQT của Công ty quyết định trên cơ sở đề xuất của Ban Tổng Giám đốc theo đúng quy định.
- Căn cứ các quy định của pháp luật về lao động, kế hoạch kinh doanh và tình hình cụ thể của quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ có chế độ lương, thưởng thích hợp để kích thích lực lượng lao động, đồng thời đảm bảo các yêu cầu về mặt tài chính của CBVNV.
- Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật, thoả ước lao động và các chính sách của Công ty.

8.4 Chính sách giải quyết lao động dôi dư

Công ty thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 của Chính Phủ về việc Quy định chính sách đối với lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu và Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 về việc Quy định chính sách đối với lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Theo phương án sắp xếp lại lao động của Công ty, tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, Công ty có **314** người lao động, trong đó:

- Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu, phục viên: **18** người;
- Số lao động tự nguyện nghỉ việc và chấm dứt HĐLĐ: **17** người;
- Số lao động dôi dư: **0** người
- Số lao động tiếp tục sử dụng tại Công ty cổ phần: **279** người;



Như vậy, Công ty dự kiến sẽ bố trí đầy đủ việc làm cho người lao động sau khi chuyển sang công ty cổ phần, không có lao động dôi dư cần giải quyết theo chế độ.

8.5 Chính sách đối với Sĩ quan, Quân nhân chuyên nghiệp

Tại thời điểm Công bố giá trị doanh nghiệp, Công ty có 159 sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, trong đó:

- Số Sĩ quan, QNCN đủ tuổi về hưu theo quy định là **16** người
- Số QNCN không có nhu cầu sử dụng thôi phục vụ tại ngũ, giải quyết phục viên theo chính sách hiện hành là **2** người

Về kinh phí chi trả:

- Số tiền chi trả cho các sĩ quan, QNCN theo chế độ chờ nghỉ hưu là: **1.699.789.608** đồng;
- Số tiền chi trả cho QNCN phục viên: **115.234.350** đồng;
- Tổng số tiền là: **1.815.023.958** đồng, nguồn kinh phí này do ngân sách nhà nước (Bộ quốc phòng) chi trả.

8.6 Chính sách đối với công nhân viên quốc phòng (CNQP)

Trong danh sách lao động tại thời điểm Công bố giá trị doanh nghiệp công ty có **24** CNVQP. Khi bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần, Công ty giải quyết cho **24** CNQP này thôi việc theo Điều 48 Luật Lao động và Điều 8 Thông tư 47/2016/TT-BQP, quyền lợi cứ một năm công tác (đủ 12 tháng) được trợ cấp 1/2 tháng lương và 3 tháng tiền lương hiện hưởng, trong đó **01** người tự nguyện thôi việc, **23** người chuyển sang ký hợp đồng lao động không xác định thời hạn và tiếp tục làm việc tại Công ty cổ phần. Tổng số tiền trợ cấp dự kiến là: **296.970.250** đồng.



9. Chi phí cổ phần hóa

Tổng giá trị tài sản của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa là **428.212.717.466** đồng.

Căn cứ Kế hoạch cổ phần hóa Công ty TNHH MTV 185 thuộc Tổng Công ty Xây Dựng Trường Sơn đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa Bộ Quốc Phòng phê duyệt tháng 10/2015, chi phí cổ phần hóa Công ty 185 đề nghị được phê duyệt là **826.500.000** đồng gồm các khoản mục sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Diễn giải	Số tiền
1	Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	226.500.000
2	Chi phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp, lập phương án cổ phần hóa và tư vấn đấu giá cổ phần	350.000.000
4	Chi phí hoạt động của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và Tổ giúp việc	250.000.000
	Tổng	826.500.000

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

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 3 điều 11 mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước như sau: *(tạm tính theo phương án tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá với giá khởi điểm là 10.000 đồng)*



Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục	Giá trị
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	41.819.330.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	41.819.327.396
3	Giá trị chênh lệch vốn Nhà nước với vốn điều lệ Công ty cổ phần = (1) – (2)	2.604
4	Vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần	21.327.860.000
5	Giá trị tính theo mệnh giá của cổ phần bán cho người lao động, Tổ chức công đoàn và bán đấu giá ra bên ngoài	20.491.470.000
6	Tiền thu từ cổ phần hóa	18.885.242.000
	- Từ bán cổ phần ưu đãi cho người lao động bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất	1.656.600.000
	- Từ bán cổ phần cho người lao động cam kết làm việc lâu dài tại Công ty bằng giá đấu thành công thấp nhất	2.250.000.000
	- Từ bán cổ phần cho Tổ chức công đoàn	752.742.000
	- Từ bán đấu giá công khai	14.225.900.000
7	Chi phí cổ phần hóa đơn vị thực hiện	826.500.000
8	Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư	0
10	Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách = (2) - (4) - (5) + (6) - (7) - (8)	18.058.739.396

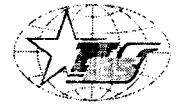
11. Phương án sử dụng đất

Công ty 185 hiện đang quản lý và sử dụng 01 khu đất làm trụ sở Công ty tại xã Hưng Lộc, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An:

- Diện tích 3.230 m²;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất quốc phòng có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất .
- Mục đích sử dụng đất: Làm khu văn phòng làm việc của Công ty.

Về phương án sử dụng khu đất nêu trên, Công ty đã được Bộ Tư Lệnh Binh đoàn 12 – Bộ Quốc Phòng phê duyệt phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa. Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ tiếp tục quản lý và sử dụng khu đất trên để làm trụ sở hoạt động của công ty theo hình thức thuê đất quốc phòng trả tiền hàng năm. Công ty sẽ thực hiện các thủ tục quản lý sử dụng và khai thác đất quốc phòng theo quy định hiện hành.

Ngoài ra, theo Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của UBND Tỉnh Hà Tĩnh về việc



chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu kinh doanh dịch vụ tổng hợp và nhà điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MTV 185 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. UBND Tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận cho Công ty TNHH MTV 185 thực hiện Dự án Khu kinh doanh dịch vụ tổng hợp và Nhà điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MTV 185 tại Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích và phạm vi, ranh giới khu đất: Khoảng 20.000 m² tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh; tổng vốn đầu tư dự kiến 18,8 tỷ đồng, thời hạn hoạt động của dự án 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư. Hiện nay, Công ty TNHH MTV 185 đang tiến hành các thủ tục pháp lý để triển khai Dự án. Trong quá trình thực hiện Dự án, Công ty TNHH MTV 185 sẽ làm các thủ tục thuê đất với địa phương theo quy định.

12. Kế hoạch sản xuất kinh doanh sau khi cổ phần hóa

11.1 Một số thuận lợi và khó khăn sau khi cổ phần hóa

Thuận lợi:

- Sau khi cổ phần hóa, Công ty có điều kiện để huy động tối đa mọi nguồn lực, vật chất, trí tuệ của các cổ đông, linh hoạt và tự chủ trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Công tác quản lý, phân phối thu nhập ở Công ty cổ phần được đổi mới sẽ tạo động lực thúc đẩy cán bộ nhân viên nỗ lực lao động sản xuất, mang lại hiệu quả cao.
- Về tài chính, Công ty nhận được sự hỗ trợ về bảo lãnh khoản vay vốn hàng năm phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Công ty được sử dụng năng lực và thương hiệu mạnh của Tổng công ty xây dựng Trường Sơn trong việc đấu thầu, giao dịch tìm kiếm việc làm.
- Công ty được tham gia thi công một số dự án thuộc nguồn vốn vay của WB, ADB.

Khó khăn:

- Về nhân sự, nhiều nhân sự của Công ty có trình độ ngành nghề được đào tạo chưa phù hợp với thực tế của đơn vị, nhiều vị trí năng lực còn yếu phải đào tạo lại nên chưa phát huy tốt hiệu quả trong công việc.
- Dây chuyền hoạt động có một số đã cũ, nát hỏng hóc nhiều, dẫn đến hiệu quả sử dụng chưa cao và tốn nhiều chi phí để vận hành sửa chữa, bảo dưỡng.
- Còn nhiều hạn chế trong việc tiếp cận các dự án có giá trị lớn.
- Hoạt động của Công ty cổ phần sẽ chịu nhiều áp lực để đảm bảo lợi ích của cổ đông nên yêu cầu đặt ra đối với Công ty phải sử dụng thật hợp lý và hiệu quả các nguồn lực phục vụ cho sản xuất kinh doanh

11.2 Định hướng và chiến lược phát triển của Công ty

Sau Cổ phần hóa Công ty tiếp tục duy trì và phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại với định hướng phát triển thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng tại địa bàn



tỉnh Nghệ An và khu vực miền Trung. Các định hướng và chiến lược phát triển chủ yếu của công ty bao gồm:

- Tập trung vào xây dựng đường giao thông cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi... nhưng giá trị sản phẩm xây lắp vẫn giữ vai trò chủ đạo;
- Xây dựng Thương hiệu Công ty 185 là một thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây lắp, có khả năng, có khả năng đảm nhiệm và thi công trọn gói các dự án lớn.
- Tập trung phát triển thị trường xây lắp trong nước và từng bước mở rộng sang thị trường xây lắp của nước Lào và Căm pu chia.
- Tăng cường công tác đào tạo, nâng cao chất lượng cán bộ nhân viên nhằm nâng cao năng lực, đặc biệt trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, thi công các công trình thuộc kết cấu hạ tầng giao thông, xây dựng dân dụng, Thủy lợi Thủy điện và một số lĩnh vực mới.
- Tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực thiết bị thi công theo hướng hiện đại, công nghệ mới và tiên tiến đáp ứng yêu cầu SXKD phát triển với tốc độ cao, đảm bảo thi công các công trình có yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật và đáp ứng được tiến độ.
- Nghiên cứu thị trường để triển khai hoạt động kinh doanh mới như kinh doanh xăng dầu, vật liệu xây dựng, sửa chữa máy móc thiết bị... nhằm tăng thêm doanh thu, lợi nhuận.
- Nhanh chóng triển khai dự án Khu kinh doanh dịch vụ tổng hợp đi vào hoạt động: Công ty hiện đang thực hiện thủ tục xin phép đầu tư Dự án Khu kinh doanh dịch vụ tổng hợp và nhà điều hành sản xuất kinh doanh tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Theo Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của UBND Tỉnh Hà Tĩnh, UBND Tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận cho Công ty TNHH MTV 185 thực hiện Dự án Khu kinh doanh dịch vụ tổng hợp và Nhà điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MTV 185 tại Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích và phạm vi, ranh giới khu đất: Khoảng 20.000 m² tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh; tổng vốn đầu tư dự kiến 18,8 tỷ đồng, thời hạn hoạt động của dự án 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư. Hiện nay, Công ty TNHH MTV 185 đang tiến hành các thủ tục pháp lý để triển khai Dự án.
- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức của Công ty theo mô hình công ty cổ phần.

11.3 Dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

Công ty dự kiến một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động kinh doanh trong 3 năm sau khi cổ phần hóa như sau:



Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Vốn điều lệ	41.819	50.500	55.000
2	Tổng Doanh thu	555.000	610.000	670.000
2	Tổng chi phí	545.819	599.900	658.880
3	Lợi nhuận sau thuế	9.181	10.100	11.120
4	Tỷ suất sinh lời /doanh thu(%)	1,65%	1,68%	1,69%
5	Tỷ suất sinh lời /vốn điều lệ (%)	19,9%	20,0%	20,2%
6	Tỷ lệ cổ tức (%)	10%	10%	10%
7	Tổng số lao động (người)	295	320	350
8	Tiền lương bình quân (đ/người/tháng)	8,25	8,95	9,82

11.4 Các giải pháp thực hiện

Để thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh đã đề ra, Công ty xác định trong giai đoạn sau cổ phần hóa sẽ tiếp tục giữ vững và phát triển các ngành nghề kinh doanh truyền thống từng bước mở rộng thêm các ngành sản xuất kinh doanh mới để phát triển bền vững. Các giải pháp cụ thể như sau:

a) Giải pháp về vốn:

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh, Công ty đưa ra các giải pháp về vốn như sau:

- Vay vốn của các Ngân hàng với mức lãi suất phù hợp để phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Phân đấu hoàn thành các công trình theo đúng kế hoạch, tiến độ để thu hồi vốn;
- Chi ký hợp đồng với các khách hàng xác định được nguồn vốn rõ ràng;
- Tích cực thu hồi công nợ, các khoản tiền vốn đang bị chiếm dụng để giảm bớt các nguồn vốn vay, quay nhanh vòng vốn;
- Sử dụng nguồn vốn hợp lý, kể cả vốn vay Ngân hàng;
- Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của vốn.

b) Giải pháp về nguyên vật liệu:

- Xây dựng và quản lý hạn mức tiêu hao từng loại nguyên vật liệu để cấp đủ, cấp đúng chủng loại vật tư cho từng công trình; Lập kế hoạch cụ thể về số lượng, chủng loại, chất lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật của từng loại nguyên vật liệu cho từng công trình, sản phẩm để chủ động về nguồn cung ứng, tránh thụ động làm ách tắc sản xuất;
- Lựa chọn nguồn nguyên liệu có chất lượng tốt, giá cả hợp lý;
- Lập kế hoạch dự trữ nguyên vật liệu hợp lý để đảm bảo đầy đủ nguyên vật liệu cho sản xuất nhưng không làm ứ đọng vốn.



c) Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ:

- Tập trung sửa chữa, khắc phục những thiết bị hiện có, rà soát lại thiết bị không sử dụng, hoặc sử dụng không hiệu quả để thanh lý thu hồi;
- Đầu tư đồng bộ thiết bị, công nghệ mới tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, bảo vệ môi trường;
- Xây dựng phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, phát huy được tối đa tất cả các nguồn lực hiện có;
- Tích cực triển khai nghiên cứu ứng dụng, đầu tư cho đổi mới công nghệ đổi mới sản phẩm, từng bước nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm, đáp ứng tiêu chuẩn môi trường, thay thế dần các thiết bị, công nghệ tiêu tốn nhiều năng lượng, nguyên liệu để không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, tiếp cận nhanh công nghệ và kỹ thuật xây dựng tiên tiến, tăng cường hiệu quả kinh doanh, phát triển bền vững.

d) Giải pháp về tổ chức quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh:

- Bổ sung sửa đổi và ban hành hệ thống quy chế, quy định, định mức kinh tế kỹ thuật đồng thời tổ chức thực hiện quy chế, quy định, khai thác định mức có hiệu quả;
- Phân công nhiệm vụ phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn hóa cao nhằm phát huy tối đa tính chủ động sáng tạo của các bộ phận, cá nhân;
- Thực hiện quyết liệt công tác khoán và quyết toán khoán, trên cơ sở gắn trách nhiệm của cán bộ phụ trách, giữa tiền thu nhập của người lao động và giá trị sản lượng làm ra;
- Xây dựng và hoàn thiện dần, quy trình áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO từ Công ty đến các đơn vị sản xuất;
- Hàng năm Công ty có kế hoạch đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn, tay nghề cho CBCNV, quy hoạch cán bộ lâu dài, đội ngũ kế cận, kế tiếp và tiếp nhận, tuyển dụng kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, Công nhân chuyên ngành;
- Phát động phong trào thi đua thường xuyên, hàng quý, hàng tháng, các giai đoạn cần thiết, thi đua hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng.

e) Giải pháp về nâng cao năng lực công tác quản lý:

- Nghiên cứu, ban hành các quy trình trong sản xuất, quản lý; đào tạo, bồi dưỡng và tổ chức sát hạch tay nghề hàng năm cho CBCNV;
- Tăng cường công tác quản lý chất lượng các sản phẩm, kiểm tra giám sát, quán triệt các yêu cầu cụ thể tới từng khâu sản xuất, từng hạng mục thi công.
- Xây dựng kế hoạch ngắn hạn, trung hạn, dài hạn nhằm tạo tính chủ động trong sản xuất; tập trung các nguồn lực cho công tác sản xuất đảm bảo tiến độ, chất lượng, thẩm mỹ nhằm từng bước xây dựng thương hiệu trên thị trường; đưa ra các giải pháp quản lý hợp lý kịp thời nhằm đảm bảo giá thành cạnh tranh từng bước mở rộng phát triển thị trường.

f) Giải pháp về lao động, tiền lương:

Về chính sách lao động:



- Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp hợp lý, có kế hoạch bổ sung nguồn lao động có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong Công ty;
- Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức sản xuất của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;
- Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý bằng các biện pháp cụ thể: Gửi đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ ở trong và ngoài nước;
- Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề của đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng các hình thức như: Đào tạo tại chỗ và gửi đi học các trường đào tạo nghề;
- Xây dựng tiêu chuẩn viên chức chuyên môn nghiệp vụ gắn liền với các chức danh để tuyển dụng và bố trí cán bộ;
- Đưa ra các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao, công nhân kỹ thuật có trình độ lành nghề;
- Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp lao động hợp lý, có kế hoạch tuyển dụng lao động có tay nghề để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới.

Về chính sách tiền lương:

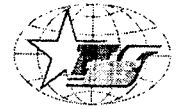
- Xây dựng đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động hợp lý;
- Đối với lao động trực tiếp: Khoán tiền lương theo từng đơn vị sản phẩm, hạng mục công việc đến từng tổ đội sản xuất và người lao động;
- Đối với lao động gián tiếp: Trả lương phù hợp với năng suất làm việc cụ thể của từng người; Khoán mức lương cụ thể cho từng phòng ban theo nhiệm vụ được giao;
- Có chế độ khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty;
- Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động: Trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, chế độ tiền lương, tiền phép.

g) Giải pháp về tìm kiếm việc làm:

Công tác tìm kiếm việc làm được xem là một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác phát triển sản xuất, các giải pháp cụ thể như sau:

- Tập trung tìm kiếm các công trình có nguồn vốn đầu tư rõ ràng.
- Nâng cao năng lực cán bộ đấu thầu, giỏi về chuyên môn nghiệp vụ, năng động, sáng tạo trong công tác đấu thầu.
- Tiếp tục củng cố và giữ vững các thị trường, địa bàn truyền thống và mở rộng các địa bàn trong cả nước.
- Tăng cường hợp tác bằng các hình thức liên doanh, liên kết với các Công ty bạn, xây dựng mối quan hệ tốt với các đối tác, tránh rủi ro trong tìm kiếm việc làm.

h) Giải pháp về phòng chống tham nhũng, tiết kiệm, chống lãng phí:



- Thực hành tiết kiệm và chống tham nhũng, lãng phí là một trong những giải pháp quan trọng để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế xã hội Công ty đã đề ra;
- Tuyên truyền, giáo dục và tổ chức học tập quán triệt Luật Phòng chống tham nhũng, Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí cho cán bộ, công nhân viên và người lao động trong Công ty.
- Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong quá trình sản xuất, tiêu dùng;
- Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể, cá nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí;
- Đề ra các biện pháp chống tham nhũng, lãng phí như: Thực hiện kê khai tài sản đối với cán bộ Đảng viên theo đường lối của Đảng và Pháp luật của Nhà nước; Giám sát việc kê khai tài sản của các đối tượng kê khai; Đưa ra các quy chế quản lý tài chính, vật tư thiết bị, thanh toán tiền lương vv... và giám sát việc thực hiện các quy chế.
- Thường xuyên rà soát, sửa đổi bổ sung hoàn chỉnh bộ định mức giao khoán các đơn vị nội bộ.

13. Dự thảo điều lệ công ty cổ phần

Công ty TNHH MTV 185 đã xây dựng dự thảo Điều lệ Công ty Cổ phần Trường Sơn 185. Dự thảo điều lệ đính kèm trong hồ sơ Phương án cổ phần hóa gồm 14 chương, 55 điều, được xây dựng theo quy định của Luật doanh nghiệp.



PHẦN III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ

Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty được Bộ Quốc Phòng phê duyệt, Công ty TNHH MTV 185 sẽ phối hợp với Tổng Công ty xây dựng Trường Sơn và tổ chức tư vấn thực hiện các công việc tiếp theo bao gồm:

1. Tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa:

1.1. Bán cổ phần:

- Chuẩn bị hồ sơ bán đấu giá;
- Thành lập Hội đồng đấu giá và ban hành quy chế đấu giá;
- Công bố thông tin (3 ngày liên tiếp);
- Tổ chức bán đấu giá; thu tiền, trả tiền đặt cọc và báo cáo kết quả đấu giá;
- Tổ chức bán cổ phần cho người lao động;

1.2. Báo cáo kết quả:

- Báo cáo kết quả bán cổ phần với Ban Chỉ đạo và đề xuất phương án xử lý cổ phần không bán hết (nếu có).
- Cơ quan có thẩm quyền xem xét ra quyết định chọn cử người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần

2. Hoàn tất việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần:

2.1. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu và đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 185

- Chuẩn bị tài liệu và công tác tổ chức Đại hội cổ đông;
- Tổ chức Đại hội cổ đông thành lập Công ty cổ phần;
- Đăng ký kinh doanh, khắc dấu công ty cổ phần, in sổ chứng nhận sở hữu cổ phần cho cổ đông.

2.2. Tổ chức quyết toán và bàn giao giữa Công ty cổ phần và Công ty TNHH MTV 185

- Lập báo cáo tài chính, quyết toán thuế, kiểm toán báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần, quyết toán chi phí cổ phần hóa.
- Tổ chức bàn giao giữa Công ty cổ phần và Công ty TNHH MTV 185.
- Tổ chức ra mắt và thực hiện thông báo chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần.



3. Kiến nghị

- Công ty TNHH MTV 185 kính đề nghị Bộ Quốc Phòng và Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn tiếp tục quan tâm giúp đỡ Công ty cổ phần trong quá trình hoạt động kinh doanh sau khi cổ phần hóa, tiếp tục phát huy hiệu quả phần vốn của Nhà nước tại Công ty.
- Công ty kính đề nghị Bộ Quốc phòng phê duyệt kinh phí cho Công ty để giải quyết:
 - o Chế độ lương chờ nghỉ hưu trí cho số sĩ quan, QNCN là: **1.699.789.608** đồng;
 - o Số tiền chi trả theo nghị định 21/2009/NĐ-CP cho Sĩ quan là: **757.457.982** đồng;
 - o Số tiền chi trả theo nghị định 21/2009/NĐ-CP cho QNCN là: **2.526.837.718** đồng;
 - o Chế độ phục viên cho QNCN là: **84.687.900** đồng;
- Công ty đề nghị Bộ quốc phòng hỗ trợ chi phí trợ cấp cho CNVQP thôi việc chuyển sang ký HĐLĐ không xác định thời hạn làm việc tại Công ty cổ phần là: **190.785.000** đồng.
- Công ty đề nghị Bộ Quốc phòng xem xét phê duyệt chi phí cổ phần hoá là: **826.500.000** đồng.
- Công ty đề nghị Bộ Quốc phòng xem xét miễn giảm tiền thuê đất cho doanh nghiệp 03 năm đầu khi chuyển sang Công ty cổ phần.

Công ty TNHH MTV 185 Kính trình Ban chỉ đạo cổ phần hóa Bộ Quốc phòng xem xét báo cáo Thủ trưởng Bộ Quốc phòng phê duyệt phương án cổ phần hóa để tổ chức thực hiện./.

Trân trọng!

Nghệ An, ngày 04 tháng 08 năm 2016

GIÁM ĐỐC *URA*



TRƯỞNG DANH TRUNG



PHỤ LỤC - DANH MỤC TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM

1. Hồ sơ pháp lý của Công ty TNHH MTV 185;
2. Hồ sơ pháp lý về cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV 185;
3. Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp;
4. Dự thảo Điều lệ của Công ty Cổ phần Trường Sơn 185;
5. Báo cáo tài chính Công ty TNHH MTV 185 năm 2012, 2013, 2014, 2015;
6. Phương án sử dụng lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp;
7. Danh sách chi tiết người lao động được mua cổ phần ưu đãi theo số năm làm việc tại khu vực nhà nước;
8. Danh sách chi tiết người lao động được mua cổ phần ưu đãi theo theo thời gian cam kết công tác tại doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa;