



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA  
CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV MÔI TRƯỜNG  
ĐÔ THỊ SƠN LA

=====o0o=====

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**  
CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV MÔI TRƯỜNG  
ĐÔ THỊ SƠN LA

SƠN LA, NĂM 2016



MỤC LỤC

<b>HỆ THỐNG TỪ NGỮ VIẾT TẮT .....</b>	<b>5</b>
<b>PHẦN THỨ NHẤT .....</b>	<b>6</b>
<b>GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP.....</b>	<b>6</b>
I. TỔNG QUAN.....	6
1. Giới thiệu quá trình hình thành và phát triển của Công ty TNHH Nhà Nước một thành viên Môi trường Đô thị Sơn La.....	6
2. Ngành nghề kinh doanh.....	8
3. Tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty.....	9
4. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước khi cổ phần hóa.....	15
5. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	20
5.1. Thuận lợi.....	20
5.2. Khó khăn.....	21
6. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	21
6.1. Vị thế của Công ty trong ngành.....	21
6.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	21
6.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước.....	22
II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP .....	22
1. Tình hình tài sản, sử dụng đất.....	22
1.1. Tình hình sử dụng đất.....	22
1.2. Tình hình tài sản Công ty đang sử dụng.....	28
1.3. Tình hình nhà cửa, vật kiến trúc.....	29
1.4. Tình hình máy móc, thiết bị.....	30
1.5. Tình hình về tài chính công nợ.....	33
2. Cơ cấu và trình độ lao động của Công ty.....	34
III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP.....	35
<b>PHẦN THỨ HAI.....</b>	<b>36</b>
<b>PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>36</b>
1. Căn cứ pháp lý.....	36
2. Mục tiêu và ý nghĩa cổ phần hóa.....	37
3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa.....	38
4. Hình thức cổ phần hóa.....	38
5. Thông tin cơ bản về doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa.....	38
6. Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa.....	40
6.1. Mô hình tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa.....	40
6.2. Chức năng nhiệm vụ.....	41
6.3. Bố trí lao động.....	42
7. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	42
8. Đối tượng chính sách mua cổ phần.....	43
8.1. Phương thức bán cổ phần lần đầu.....	43



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

8.2. Đối tượng mua cổ phần.....	44
8.2.1. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động.....	44
8.2.2. Cổ phần bán cho Công đoàn .....	46
8.2.3. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược:.....	46
8.2.4. Cổ phần chào bán ra bên ngoài .....	47
9. Dự kiến chi phí cổ phần hóa.....	47
10. Kế hoạch sử dụng tiền thu được việc bán cổ phần .....	48
<b>PHẦN THỨ BA .....</b>	<b>49</b>
<b>PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LẠI LAO ĐỘNG.....</b>	<b>49</b>
1. Kế hoạch sắp xếp lại lao động.....	49
2. Kế hoạch tuyển dụng.....	51
<b>PHẦN THỨ TƯ .....</b>	<b>51</b>
<b>PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT .....</b>	<b>51</b>
<b>PHẦN THỨ NĂM .....</b>	<b>59</b>
<b>PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM.....</b>	<b>59</b>
<b>SAU CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>59</b>
1. Cơ hội và thách thức.....	59
2. Định hướng chiến lược sau khi cổ phần hóa.....	59
3. Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hoá.....	60
4. Giải pháp thực hiện sau cổ phần hóa .....	61
5. Kế hoạch đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. ....	63
<input type="checkbox"/> Lý do, lợi ích của việc đăng ký giao dịch:.....	63
<input type="checkbox"/> Kế hoạch đăng ký giao dịch.....	63
<b>PHẦN THỨ SÁU:.....</b>	<b>64</b>
<b>RỦI RO DỰ KIẾN.....</b>	<b>64</b>
1. Rủi ro kinh tế.....	64
2. Rủi ro luật pháp.....	64
3. Rủi ro đặc thù .....	65
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	65
5. Rủi ro khác .....	65
<b>PHẦN THỨ BẢY .....</b>	<b>66</b>
<b>TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>66</b>
1. Các bước tiến hành sau khi phương án được duyệt.....	66
2. Kiến nghị .....	66

# PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

## HỆ THỐNG BẢNG BIỂU, SƠ ĐỒ

Bảng số 1: Ngành nghề kinh doanh của Công ty trước khi cổ phần hóa.....	8
Bảng số 2: Cơ cấu doanh thu thuần trước cổ phần hóa .....	15
Bảng số 3: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2012 – năm 2015 .....	16
Bảng số 4: Tỷ trọng chi phí của Công ty so với doanh thu thuần trước khi cổ phần hóa.....	17
Bảng số 5: Các hợp đồng lớn đang được ký kết.....	19
Bảng số 6: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	20
Bảng số 7: Bảng kê đất đai Công ty đang sử dụng tại thời điểm 31/12/2014 .....	22
Bảng số 8: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2014.....	28
Bảng số 9: Tình hình nhà cửa, vật kiến trúc tính vào Giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2014 .....	29
Bảng số 10: Tình hình máy móc, thiết bị tính vào Giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2014 .....	30
Bảng số 11: Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách Kế toán.....	34
Bảng số 12: Phân loại lao động của Doanh nghiệp .....	34
Bảng số 13: Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014 .....	35
Bảng số 14: Ngành nghề kinh doanh sự kiến sau cổ phần hóa.....	39
Bảng số 15: Kế hoạch sắp xếp lao động .....	42
Bảng số 16: Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa.....	43
Bảng số 17: Chi phí cổ phần hóa dự kiến.....	47
Bảng số 18: Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần.....	48
Bảng số 19: Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa.....	49
Bảng số 20: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần.....	50
Bảng số 21: Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa.....	51
Bảng số 22: Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần .....	60
Sơ đồ số 1: Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty trước khi cổ phần hóa .....	9
Sơ đồ số 2: Cơ cấu tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa .....	40



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

### HỆ THỐNG TỪ NGỮ VIẾT TẮT

Tên viết tắt	Tên đầy đủ
Công ty	Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La
Công ty TNHH MTV	Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên
UBND	Ủy ban Nhân dân
CBCNV-LĐ	Cán bộ công nhân viên – Lao động
CPH	Cổ phần hóa
CTĐT	Công trình Đô thị
VSMT	Vệ sinh môi trường
CNH HĐH	Công nghiệp hóa hiện đại hóa
KHSX	Kế hoạch sản xuất
ĐMDN	Đổi mới doanh nghiệp
LNST	Lợi nhuận sau thuế
DN	Doanh nghiệp
TSCĐ	Tài sản cố định
GTDN	Giá trị Doanh nghiệp
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
WTO	Tổ chức thương mại thế giới
TTTM	Trung tâm thương mại

**PHẦN THỨ NHẤT**

**GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP**

**I. TỔNG QUAN**

**1. Giới thiệu quá trình hình thành và phát triển của Công ty TNHH Nhà Nước một thành viên Môi trường Đô thị Sơn La**

**✚ Một số thông tin cơ bản của doanh nghiệp:**

- **Tên tiếng Việt** : Công ty TNHH Nhà Nước một thành viên Môi trường Đô thị Sơn La
- **Trụ sở chính** : Số 7, đường Bản Cọ, phường Chiềng An, Tp Sơn La
- **Tên viết tắt** : Công ty Môi trường Đô thị Sơn La
- **Điện thoại** : 022.3853456
- **Fax** : 022.3853456

**✚ Quá trình hình thành và phát triển của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La**

Tiền thân của Công ty là Xí nghiệp Dịch vụ đô thị, trực thuộc Công ty Phát triển đô thị Sơn La. Công ty Phát triển đô thị Sơn La được thành lập ngày 13/3/1989 với tên gọi là "Công ty quản lý nhà đất công trình đô thị". Mới đầu thành lập (1989) Công ty chỉ có 22 lao động phổ thông. Đến ngày 10/7/1996 được đổi tên thành Công ty Phát triển đô thị Sơn La theo Quyết định số 1123/QĐ-UB của UBND tỉnh Sơn La, dưới Công ty có 4 Xí nghiệp trực thuộc, trong đó có Xí nghiệp Dịch vụ đô thị. Sau đó được chuyển đổi thành Công ty Môi trường đô thị Sơn La theo Quyết định số 1806/QĐ-UB ngày 01/07/2004 của UBND tỉnh Sơn La. Công ty Môi trường đô thị Sơn La là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích với các ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải đô thị; Dịch vụ vệ sinh môi trường; Quản lý khai thác sử dụng và bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật; Quản lý nghĩa địa, xe tang và các dịch vụ tang lễ; Quản lý công viên cây xanh đô thị, duy tu, bảo dưỡng đường giao thông; Thiết kế cải tạo, làm mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh đô thị, giao thông đô thị... để phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Sơn La.

Ngày 05/10/2006 UBND tỉnh Sơn La ban hành quyết định số 2490/QĐ-UBND về việc chuyển Công ty Môi trường đô thị Sơn La thành Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La. Công ty do UBND tỉnh Sơn La làm chủ sở hữu và nắm giữ 100% vốn điều lệ. Đây là mốc đánh dấu của doanh nghiệp trong giai đoạn mới, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ đang thực hiện trong lĩnh vực công ích. Trong mô hình hoạt động mới doanh nghiệp đã chủ động tìm kiếm các kế hoạch đặt hàng ổn định từ nhà nước cũng như tranh thủ sự hỗ trợ từ các nguồn vốn trong nước và quốc tế nhằm xây dựng công ty và góp phần phát triển, nâng cao tiềm năng và vị thế của Thành phố, của tỉnh.

Kể từ khi được thành lập đến nay, trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty đã gặp không ít khó khăn nhưng đã phát huy tính chủ động sáng tạo, khắc phục khó khăn nên Công ty luôn thực hiện hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ chính trị được giao, không ngừng phát triển về mọi mặt. Với khởi nguồn chỉ có 5.542.000.000 đồng vốn điều lệ và 175 cán bộ công nhân viên, cùng với sự phấn đấu, nỗ lực của tập thể Ban giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên,



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

cũng như sự quan tâm, tạo điều kiện của các cơ quan ban ngành, hiện nay Công ty đã duy trì, đảm bảo công ăn việc làm cho trên 355 cán bộ công nhân viên và bảo toàn được nguồn vốn, mức thu nhập của CBCNV từng bước được cải thiện và nâng lên; Thực hiện đầy đủ các khoản nộp ngân sách nhà nước đi đôi với việc chăm lo ổn định đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV; Các chỉ tiêu kinh tế, doanh thu vẫn đảm bảo ở mức tăng trưởng khá; nguồn vốn luôn được bảo toàn và phát triển; Đảm bảo đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho CBCNV. Đồng thời quan tâm làm tốt các khoản đóng góp ủng hộ khác với xã hội. Gắn chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với thực hiện nhiệm vụ an ninh quốc phòng, công tác trật tự an toàn xã hội, an toàn vệ sinh lao động trong đơn vị.

Thực hiện chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước về cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước và thực hiện Quyết định số 1514/QĐ-UBND, ngày 25/7/2013 của UBND tỉnh Sơn La về việc phân loại và giao chỉ tiêu thực hiện chuyển đổi sở hữu DNNN thuộc UBND tỉnh Sơn La giai đoạn 2013-2015. Công ty đã triển khai thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp.

### ✚ Các thành tích đã đạt được:

- Với truyền thống cần cù sáng tạo trong lao động, Công ty Môi trường Đô thị Sơn La đang được tỉnh Sơn La tin tưởng đặt hàng duy trì vệ sinh, quản lý duy trì cơ sở hạ tầng đô thị trên địa bàn hoạt động. Thành tích hoạt động của Công ty phải kể đến như:

- Năm 2005, Công ty Môi trường Đô thị Sơn La được Chủ tịch nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam trao tặng “Huân Chương Lao Động Hạng Ba” vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2000 - 2004, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và Bảo vệ tổ quốc.

- Năm 2006, Công ty TNHH nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La được UBND tỉnh Sơn La tặng “Cờ thi đua xuất sắc dẫn đầu ngành xây dựng của UBND tỉnh năm 2006”.

- Năm 2007, Công ty TNHH NN một thành viên Môi trường đô thị Sơn La được UBND tỉnh Sơn La cấp “Cờ thi đua xuất sắc của UBND tỉnh” khen thưởng về thành tích thực hiện giao ước thi đua năm 2006.

- Năm 2007, Chi bộ Công ty TNHH NN một thành viên Môi trường đô thị Sơn La được Liên Đoàn Lao Động tỉnh Sơn La tặng “Cờ dẫn đầu phong trào thi đua “Xanh - sạch - đẹp, bảo đảm an toàn vệ sinh lao động năm 2007”.

- Năm 2008, Công ty TNHH NN một thành viên Môi trường Đô thị được Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường trao tặng “Giải thưởng Môi trường năm 2008” đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động bảo vệ Môi trường Việt Nam.

- Năm 2009, Công ty TNHH NN một thành viên MTĐT Sơn La được Hội cấp thoát nước Việt Nam trao tặng “Giải thưởng dòng xanh nước Việt” vì đã có thành tích xuất sắc trong nhiệm vụ SXKD, chăm lo đời sống CBCNV tham gia công tác hội và Chi hội.

- Năm 2010, Công ty TNHH NN một thành viên MTĐT Sơn La được Hiệp hội các đô thị Việt Nam tặng “Cờ thi đua” vì đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua đô thị (Sơn La là 1 trong 10 đô thị xanh, sạch, đẹp nhất Việt Nam năm 2009).



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Năm 2011, Công ty TNHH NN một thành viên MTĐT Sơn La được Chủ tịch nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam trao tặng “Huân chương Lao động hạng nhì” vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2006 đến năm 2010, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc. Cùng năm đó, công ty cũng được UBND tỉnh Sơn La trao tặng bằng khen vì đã cso nhiều thành tích xuất sắc trong 10 năm thực hiện cuộc vận động “ngày vì người nghèo” giai đoạn (2000 - 2010).

- Năm 2012, Công ty TNHH NN một thành viên MTĐT Sơn La được Thủ tướng chính phủ tặng “Cờ Thi đua” vì đã hoàn thành xuất sắc, toàn diện nhiệm vụ công tác, dẫn đầu phong trào thi đua yêu nước của tỉnh Sơn La năm 2012.

### ✦ Địa bàn hoạt động:

- Phạm vi hoạt động trên địa bàn toàn thành phố và 11 huyện trên toàn tỉnh Sơn La.

### 2. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 5500217948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp, thay đổi lần thứ 6 ngày 06 tháng 7 năm 2015, ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty như sau:

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

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821 (Chính)
2	Thu gom rác thải không độc hại	3811
3	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
4	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
5	Thu gom rác thải độc hại	3812
6	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
7	Tái chế phế liệu	3830
8	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
9	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ	9632
10	Lắp đặt hệ thống điện	4321
11	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
12	Sản xuất phân bón và hợp chất nitơ	2012
13	Trồng rau đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh: Chi tiết: trồng hoa, cây cảnh	0118
14	Chuẩn bị mặt bằng	4312
15	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng các công trình đường bộ	4210
16	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế các công trình: Dân dụng và công nghiệp, giao thông, công trình điện đến 35KV.	7110



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

STT	Tên ngành	Mã ngành
17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý, duy tu bảo dưỡng hệ thống đường giao thông nội thị và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;</li> <li>- Quản lý vận hành hệ thống đèn chiếu sáng, trang trí đô thị;</li> <li>- Quản lý dịch vụ quảng cáo đô thị, thực hiện các dịch vụ đô thị khác;</li> <li>- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;</li> <li>- Kinh doanh bất động sản;</li> <li>- Xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng hạ tầng kỹ thuật đô thị, điện chiếu sáng, trang trí quảng cáo đô thị, vườn hoa, công viên và cây xanh đô thị;</li> <li>- Lập quy hoạch đô thị và nông thôn;</li> <li>- Quản lý, giám sát chất lượng công trình xây dựng;</li> <li>- Trồng, chăm sóc, ươm cây, bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị.</li> </ul>	<i>Nghành nghề chưa khop với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam</i>

✚ **Sản phẩm dịch vụ chủ yếu:**

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

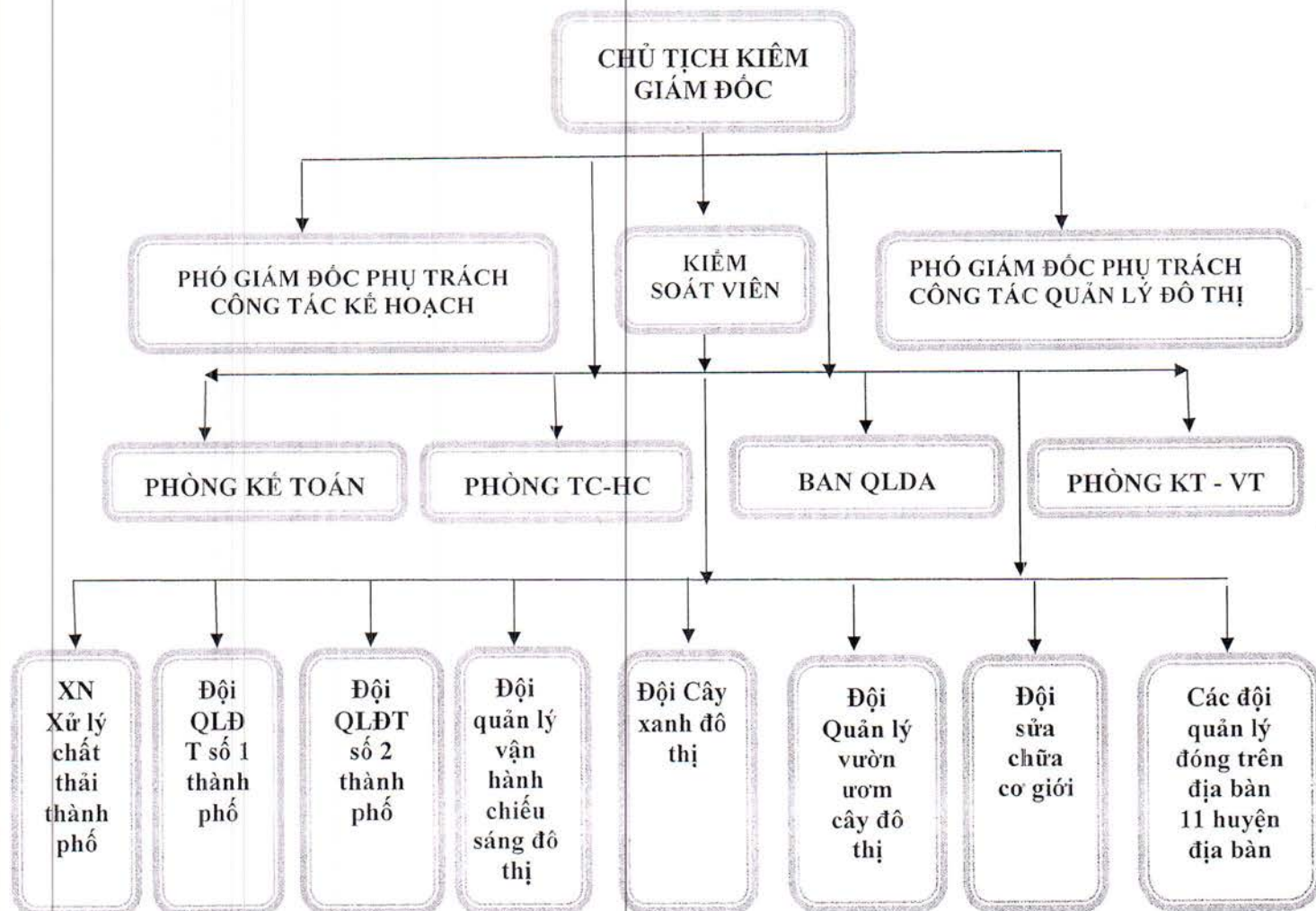
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.

### 3. Tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty

#### 3.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức bộ máy

Sơ đồ số 1: Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty trước khi cổ phần hóa

## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA



### 3.2. Chức năng nhiệm vụ

#### ✦ Chủ tịch kiêm giám đốc công ty

Chủ tịch kiêm Giám đốc là người lãnh đạo và điều hành chung toàn công ty, nhân danh chủ sở hữu thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở công ty, có quyền nhân danh công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ sở hữu về thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty....

#### ✦ Các phó Giám đốc

Là người giúp Chủ tịch kiêm Giám đốc công ty điều hành một số lĩnh vực quản lý hoạt động kinh doanh của công ty theo phân công và uỷ quyền của giám đốc, chịu trách nhiệm trực tiếp trước Chủ tịch kiêm Giám đốc công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền; những công việc vượt quá thẩm quyền thì báo cáo đề xuất xin ý kiến Chủ tịch kiêm Giám đốc công ty quyết định.

#### ✦ Phòng Tổ chức - Hành chính

- Tham mưu giúp việc cho Giám đốc về công tác tổ chức cán bộ. Thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động; công tác hành chính, văn thư lưu trữ, lễ tân.
- Sắp xếp, tổ chức bộ máy công ty, nghiên cứu, soạn thảo các Nội quy, Quy chế về tổ chức lao động trong nội bộ công ty.



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Tham mưu cho giám đốc trong việc giải quyết chính sách, chế độ đối với người lao động theo quy định của Bộ luật lao động. Theo dõi giải quyết các chế độ, chính sách về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, tai nạn lao động, hưu trí; chế độ nghỉ việc do suy giảm khả năng lao động, các chế độ chính sách khác có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động.
- Phối hợp với phòng Kế toán xây dựng tổng quỹ tiền lương của công ty; Xây dựng các định mức đơn giá về lao động, lập và quản lý Quỹ lương, các quy chế phân phối tiền lương, tiền thưởng theo các quy định của nhà nước và hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tổng hợp báo cáo quỹ lương doanh nghiệp.
- Xây dựng công tác thanh tra, kiểm tra nội bộ doanh nghiệp, theo dõi xử lý các đơn khiếu nại, tố cáo.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho cán bộ, công nhân viên.
- Quản lý con dấu của doanh nghiệp theo quy định về quản lý và sử dụng con dấu hiện hành.
- Lập báo cáo kế hoạch tiền lương, lao động gửi các cơ quan chức năng.
- Xây dựng quy hoạch cán bộ, chuẩn bị các thủ tục tuyển dụng, bổ nhiệm, đề bạt cán bộ và nâng bậc, chuyển ngạch lương.
- Xây dựng kế hoạch, nội dung công tác thi đua, khen thưởng, tập hợp hồ sơ đề nghị khen thưởng, trình Hội đồng thi đua - khen thưởng xét duyệt.
- Xây dựng kế hoạch huấn luyện và quản lý lực lượng dân quân tự vệ, lực lượng bảo vệ trong toàn Công ty.
- Mua sắm văn phòng phẩm phục vụ hoạt động của công ty.
- Quản lý tài sản, thiết bị văn phòng công ty.
- Tiếp nhận, chuyển giao, phổ biến, lưu trữ bảo quản tài liệu của công ty.
- Thực hiện các công việc khác do Giám đốc phân công.

### ⚡ Phòng Kế hoạch - Vật tư

- Xây dựng hồ sơ năng lực, hồ sơ đề xuất, kế hoạch và phương hướng thực hiện nhiệm vụ đặt hàng; Kiểm tra, đôn đốc, xây dựng hồ sơ nghiệm thu khối lượng đặt hàng theo tháng, quý, năm làm cơ sở thanh quyết toán khối lượng đặt hàng.
- Tham mưu giúp Giám đốc Công ty xây dựng các chỉ tiêu, kế hoạch tổng hợp về sản xuất kinh doanh, quản lý kinh tế và xây dựng cơ bản, quản lý và sử dụng các nguồn vốn có hiệu quả.
- Lập và theo dõi việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch xây lắp, kế hoạch xây dựng cơ bản, sửa chữa lớn tài sản cố định, kế hoạch vật tư chủ yếu, sử dụng các nguồn vốn và kế hoạch đầu tư các dự án trong toàn Công ty theo kế hoạch hàng năm và chiến lược dài hạn của Công ty.
- Lập kế hoạch mua sắm vật tư, nguyên, nhiên liệu theo hàng tháng, quý, năm đảm bảo đáp ứng đủ và kịp thời phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tổ chức tiếp nhận và chịu trách nhiệm về chất lượng vật tư mua vào, quản lý và kiểm soát hệ thống kho, bãi vật tư, cấp phát vật tư, theo dõi và tổng hợp báo cáo tình hình cung cấp, sử dụng vật tư của toàn Công ty theo định kỳ tháng, quý, năm.



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Quản lý, điều hành các phương tiện, thiết bị, xe, máy, ô tô và xe cầu chuyên dùng của Công ty phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổ chức kiểm kê vật tư theo định kỳ của nhà nước quy định.
- Tổ chức đấu thầu, lập hợp đồng kinh tế về giao, nhận thầu các công trình xây lắp, thuê nhà thầu phụ. Lập giấy uỷ quyền của Giám đốc Công ty cho những người có đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng một số dịch vụ tang lễ, hút bể phốt, giao nhận thầu các công trình xây lắp, mua sắm vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ cho sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng quy định của nhà nước.
- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các định mức kinh tế kỹ thuật, các chế độ, chính sách của nhà nước trong lĩnh vực quản lý đầu tư và xây dựng cơ bản đối với các đơn vị trong toàn công ty. Có trách nhiệm thẩm định dự toán, quyết toán các công trình xây dựng cơ bản, sửa chữa lớn, thi công xây lắp, các dự án của Công ty theo đúng quy định của nhà nước.

### ✚ Phòng Kế toán

- Tham mưu giúp Giám đốc Công ty về việc thực hiện các chế độ tài chính của Nhà nước. Thực hiện chức năng kiểm soát về mặt tài chính tại Công ty.
- Tổ chức hạch toán, kế toán, quản lý và sử dụng các nguồn lực vào sản xuất kinh doanh.
- Giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo sử dụng vốn có hiệu quả.
- Tổ chức hạch toán, kế toán toàn Công ty, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và Nhà nước về tính pháp lý, tính chính xác của toàn bộ hoạt động kế toán tài chính theo pháp luật kế toán thống kê của Nhà nước.
- Thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo, quyết toán, phân tích kết quả sản xuất kinh doanh theo định kỳ và đúng quy định của Nhà nước.
- Phối hợp với các phòng ban liên quan xây dựng kế hoạch năm, trung hạn, dài hạn phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Kiểm tra các đơn vị trực thuộc trong việc quản lý, thu, chi, sử dụng các loại quỹ, vốn (đặc biệt bằng tiền) và hệ thống tài sản cố định của toàn Công ty.
- Phổ biến hướng dẫn kịp thời các chính sách, chế độ mới về quản lý tài chính, hạch toán kế toán của Nhà nước đến các đơn vị trực thuộc trong toàn Công ty.
- Xây dựng kế hoạch và chỉ đạo thực hiện việc thu nộp ngân sách theo quy định của Nhà nước.

### ✚ Ban quản lý dự án

- Trực tiếp tổ chức triển khai, xây dựng kế hoạch tổng thể và kế hoạch chi tiết hàng năm thực hiện dự án như: kế hoạch giải ngân, kế hoạch chi tiêu, kế hoạch đấu thầu.
- Quản lý quá trình chuẩn bị thực hiện dự án; thực hiện các hoạt động đấu thầu và quản lý hợp đồng; Quản lý quá trình thực hiện đầu tư dự án.
- Quản lý các dự án do Công ty trực tiếp làm nhà thầu thi công; quản lý tài chính, tài sản và giải ngân.
- Công tác hành chính, điều phối và trách nhiệm giải trình; công tác theo dõi, đánh giá và báo cáo tình hình thực hiện dự án; công tác nghiệm thu, bàn giao và quyết toán.

### ✚ Xí nghiệp xử lý chất thải thành phố



## PHƯƠNG ÁN CỎ PHẢN HÓA

Xí nghiệp xử lý chất thải thành phố Sơn La là đơn vị cấp hai trực thuộc Công ty. Hoạt động dưới sự chỉ đạo, điều hành trực tiếp của Ban giám đốc và các phòng ban Công ty. Thực hiện công tác xử lý chất thải theo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty giao, bao gồm các nhiệm vụ cụ thể sau:

- Thực hiện chức năng tái chế rác hữu cơ thành phân vi sinh (Compost) phục vụ cây trồng và xử lý chôn lấp rác thải vô cơ theo quy định; Phạm vi hoạt động của Xí nghiệp là toàn bộ khu liên hợp Xử lý chất thải, bản Phiêng Pát, xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La.
- Tiếp nhận và xử lý rác thải được vận chuyển đến bãi rác theo kế hoạch được giao.
- Đảm bảo vệ sinh môi trường tại bãi chôn lấp, đề xuất biện pháp khắc phục nếu xảy ra tình trạng ô nhiễm.
- Xử lý nước rỉ rác đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra ngoài
- Quản lý bảo vệ tài sản bãi rác, phòng chống cháy nổ.
- Thực hiện chức năng khác của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La theo giấy phép đăng ký kinh doanh và khi được giao nhiệm vụ;
- Ngoài các nhiệm vụ trên, Xí nghiệp xử lý chất thải thành phố Sơn La được chủ động khai thác triển khai thực hiện một số công việc phù hợp với khả năng, năng lực thực tế của đơn vị (khi thực hiện phải báo cáo và được sự nhất trí của Công ty).

### ✦ **Đội QLĐT số 1 thành phố**

Thực hiện cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường trên phạm vi địa bàn được phân công, bao gồm:

- Quét, thu gom rác trên vỉa hè và đường phố
- Thu gom rác từ hộ dân ven đường và vận chuyển đến các điểm trung chuyển bằng xe đẩy tay.
- Chuyển rác từ xe đẩy tay lên xe ép rác.
- Tuyên truyền vận động, hướng dẫn nhân dân thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về vệ sinh môi trường.
- Đảm bảo an toàn lao động, an toàn giao thông và vệ sinh môi trường.
- Chịu trách nhiệm trước Ban giám đốc các công việc khác khi được giao.

### ✦ **Đội QLĐT số 2 thành phố**

- Quản lý toàn bộ hệ thống đường giao thông, hè phố, rãnh thoát nước, hộ lan, giải phân cách, đảo giao thông trên các tuyến đường theo phân cấp quản lý.
- Trực tiếp quản lý và tổ chức thực hiện có hiệu quả kế hoạch công tác chỉnh trang đô thị như: Quét vôi ve cột điện, cây xanh, hộ lan, đảo cây, bồn cây; quét sơn đường, giải phân cách, đảo giao thông đảm bảo tiến độ, kỹ thuật và mỹ thuật.
- Xây dựng kế hoạch cụ thể hàng tuần, hàng tháng đối với công tác quy tu bảo dưỡng hệ thống thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được giao quản lý.
- Phối hợp chặt chẽ với các cấp chính quyền địa phương, các cơ quan đơn vị và đội QLĐT thành phố I, đội chiếu sáng trong Công ty để quản lý, ngăn chặn, phát hiện xử lý các trường hợp vi phạm các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

### ✦ **Đội Quản lý vận hành chiếu sáng đô thị.**



## PHƯƠNG ÁN CỎ PHÂN HÓA

- Quản lý, vận hành toàn bộ hệ thống chiếu sáng, điện trang trí, bảng thông tin điện tử, bảng biển quảng cáo trên các cột điện, các cột hoa, trụ hoa tại các đảo giao thông.
- Quản lý toàn bộ hệ thống cờ trang trí và thực hiện công tác chỉnh trang đô thị theo Kế hoạch của Công ty từng thời kỳ.
- Kiểm tra việc quản lý đóng ngắt điện thường xuyên và đúng giờ quy định. Chủ động kiểm tra lưới điện để xây dựng kế hoạch sửa chữa khi hỏng hóc đồng thời xây dựng phương án thi công trình Ban Giám đốc.
- Phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh điện thành phố, Điện lực Sơn La để thi công, sửa chữa lưới điện đảm bảo an toàn cho người và tài sản.
- Quản lý nghiêm việc sử dụng phương tiện, không được sử dụng xe chuyên dùng vào mục đích khác khi chưa được phép của Công ty.

### ✦ **Đội quản lý cây xanh đô thị**

- Có trách nhiệm quản lý toàn bộ các bồn hoa, bồn cây, các chậu cây cảnh, các công viên, vườn hoa và toàn bộ hệ thống cây xanh đô thị trên địa bàn thành phố. Duy trì việc cắt tỉa, tưới, chăm sóc cây, hoa trên các bồn, đảo giao thông, giải phân cách và toàn bộ hệ thống cây xanh đô thị trên phạm vi được giao.
- Phối hợp chặt chẽ với các Phòng, Ban chức năng, các đội để tận dụng thời gian sử dụng phương tiện chuyên dụng phục vụ công tác cây xanh như: Xe tưới cây, xe thang điện...
- Quản lý tốt lao động, duy trì kỷ luật lao động, quản lý điều hành việc trồng cây, chăm sóc, cắt tỉa, bảo vệ cây và thực hiện một số công việc khác do Ban giám đốc giao theo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

### ✦ **Đội Quản lý vườn ươm cây đô thị**

- Có trách nhiệm quản lý toàn bộ vườn ươm cây, thực hiện việc gieo trồng, ươm giống, nhân giống các loại hoa, cây cảnh, cây xanh đô thị; chăm sóc, quản lý, bảo vệ, khai thác vườn ươm; tuân thủ quy trình kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn, chất lượng;
- Đảm bảo Cung cấp kịp thời các loại hoa, cây cảnh, cây xanh đô thị theo kế hoạch sản xuất của công ty và trong các dịp lễ, tết ...
- Có trách nhiệm quản lý, bảo vệ, đảm bảo an ninh trật tự trong khu vực và phạm vi được giao quản lý.
- Phối hợp chặt chẽ với các Phòng, Ban chức năng, các đội để tận dụng thời gian sử dụng phương tiện chuyên dụng phục vụ công tác ươm trồng, tưới cây như: Xe tưới cây, xe thang điện...

### ✦ **Đội sửa chữa cơ giới**

- Nắm vững về chủng loại, số lượng, chất lượng từng loại xe, phương tiện, thiết bị, máy móc trong Công ty để phối hợp quản lý, theo dõi, bảo dưỡng định kỳ.
- Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị trong Công ty để theo dõi, kiểm tra định kỳ các loại phương tiện, thiết bị, máy móc; kịp thời phát hiện các sự cố mất an toàn hoặc hỏng hóc của các loại phương tiện, thiết bị, máy móc để có biện pháp sửa chữa.
- Chủ động xây dựng kế hoạch, đề xuất với lãnh đạo Công ty về phương án trung tu, đại tu đối với những phương tiện, thiết bị, máy móc hỏng hóc lớn.



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

### ⚡ Các đội Quản lý đô thị đóng trên địa bàn 11 huyện

Thực hiện cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường trên phạm vi địa bàn được phân công, bao gồm:

- Quét, thu gom rác trên vỉa hè và đường phố
- Thu gom rác từ hộ dân ven đường và vận chuyển đến các điểm trung chuyển bằng xe đẩy tay.
- Chuyển rác từ xe đẩy tay lên xe ép rác.
- Tuyên truyền vận động, hướng dẫn nhân dân thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về vệ sinh môi trường.
- Đảm bảo an toàn lao động, an toàn giao thông và vệ sinh môi trường.
- Tổ chức thu phí dịch vụ vệ sinh theo quy định của UBND huyện.

### 4. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước khi cổ phần hóa

Được sự đồng ý của UBND tỉnh Sơn La, Công ty TNHH Nhà nước MTV Môi trường đô thị Sơn La tiến hành thực hiện công tác duy trì vệ sinh môi trường trên địa bàn thành phố và luôn đảm bảo vệ sinh môi trường tại các địa bàn được giao.

Cán bộ công nhân viên Công ty TNHH Nhà nước MTV Môi trường đô thị Sơn La đã phối hợp với chính quyền địa phương giải quyết xoá nhiều chôn đống rác, phế thải xây dựng. Thời gian qua Công ty TNHH Nhà nước MTV Môi trường đô thị Sơn La luôn được chính quyền địa phương tin tưởng và đánh giá cao về đảm bảo công tác vệ sinh môi trường trên địa bàn.

Việc đảm bảo vệ sinh môi trường là nhiệm vụ trọng tâm, thường xuyên, liên tục, Công ty quan tâm bố trí đầy đủ nhân lực, phương tiện, dụng cụ lao động đồng thời xây dựng kế hoạch phân công cán bộ phụ trách từng địa bàn. Những năm qua công tác vệ sinh môi trường trên địa bàn tỉnh Sơn La luôn được thực hiện tốt, đảm bảo văn minh đô thị.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian qua đạt được những kết quả thể hiện doanh thu năm sau cao hơn năm trước:

#### 4.1. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

##### ⚡ Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận trước khi cổ phần hóa:

**Bảng số 2: Cơ cấu doanh thu thuần trước cổ phần hóa**

T	T	Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
			Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng g (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
	1	<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>30.621</b>	<b>100</b>	<b>40.954</b>	<b>100</b>	<b>51.391</b>	<b>100</b>	<b>66.625</b>	<b>100</b>
		<i>Tốc độ tăng trưởng doanh thu (%)</i>	/	/	10.333	33,74	10.437	25,48	15.234	29,64
	a	Hoạt động dịch vụ công ích	27.472	89,7	34.294	83,7	39.921	77,7	51.844	77,8
	b	Hoạt động kinh doanh xây lắp	2.897	9,5	6.302	15,4	11.052	21,5	14.199	21,3



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

c	Hoạt động dịch vụ tang lễ	175	0,6	281	0,7	112	0,2	259	0,4
d	Hoạt động ươm cây giống cây	77	0,2	77	0,2	96	0,2	85	0,1
e	Hoạt động dịch vụ thu gom, vận chuyển rác, hút bể tự hoại	/	/	/	/	210	0,4	238	0,4

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 và BCTC tự lập năm 2015 của Công ty)

Ảnh hưởng hậu quả của cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu năm 2008, hầu hết các doanh nghiệp trên lãnh thổ Việt Nam nói chung và Công ty nói riêng đều bị xáo trộn kế hoạch sản xuất kinh doanh; bên cạnh đó Công ty còn gặp khó khăn trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao, chi tiêu công bị cắt giảm, ngân sách thường xuyên thâm hụt, cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong ngành môi trường. Tuy nhiên đến nay, dưới sự lãnh đạo của Ban Giám đốc; sự đồng lòng CBCNV, Công ty đã phát huy sức mạnh đoàn kết, nỗ lực phấn đấu, quyết tâm thực hiện, hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu sản xuất - kinh doanh. Duy trì đảm bảo tốt VSMT trên địa bàn tỉnh Sơn La, đồng thời vận chuyển kịp thời lượng rác thải phát sinh hàng ngày trong phạm vi hoạt động của Công ty.

Doanh thu của Công ty trong những năm qua có xu hướng tăng. Cụ thể, doanh thu năm 2012 đạt 30.621 triệu đồng, năm 2013 tăng nhẹ đạt mức 40.954 triệu đồng (tương đương 33,74 so với năm 2012). Năm 2014, doanh thu đạt mức 51.391 triệu đồng, tăng 25,48% so với năm 2013. Bước sang năm 2015, trước tình hình kinh tế biến động khó khăn, tuy nhiên việc doanh nghiệp đang thực hiện tái cơ cấu tổ chức tinh gọn bộ máy quản lý cũng như điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó doanh thu đạt 66.625 triệu đồng, tăng 29,64% so với năm 2014.

### ✦ Kết quả kinh doanh của Công ty trong các năm trước cổ phần hóa

**Bảng số 3: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2012 – năm 2015**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	30.685	41.090	51.529	66.907
2	Tổng Chi phí	Triệu đồng	30.640	40.913	51.360	66.487
3	Lợi nhuận thực hiện	Triệu đồng	45	177	169	420
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	34	129	115	321
	- Tốc độ tăng trưởng	%	/	279,41	-10,85	179,13
5	Số lao động bình quân	Người	242	269	307	342
6	Các khoản phải nộp ngân sách	Triệu đồng	79	276	309	506
	- Tốc độ tăng trưởng	%	/	249,37	11,96	63,75
7	Nợ phải trả	Triệu đồng	21.002	75.826	55.290	51.908
8	Nợ phải thu	Triệu đồng	3.703	10.854	11.561	42.439
	Trong đó: Nợ khó đòi	Triệu đồng	0	0	0	0

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 và BCTC tự lập năm 2015 của Công ty)

### 4.2. Nguồn cung cấp nguyên vật liệu



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Nguồn nguyên vật liệu:  
Nguyên vật liệu chủ yếu của Công ty là xăng – dầu các loại, điện, nước tưới tiêu, vật liệu xây dựng phục vụ cho việc duy tu và thi công đường, hè phố...
  - Đối với hoạt động quản lý chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng, nguồn cung cấp các loại cây giống, vật tư phân bón sử dụng cho hoạt động quản lý, chăm sóc hệ thống cây xanh công cộng chủ yếu từ các vườn ươm cây giống, đơn vị cung cấp vật tư trên địa bàn tỉnh Sơn La và các tỉnh lân cận.
  - Đối với hoạt động duy tu bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng công cộng nội thành, nguồn nguyên liệu chủ yếu Công ty sử dụng là các thiết bị, vật tư điện như: bóng cao áp, dây điện, tủ điện,...
- Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu:
  - Nhìn chung, do các loại nguyên vật liệu phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty khá đơn giản và phổ biến nên Công ty có nhiều thuận lợi trong việc lựa chọn đơn vị cung cấp với mức giá hợp lý và nguồn cung ổn định, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty. Do đó, có thể nói Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La có nguồn cung cấp nguyên, nhiên vật liệu ổn định, giúp Công ty chủ động được trong sản xuất, đảm bảo phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:
  - Tỷ trọng giá vốn hàng bán trong cơ cấu chi phí là khá lớn chính vì vậy việc biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong những năm qua do nền kinh tế đất nước chịu ảnh hưởng chung của cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu, giá cả nguyên vật liệu biến động liên tục theo giá điện, xăng dầu; giá hàng hóa dịch vụ tăng cao cũng gây ra những ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.
  - Hơn nữa, đặc thù hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ công ích thực hiện theo đơn đặt hàng, kinh phí do ngân sách nhà nước chi trả, nên đơn giá thực hiện theo khung quy định của các cơ quan ban ngành, thiếu sự linh hoạt và không theo kịp với sự biến động của giá cả thị trường. Vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty hiện đang gặp không ít khó khăn, thậm chí một số hoạt động nếu tách ra hạch toán riêng lẻ thì sẽ bị lỗ.

### 4.3. Chi phí sản xuất

**Bảng số 4: Tỷ trọng chi phí của Công ty so với doanh thu thuần trước khi cổ phần hóa**

TT	Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	30.118	98,36	40.298	98,40	50.599	98,46	65.353	98,09
2	Chi phí QLDN	419	1,37	341	0,83	598	1,16	913	1,37
3	Chi phí tài chính	88	0,29	255	0,62	44	0,09	0	0,00



## PHƯƠNG ÁN CỎ PHẢN HÓA

4	Chi phí khác	15	0,05	19	0,05	119	0,23	221	0,33
5	Tổng chi phí	30.640	100,1	40.913	99,90	51.360	99,94	66.487	99,79
	<b>Tổng DTT:</b>	<b>30.621</b>	<b>100</b>	<b>40.954</b>	<b>100</b>	<b>51.391</b>	<b>100</b>	<b>66.625</b>	<b>100</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty)

### Nhận xét:

Tổng chi phí của Công ty có xu hướng tăng qua các năm. Cụ thể, tăng từ 30.640 triệu đồng năm 2012 lên 40.913 triệu đồng năm 2013 tương đương tăng 33,53% và đạt 50.599 triệu đồng năm 2014 tương đương tăng 25,56% so với năm 2013, đến năm 2015 tổng chi phí là 66.487 triệu đồng. Giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng chủ yếu trong tổng chi phí (trên 98%). Các chi phí khác cũng có sự biến động thay đổi qua các năm và chiếm tỷ trọng nhỏ so với tổng chi phí và doanh thu thuần.

### **4.4. Trình độ công nghệ**

So với các công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực hiện nay, Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La thuộc nhóm doanh nghiệp có trình độ công nghệ tương đối khá, trên mức trung bình ngành. Phương tiện vận tải của Công ty ngoài một số được sản xuất trước năm 2000, còn lại mới được đầu tư trong vòng 05 năm trở lại đây với nhiều phương tiện chuyên dùng như xe cẩu, xe thang, xe nạo vét cống ...

### **4.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới**

Với đặc thù kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công ích, cung ứng dịch vụ dựa trên đơn đặt hàng của Nhà nước nên hiện tại, Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La đang chủ yếu tập trung thực hiện các dịch vụ hiện có, bao gồm: Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại, Thu gom rác thải không độc hại; Thoát nước và xử lý nước thải; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan đô thị; điện chiếu sáng, điện trang trí đô thị; vườn hoa, công viên, cây xanh đô thị và một số dịch vụ đô thị khác.

Trong tương lai, khi đủ điều kiện cần thiết Công ty dự kiến phát triển thêm một số sản phẩm dịch vụ về công trình đô thị, công viên cây xanh.

### **4.6. Hệ thống quản lý chất lượng**

Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng: Trong hoạt động kiểm tra chất lượng Công ty áp dụng các tiêu chuẩn cho từng loại sản phẩm, dịch vụ riêng biệt. Công tác quản lý luôn cải tiến để phù hợp với chính sách chất lượng và yêu cầu phát triển;

- Bộ phận kiểm tra chất lượng của Đơn vị: Công ty xây dựng quy trình kiểm tra, giám sát chặt chẽ quá trình làm việc của từng đội thông qua nhật trình, nhật ký công tác và báo cáo kết quả thực hiện. Ngoài công tác tự kiểm tra của Công ty, còn có sự phối hợp chặt chẽ trong quá trình kiểm tra, giám sát của các đơn vị đặt hàng và cơ quan chức năng chuyên môn của tỉnh, thành phố để tiến hành nghiệm thu xác nhận chất lượng, khối lượng sản phẩm dịch vụ do Công ty cung cấp.

### **4.7. Hệ thống marketing**

Uy tín của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La được xây dựng chủ yếu nhờ vào chất lượng dịch vụ Công ty cung cấp và kinh nghiệm trong các năm qua. Do đặc thù của lĩnh vực công ích, Công ty cũng chưa sử dụng các công cụ như đăng báo, quảng



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

cáo ... để quảng bá hình ảnh đến công chúng, mà chỉ quảng bá hình ảnh thông qua các kênh công tác xã hội mà công ty đã thực hiện. Tuy nhiên, nhằm tạo điều kiện cho việc phát triển hoạt động trong tương lai, bộ phận phụ trách kinh doanh của Công ty cũng đã có những hoạt động nghiên cứu thị trường, từng bước mở rộng hoạt động marketing, quảng bá hình ảnh của Công ty.

### 4.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

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

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

Công ty chủ yếu cung cấp sản phẩm và dịch vụ theo đơn đặt hàng của thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, các hợp đồng cung ứng ra bên ngoài vẫn còn ít, chưa tương xứng với tiềm năng phát triển của vùng.

**Bảng số 5: Các hợp đồng lớn đang được ký kết**

STT	Tên HĐ	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ cung cấp	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (Triệu đồng)
1	Cung cấp dịch vụ đô thị	UBND tỉnh Sơn La	Dịch vụ thu gom, v/c, xử lý rác thải. Vận hành, duy tu hệ thống điện, vườn hoa công viên cây xanh, giao thông nội thị, hệ thống thoát nước đô thị	2016	32.940
2	Cung cấp dịch vụ đô thị	UBND thành phố Sơn La	Dịch vụ thu gom, v/c, xử lý rác thải. Vận hành, duy tu hệ thống điện, vườn hoa công viên cây xanh, giao thông nội thị, hệ thống thoát nước đô thị	2016	16.000
3	Xây lắp công trình	Bảo tàng tỉnh Sơn La	Xây lắp công trình	2016	4.300
4	Xây dựng	Ban QLDA ĐTXD thành phố Sơn La	Trồng cây xanh hai bên kè suối Nậm La	2016	748
5	Đường vào khu dân cư số 7, tổ 9, Quyết Thắng	Phòng QLĐT thành phố Sơn La	Xây lắp	2016	665

## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

6	SC tuyến đường Hoàng Văn Thụ	Phòng QLĐT thành phố Sơn La .	Xây lắp	2016	723
	<b>Cộng</b>				<b>55.376</b>

*(Nguồn: Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La)*

### 4.10. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa của Công ty

**Bảng số 6: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh các năm trước cổ phần hóa**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1. Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	114.245	281.415	337.344	441.746
2. Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	93.243	205.589	282.054	389.838
3. Nợ ngắn hạn	Triệu đồng	20.988	75.792	39.080	32.385
Trong đó, nợ quá hạn	Triệu đồng	0	0	0	0
4. Nợ dài hạn	Triệu đồng	14	34	16.210	19.523
Trong đó, nợ quá hạn	Triệu đồng	0	0	0	0
5. Nợ phải thu khó đòi	Triệu đồng	0	0	0	0
6. Tổng số lao động	người	242	269	307	342
7. Tổng quỹ lương	Triệu đồng	10.164	14.526	19.156	21.340
8. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Triệu đồng/người	3.500	4.500	5.200	5.200
9. Tổng doanh thu	Triệu đồng	30.685	41.090	51.529	66.907
10. Tổng chi phí	Triệu đồng	30.640	40.913	51.360	66.487
11. Lợi nhuận thực hiện	Triệu đồng	45	177	169	420
12. Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	34	129	115	321
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,04	0,09	0,05	0,10

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 và BCTC tự lập năm 2015 của Công ty)*

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

#### 5.1. Thuận lợi

+ Do đặc thù là hoạt động sản xuất kinh doanh công ích, Công ty luôn nhận được sự chỉ đạo và hỗ trợ kịp thời của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cũng như Ủy ban Nhân dân tỉnh Sơn La. Bên cạnh đó, Công ty đã xây dựng được mối quan hệ và uy tín tốt với các cơ quan ban ngành của địa phương, đây chính là một trong những yếu tố quan trọng tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Là đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý và chăm sóc toàn bộ hệ thống cây xanh công cộng, hệ thống chiếu sáng; quản lý thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải trên địa bàn Thành phố và các huyện. Công ty có nhiều cơ hội để mở rộng và phát huy việc khai thác thêm các sản phẩm.



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

dịch vụ trong ngành, đặc biệt tại địa phương có nhiều tiềm năng phát triển du lịch như tỉnh Sơn La.

+ Tập thể cán bộ công nhân viên Công ty luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm và ý thức làm việc hiệu quả, giúp nâng cao chất lượng công việc, tạo điều kiện và nguồn lực để Công ty MTĐT Sơn La hoàn thành các kế hoạch đã đặt ra.

### 5.2. Khó khăn

+ Khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua. Tình trạng nguồn kinh phí hạn chế đã dẫn đến việc cắt giảm các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản và các hoạt động đầu tư khác, ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Sự phối hợp giữa các Sở ban ngành cũng như việc tạo điều kiện để nâng cao công tác vệ sinh môi trường trên địa bàn chưa được quan tâm đúng mức, do đó cũng tác động đến hiệu quả kinh doanh của Công ty MTĐT Sơn La.

+ Một khó khăn lớn hiện nay là ý thức của người dân về công tác vệ sinh môi trường chưa cao. Mặt khác, tình trạng người dân đổ rác thải bừa bãi trên các vùng đất trống diễn ra rất thường xuyên, tỷ lệ hộ dân đăng ký đổ rác vẫn còn rất thấp. Việc này vừa làm cho môi trường sinh thái bị ô nhiễm, việc quản lý và kiểm soát, xử lý rác thải khó khăn đồng thời cũng ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động thu gom, vận chuyển rác hiện nay của Công ty.

## 6. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

### 6.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Đối với tỉnh Sơn La, Công ty là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, hoạt động công ích cung cấp các dịch vụ về quản lý công trình đô thị theo nhiệm vụ được UBND tỉnh giao. Bằng kinh nghiệm và chất lượng dịch vụ cung cấp Công ty luôn có uy tín và chiếm vị thế dẫn đầu trong ngành, tạo được sự tin tưởng của các cấp, các ngành, xây dựng được niềm tin đối với nhân dân trong thành phố và trong tỉnh.

Trên địa bàn thành phố hiện nay có một số doanh nghiệp cùng hoạt động lĩnh vực với Công ty. So sánh với các công ty trên, Công ty là đơn vị có bề dày hoạt động trong lĩnh vực quản lý công trình đô thị như quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng, thoát nước, công viên cây xanh, nghĩa trang, cung cấp đa dạng các loại hình dịch vụ công ích. Đây là những lợi thế của Công ty đối với các công ty khác.

Khi quy mô thành phố mở rộng, tăng dân số, phát triển các khu đô thị, khu dân cư, hệ thống hạ tầng được nâng cấp,... thì khối lượng công việc như thoát nước, công viên cây xanh, chiếu sáng cho các nhà máy, xí nghiệp, các khu đô thị mới sẽ tăng lên, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, với kinh nghiệm và tinh thần trách nhiệm trong công tác quản lý, cải tiến và bố trí sắp xếp lượng lao động phù hợp, thực hiện quy trình lao động một cách khoa học đối với lực lượng lao động có tay nghề, thâm niên, tiết kiệm chi phí, đầu tư máy móc, phương tiện chuyên dùng... đáp ứng các yêu cầu xã hội cũng như những thách thức với xu hướng ngày càng phát triển của thành phố trong tương lai.

### 6.2. Triển vọng phát triển của ngành



## PHƯƠNG ÁN CỒ PHẦN HÓA

Hiện nay, Việt Nam là một trong những nước đang phát triển và có tốc độ tăng trưởng hằng năm khá cao. Năm 1986, cả nước có 480 đô thị, năm 1990 là 500 đô thị, năm 2007 là 729 đô thị và đến năm 2012 cả nước đã có 755 đô thị. Bên cạnh hai đô thị lớn là Hà Nội và Hồ Chí Minh, thành phố Sơn La cũng đang ngày càng phát triển với vị thế quan trọng trong trục hành lang phát triển kinh tế, tập trung nhiều dân cư, mức sống của người dân đang có chiều hướng tăng cao, nhận thức và sự quan tâm của người dân về nét mỹ quan đô thị thành phố ngày càng được nâng cao. Đây là cơ hội cho sự phát triển lâu dài của Công ty trong tương lai.

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

Do đặc thù của lĩnh vực kinh doanh dịch vụ công ích cùng tình hình thực tế hiện nay của đất nước và thế giới đang chú trọng việc phát triển và bảo vệ môi trường thiên nhiên, Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La ngoài việc thực hiện dịch vụ theo đơn đặt hàng của Ủy ban nhân dân thành phố Sơn La, đã chủ động khai thác và tìm kiếm thị trường cũng như khách hàng mới trong địa phương và toàn quốc. Bên cạnh đó, Công ty cũng có chủ trương tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị, xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và nâng cao trình độ của đội ngũ cán bộ công nhân viên để dịch vụ đạt hiệu quả cao, hạn chế tối đa các rủi ro, đảm bảo sự phát triển bền vững của môi trường.

Bên cạnh đó, mục tiêu chủ yếu của Công ty là tăng hiệu quả kinh tế; mở rộng đối tượng phục vụ dịch vụ đô thị tại các cơ quan, nhà máy xí nghiệp.... nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, phù hợp định hướng và mục tiêu của ngành, chính sách của nhà nước.

Định hướng phát triển của Công ty được xây dựng dựa trên kết quả tìm hiểu nhu cầu thị trường về các lĩnh vực quản lý công trình đô thị trong ngành cũng như định hướng chính sách của Nhà nước.

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

### 1. Tình hình tài sản, sử dụng đất

#### 1.1. Tình hình sử dụng đất

Hiện nay, Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La đang sử dụng 36 khu đất với thông tin chi tiết từng khu đất như sau:

**Bảng số 7: Bảng kê đất đai Công ty đang sử dụng tại thời điểm 31/12/2014**

TT	Địa điểm sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất
1	Số 07 đường bàn Cọ, phường Chiềng An, thành phố Sơn La	- Quyết định cho thuê đất số 4497/QĐ-UBND ngày 30/12/2002 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 473/HĐ-TĐ ngày 30/12/2002	1.300	Thời hạn thuê đất đến 30/12/2032	Xây dựng trụ sở phục vụ công tác quản lý đô thị và vệ sinh môi trường trên toàn tỉnh



PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

		- Đã cấp GCN V 878209 ngày 30/12/2002			
2	Số 07 đường bản Cọ, phường Chiềng An, thành phố Sơn La	- Quyết định cho thuê đất số 1058/QĐ-UBND ngày 10/5/2007 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 678/HĐ-TĐ ngày 10/5/2007 - Đã cấp GCN AĐ 385557 ngày 10/5/2007	1.640	Thời hạn thuê đất đến 10/5/2037	Mở rộng trụ sở phục vụ công tác quản lý đô thị và vệ sinh môi trường trên toàn tỉnh
3	Tổ 9, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La	- Quyết định cho thuê đất số 1026/QĐ-UBND ngày 15/4/2009 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 756/HĐ-TĐ ngày 15/4/2009 - Đã cấp GCN AO 154121 ngày 15/4/2009	1.272	Thời hạn thuê đất đến	Nhà để xe phục vụ công tác vệ sinh môi trường trên địa bàn thành phố
4	Tổ 5, phường Chiềng Lè, thành phố Sơn La	Phiếu xác nhận đo đạc hiện trạng thửa đất	1.412		Đất vườn ươm phục vụ ươm cây giống đô thị
5	Tổ 2, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La	- Quyết định giao đất số 128/QĐ-UBND ngày 10/4/1992 của UBND tỉnh - Đã cấp GCN A 023935 ngày 10/4/1992	420	lâu dài	Nhà quản trang phục vụ công tác quản lý nghĩa trang nhân dân thành phố Sơn La
6	Bản Khoang, xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La	- Quyết định giao đất số 510/QĐ-UBND ngày 16/4/1999 của UBND tỉnh	110.556	lâu dài	Bãi rác Bản Khoang
7	Bản Phiêng Pát, xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La	- Quyết định giao đất số 1302/QĐ-UBND ngày 03/7/2000 của UBND tỉnh	19.610	lâu dài	Đường giao thông (vào bãi rác)

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

8	Bản khoang, xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La	- Quyết định giao đất số 52/QĐ-UBND ngày 14/01/2000 của UBND tỉnh	11.850	lâu dài	Đường giao thông (vào bãi rác)
9	Bản Nà Cạn, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La	- Quyết định giao đất số 382/QĐ-UBND ngày 29/3/1997 của UBND tỉnh	112.100	lâu dài	Đất nghĩa địa
10	Tiểu khu 12, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu	- Quyết định cho thuê đất số 1892/QĐ-UBND ngày 10/10/1998 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 318/HĐ-TĐ ngày 10/10/1998 - Đã cấp GCN I597874 ngày 10/10/1998	780	Đến ngày 01/01/2018	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Mộc Châu
11	Km 82 huyện Mộc Châu	- Quyết định giao đất số 132/QĐ-UBND ngày 17/7/1998 của UBND tỉnh	21.650	lâu dài	Bãi đổ rác
12	Thị trấn Mộc Châu	- Quyết định giao đất số 400/QĐ-UBND ngày 09/9/2013 của UBND huyện Mộc Châu	114.500	lâu dài	Đất nghĩa địa
13	Khu vực hùm Bương thị trấn nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu	- Quyết định giao đất số 1563/QĐ-UBND ngày 25/8/1998 của UBND tỉnh	20.000	lâu dài	Bãi đổ rác
14	Tiểu khu III, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn	- Quyết định cho thuê đất số 1690/QĐ-UBND ngày 02/8/2001 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 424/HĐ-TĐ ngày 02/8/2001	986	Thời hạn thuê đất đến 02/8/2021	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Mai Sơn



**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

		- Đã cấp GCN M 351395 ngày 02/8/2001			
15	Xã Hát Lót, huyện Mai Sơn	- Quyết định giao đất số 2323/QĐ-UBND ngày 04/9/2012 của UBND tỉnh	100.200	lâu dài	Đất nghĩa địa
16	Thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn	Chứng chỉ quy hoạch số 17/2001 ngày 3/4/2001 Do Sở Xây dựng cấp	45.000	lâu dài	Bãi đổ rác
17	Tiểu III, thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu	- Quyết định cho thuê đất số 2356/QĐ-UBND ngày 01/10/2001 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 431/HĐ-TĐ ngày 01/10/2001 - Đã cấp GCN T 321186 ngày 01/10/2001	152	Thời hạn thuê đất đến 01/10/2021	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Yên Châu
18	Thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu	- Quyết định giao đất số 2218/QĐ-UBND ngày 18/8/2004 của UBND tỉnh - Đã cấp GCN AA 317696 ngày 18/8/2004	748	lâu dài	Xây dựng nhà để phương tiện chở rác
19	Xã Viêng Lán, huyện Yên Châu	- Quyết định giao đất số 1159/QĐ-UBND ngày 06/7/1999 của UBND tỉnh	4.750	lâu dài	Bãi đổ rác
20	Khối 5, thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên	- Quyết định cho thuê đất số 716/QĐ-UBND ngày 13/5/1999 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 336/HĐ-TĐ ngày 13/5/1999	360	Thời hạn thuê đất đến 13/5/2019	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Phù Yên

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

21	Xã Huy Hạ + Thị trấn Phù Yên, huyện Phù yên	chưa có	18.688		Bãi đổ rác
22	Bản Phiêng Ban 3, thị trấn Bắc Yên, huyện Bắc Yên	- Quyết định cho thuê đất số 216/QĐ-UBND ngày 10/5/2001 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 336/HĐ-TĐ ngày 13/5/1999	220	Thời hạn thuê đất đến 10/5/2021	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Bắc Yên
23	Thị trấn Bắc Yên, huyện Bắc Yên	- Quyết định giao đất số 105/QĐ-UBND ngày 26/8/1999 của UBND huyện Bắc Yên	5.866	lâu dài	Bãi đổ rác
24	Tổ 10, thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã	- Quyết định cho thuê đất số 1691/QĐ-UBND ngày 02/8/2001 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 425/HĐ-TĐ ngày 02/8/2001 - Đã cấp GCN S 387460 ngày 02/8/2001	250	Thời hạn thuê đất đến 02/8/2021	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Sông Mã
25	Bản Lê Hồng Phong, xã Nà Nghịu, huyện Sông Mã	- Quyết định giao đất số 99/QĐ-UBND ngày 20/9/2007 của UBND huyện Sông Mã	4.300	lâu dài	Bãi đổ rác
26	Thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu	- Quyết định giao đất số 1323/QĐ-UBND ngày 07/6/2001 của UBND tỉnh - Đã cấp GCN M 351298 ngày 07/6/2001	264	lâu dài	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Thuận Châu



**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

27	Thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu	- Quyết định giao đất số 128/QĐ-UBND ngày 15/6/1995 của UBND tỉnh	50.000	lâu dài	Bãi đổ rác + Nghĩa địa
28	Thị trấn Ít Ong, huyện Mường La	Thông báo nộp tiền thuê đất	1.441	thời hạn thuê đất chưa xác định	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Mường La
29	Bản Két, xã Tạ Bú, huyện Mường La	- Quyết định giao đất số 2199/QĐ-UBND ngày 26/6/2006 của UBND huyện Mường La	1.400	lâu dài	Bãi đổ rác
30	Xã Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp	Thỏa thuận quy hoạch số: 41/2010/GPQH ngày 13/1/2010 do UBND huyện Sốp cộp cấp	2.140	thời hạn thuê đất chưa xác định	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Sốp Cộp
31	Bản Nà Sài, xã Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp		3.800	lâu dài	Bãi đổ rác
32	Huyện Quỳnh Nhai		4.280	thời hạn thuê đất chưa xác định	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Quỳnh Nhai
33	Huyện Quỳnh Nhai			lâu dài	Bãi đổ rác
34	Bản Phiêng Pát - Xã Chiềng Ngần - Thành phố Sơn La	Quyết định số 1453/QĐ-UB ngày 4/1/2001 của UBND tỉnh Sơn La	203.555	lâu dài	Khu xử lý chất thải rắn thành phố Sơn La

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

35	Bản Bó - Phường Chiềng An - TP Sơn La	Quyết định số 3939/QĐ- UB ngày 20/10/2004 của UBND tỉnh Sơn La	12.514	lâu dài	Đất vườn ươm phục vụ ươm giống cây đô thị
36	Tổ 2, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La		30.200		Đất nghĩa địa

*(Nguồn: Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La)*

**1.2. Tình hình tài sản Công ty đang sử dụng**

Tình hình tài sản của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/12/2014 như sau:

**Bảng số 8: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2014**

*Đơn vị: Đồng*

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ kế toán		Giá trị xác định lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>A</b>	<b>TSCĐ ĐANG DÙNG</b>	<b>60.898.056.618</b>	<b>40.807.543.157</b>	<b>73.297.575.613</b>	<b>48.938.174.284</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	19.414.919.485	14.652.481.548	26.455.882.473	20.645.342.500
2	Máy móc thiết bị	476.190.476	0	476.190.476	95.238.095
3	Phương tiện vận tải	40.884.586.657	26.067.201.609	46.243.142.664	28.109.733.689
4	Thiết bị quản lý	122.360.000	87.860.000	122.360.000	87.860.000
5	Tài sản cố định vô hình	0	0	0	0
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN KHÔNG CẢN DÙNG</b>	<b>135.615.161.800</b>	<b>83.281.153.615</b>	<b>135.615.161.800</b>	<b>83.281.153.615</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	135.615.161.800	83.281.153.615	135.615.161.800	83.281.153.615
2	Máy móc thiết bị	0	0	0	0
3	Phương tiện vận tải	0	0	0	0
4	Thiết bị quản lý	0	0	0	0
<b>C</b>	<b>TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>	<b>48.570.000</b>	<b>0</b>	<b>48.570.000</b>	<b>0</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	0	0	0	0
2	Máy móc thiết bị	48.570.000	0	48.570.000	0
3	Phương tiện vận tải	0	0	0	0
4	Thiết bị quản lý	0	0	0	0
<b>D</b>	<b>TSCĐ HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	0	0	0	0



**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

2	Máy móc thiết bị	0	0	0	(
3	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	0	0	0	(
4	Thiết bị quản lý	0	0	0	(
5	Tài sản cố định khác	0	0	0	(
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>196.561.788.418</b>	<b>124.088.696.772</b>	<b>208.961.307.413</b>	<b>132.219.327.899</b>

*(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp)*

**1.3. Tình hình nhà cửa, vật kiến trúc**

**Bảng số 9: Tình hình nhà cửa, vật kiến trúc tính vào Giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2014**

*Đơn vị: Đồng*

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ kế toán		Giá trị đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
	<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>15.239.496.485</b>	<b>10.978.109.248</b>	<b>21.655.259.284</b>	<b>16.950.093.145</b>
1	Nhà để xe Xí nghiệp tổ 9, Quyết Thắng	153.977.751	0	833.708.469	358.494.642
2	Nhà kho + hạng mục phụ trợ Tổ 9	168.249.275	0	390.544.988	178.635.278
3	Nhà văn phòng Công ty	1.602.653.412	849.239.464	1.831.765.713	1.251.673.949
4	Nhà hội trường Công ty	1.000.398.907	786.980.751	1.581.328.000	1.265.062.400
5	Nhà bảo vệ đội xe (Tổ 9)	39.030.840	17.563.914	97.351.420	48.432.331
6	Nhà làm việc đội QLĐT Thuận Châu	226.217.200	75.405.919	730.419.200	527.143.537
7	Nhà làm việc đội QLĐT Mai Sơn	235.358.400	78.452.750	616.617.280	441.929.605
8	Nhà làm việc đội QLĐT Yên Châu	197.130.300	65.710.180	763.027.200	550.676.730
9	Nhà làm việc đội QLĐT Mộc Châu	247.773.700	82.591.420	616.617.280	445.012.691
10	Nhà làm việc đội QLĐT Phù Yên	233.942.800	77.980.979	708.857.160	511.582.212
11	Nhà làm việc đội QLĐT Bắc Yên	255.104.400	85.034.740	708.857.160	511.582.212
12	Nhà làm việc đội	237.047.500	79.015.798	751.288.320	542.204.781

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

	QLĐT Sông Mã				
13	Nhà gara đội xe cơ giới (Tổ 9)	116.938.000	68.213.833	332.473.043	223.089.412
14	Trụ sở làm việc đội QLĐT Mường La	2.289.508.000	1.920.531.400	2.584.854.532	2.214.444.878
15	Trụ sở làm việc đội QLĐT Quỳnh Nhai	2.416.793.000	2.027.811.200	2.728.559.297	2.296.628.360
16	Trụ sở làm việc đội QLĐT Sốp Cộp	2.868.356.000	2.406.637.800	3.238.373.924	2.892.839.426
17	Nhà để xe, các hạng mục phụ trợ (Bệnh viện)	1.469.762.000	1.023.809.600	1.659.361.298	1.338.274.887
18	Vườn ươm cây xanh đô thị Bản Bó	1.481.255.000	1.333.129.500	1.481.255.000	1.352.385.815
19	Nhà làm việc đội QLĐT Thành phố	4.175.423.000	3.674.372.300	4.175.423.000	3.695.249.355
<b>Tổng cộng</b>		<b>19.414.919.485</b>	<b>14.652.481.548</b>	<b>25.830.682.284</b>	<b>20.645.342.500</b>

*(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp)*

**1.4. Tình hình máy móc, thiết bị**

**Bảng số 10: Tình hình máy móc, thiết bị tính vào Giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2014**

*Đơn vị: Đồng*

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ kế toán		Theo đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>MÁY MÓC THIẾT BỊ</b>	<b>476.190.476</b>	<b>0</b>	<b>476.190.476</b>	<b>95.238.095</b>
1	Máy ủi B-170m1.4E	476.190.476	0	476.190.476	95.238.095
<b>II</b>	<b>PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI</b>	<b>40.696.032.907</b>	<b>26.001.207.822</b>	<b>46.054.588.914</b>	<b>28.043.739.876</b>
<b>I</b>	<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>19.727.484.607</b>	<b>11.400.475.897</b>	<b>22.812.111.814</b>	<b>12.818.839.103</b>
1	Xe tải Huyndai 26K-2582	642.921.429	0	1.500.000.000	300.000.000
2	Xe tải Huyndai 26A-00286	959.636.364	386.520.164	926.000.000	398.180.000
3	Xe hút phân 26k-1570	292.246.814	0	292.246.814	58.449.363
4	Xe tưới đường 26k-1893	320.000.000	0	320.000.000	64.000.000



**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

5	Xe cuốn ép rác 26K-3528	495.600.000	0	700.000.000	140.000.000
6	Xe Ford 26k-2807	400.140.000	0	400.140.000	80.028.000
7	Xe thang điện 26K-3465	600.000.000	0	740.000.000	155.400.000
8	Xe tưới đường 26K-4428	720.000.000	0	720.000.000	151.200.000
9	Xe ô tô tải tự đổ 26K-4810( cải tạo)	327.999.000	39.253.491	327.999.000	65.599.800
10	Xe ô tô tải tự đổ 26K-4813	167.729.000	14.068.417	167.729.000	33.545.800
11	Xe cuốn ép rác 26K-5781	578.865.000	178.483.375	980.000.000	294.000.000
12	Xe ca chở thân nhân 26K-6993	1.156.680.000	463.050.000	1.185.680.000	474.272.000
13	Xe ca tang 26K-6941	885.717.000	354.576.250	885.717.000	372.001.140
14	Xe ép rác 26K-7446	744.450.000	359.817.500	1.240.000.000	434.000.000
15	Xe tải ben 26K-7449	546.000.000	263.900.000	546.000.000	273.000.000
16	Xe ép rác 26K-7450	744.450.000	359.817.500	1.240.000.000	421.600.000
17	Xe ép rác 26K-7486	744.450.000	359.817.500	1.240.000.000	421.600.000
18	Xe tưới cây 26C-025.91	1.844.460.000	1.706.125.500	1.844.460.000	1.715.347.800
19	Xe thang điện 26C-025.67	1.866.540.000	1.726.549.500	1.866.540.000	1.735.882.200
20	Xe tưới cây 26C-030.86	1.338.100.000	1.293.496.700	1.338.100.000	1.244.433.000
21	Xe hút bụi (*)	3.895.000.000	3.895.000.000	3.895.000.000	3.895.000.000
22	Xe Ford Transít 26k-2433	456.500.000	0	456.500.000	91.300.000
<b>II</b>	<b>Huyện Mai Sơn</b>	<b>2.480.090.867</b>	<b>1.732.274.185</b>	<b>2.825.556.500</b>	<b>1.809.255.275</b>
23	Xe ô tô tải tự đổ 26K-4812	167.729.000	14.068.417	167.729.000	41.932.250
24	Xe cuốn ép rác 26K-7947	934.534.367	560.720.768	1.240.000.000	607.600.000
25	Xe tang lễ 26B -000.45	1.192.827.500	1.083.485.000	1.192.827.500	1.085.473.025

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

26	Xe ô tô tự động Hino	185.000.000	74.000.000	225.000.000	74.250.000
<b>III</b>	<b>Huyện Yên Châu</b>	<b>2.495.317.375</b>	<b>1.941.400.192</b>	<b>2.495.317.375</b>	<b>1.999.652.050</b>
27	Xe ô tô tải tự động 26K-4821	167.729.000	14.068.417	167.729.000	41.932.250
28	Xe cuốn ép rác 26C-017.94 (*)	992.760.875	843.846.775	992.760.875	843.846.775
29	Xe ô tô tải tự động	142.000.000	0	142.000.000	28.400.000
30	Xe tang lễ 26B -000.48	1.192.827.500	1.083.485.000	1.192.827.500	1.085.473.025
<b>IV</b>	<b>Huyện Mộc Châu</b>	<b>4.161.318.467</b>	<b>2.867.565.220</b>	<b>4.867.919.100</b>	<b>3.037.237.561</b>
31	Xe ô tô tải tự động 26K-4830	167.729.000	14.068.417	167.729.000	35.223.090
32	Xe ô tô tải tự động 26K-4944	193.942.600	19.394.160	193.942.600	40.727.946
33	Xe cuốn ép rác 26K-5718	578.865.000	178.483.375	980.000.000	294.000.000
34	Xe cuốn ép rác 26K-8325	934.534.367	560.720.768	1.240.000.000	570.400.000
35	Xe tang lễ 26B -000.51	1.192.827.500	1.083.485.000	1.192.827.500	1.085.473.025
36	Xe cuốn ép rác 26C-025.84 (*)	1.093.420.000	1.011.413.500	1.093.420.000	1.011.413.500
<b>V</b>	<b>Huyện Vân Hồ</b>	<b>2.016.000.000</b>	<b>1.948.800.100</b>	<b>2.016.000.000</b>	<b>1.948.800.100</b>
37	Xe ô tô tải tự động 26C-030.27 (*)	935.000.000	903.833.400	935.000.000	903.833.400
38	Xe cuốn ép rác 26C-029.05 (*)	1.081.000.000	1.044.966.700	1.081.000.000	1.044.966.700
<b>VI</b>	<b>Huyện Phù Yên</b>	<b>1.160.489.875</b>	<b>857.915.192</b>	<b>1.160.489.875</b>	<b>879.069.865</b>
39	Xe ô tô tải tự động 26K-4811	167.729.000	14.068.417	167.729.000	35.223.090
40	Xe cuốn ép rác 26C-015.23 (*)	992.760.875	843.846.775	992.760.875	843.846.775
<b>VII</b>	<b>Huyện Bắc Yên</b>	<b>1.160.489.875</b>	<b>857.915.192</b>	<b>1.160.489.875</b>	<b>879.069.865</b>
41	Xe ô tô tải tự động 26K-4823	167.729.000	14.068.417	167.729.000	35.223.090
42	Xe cuốn ép rác 26C-018.95 (*)	992.760.875	843.846.775	992.760.875	843.846.775



**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

<b>VIII</b>	<b>Huyện Thuận Châu</b>	<b>2.295.090.866</b>	<b>1.658.274.184</b>	<b>2.600.556.500</b>	<b>1.691.096.115</b>
43	Xe ô tô tải tự đồ 26K-4820	167.729.000	14.068.417	167.729.000	35.223.090
44	Xe cuốn ép rác 26K-8407	934.534.366	560.720.767	1.240.000.000	570.400.000
45	Xe tang lễ 26B -000.60	1.192.827.500	1.083.485.000	1.192.827.500	1.085.473.025
<b>IX</b>	<b>Huyện Quỳnh Nhai</b>	<b>1.102.263.367</b>	<b>574.789.184</b>	<b>1.407.729.000</b>	<b>637.132.250</b>
46	Xe ô tô tải tự đồ 26K-4809	167.729.000	14.068.417	167.729.000	41.932.250
47	Xe cuốn ép rác 26K-8403	934.534.367	560.720.767	1.240.000.000	595.200.000
<b>X</b>	<b>Huyện Sông Mã</b>	<b>1.102.263.367</b>	<b>574.789.184</b>	<b>1.407.729.000</b>	<b>605.623.090</b>
48	Xe ô tô tải tự đồ 26K-4814	167.729.000	14.068.417	167.729.000	35.223.090
49	Xe cuốn ép rác 26K-8357	934.534.367	560.720.767	1.240.000.000	570.400.000
<b>XI</b>	<b>Huyện Sốp Cộp</b>	<b>1.102.263.366</b>	<b>574.789.184</b>	<b>1.407.729.000</b>	<b>637.132.250</b>
50	Xe ô tô tải tự đồ 26K-4822	167.729.000	14.068.417	167.729.000	41.932.250
51	Xe cuốn ép rác 26K-8319	934.534.366	560.720.767	1.240.000.000	595.200.000
<b>XII</b>	<b>Huyện Mường La</b>	<b>1.892.960.875</b>	<b>1.012.220.108</b>	<b>1.892.960.875</b>	<b>1.100.832.353</b>
52	Xe tang 26K-7512	350.000.000	58.333.333	350.000.000	87.500.000
53	Xe cuốn ép rác( Đội Mường La) 26K-7494	550.200.000	110.040.000	550.200.000	159.558.000
54	Xe cuốn ép rác 26C-017.09	992.760.875	843.846.775	992.760.875	853.774.353
55	Xe ô tô tải tự đồ 26K-6233	188.553.750	65.993.787	188.553.750	65.993.813
<b>B</b>	<b>THIỆT BỊ TRUYỀN ĐẪN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>40.884.586.657</b>	<b>26.067.201.609</b>	<b>46.243.142.664</b>	<b>28.109.733.689</b>

*(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp)*

**1.5. Tình hình về tài chính công nợ**

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách Kế toán tại thời điểm 31/12/2015 như sau:

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

**Bảng số 11: Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách Kế toán tại thời điểm 31/12/2015**

*Đơn vị tính: Đồng*

<b>❖ Vốn chủ sở hữu</b>	<b>389.837.963.249</b>
Trong đó :	
- Vốn góp của chủ sở hữu	5.297.322.232
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.365.657.248
- Quỹ đầu tư phát triển	536.611.445
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	260.354.050.569
- Nguồn kinh phí	4.591.374.000
- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	117.692.947.755
<b>❖ Các khoản phải thu</b>	<b>42.438.680.221</b>
- Phải thu ngắn hạn	42.438.680.221
- Phải thu dài hạn	0
<b>❖ Nợ phải trả</b>	<b>51.907.953.822</b>
- Nợ ngắn hạn	32.384.691.710
- Nợ dài hạn	19.523.262.112

(Nguồn: BCTC tự lập năm 2015 của Công ty)

**2. Cơ cấu và trình độ lao động của Công ty**

Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là **355 người**. Phân loại lao động của Công ty cụ thể như sau:

**Bảng số 12: Phân loại lao động của Doanh nghiệp**

TT	Nội dung	Tổng số
<b>I</b>	<b>Phân theo tính chất hợp đồng</b>	<b>355</b>
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	4
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	350
3	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 đến 36 tháng	1
4	Lao động làm việc theo HĐLĐ dưới 12 tháng.	0
<b>II</b>	<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>355</b>
1	Đại học, trên Đại học	59
2	Cao đẳng	18
3	Trung cấp	51
4	Công nhân kỹ thuật	80
5	Lao động phổ thông	147
<b>III</b>	<b>Phân theo giới tính lao động</b>	<b>355</b>
1	Lao động Nam	197
2	Lao động Nữ	158

(Nguồn: Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La)



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

### III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014 : 244.661.187.776 đồng

(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn tỷ, sáu trăm sáu mươi một triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng)

Trong đó:

- Nợ phải trả : 48.608.357.427 đồng  
(Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, sáu trăm linh tám triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi bảy đồng)
- Nguồn kinh phí sự nghiệp : 0 đồng
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp : 196.052.830.349 đồng  
(Bằng chữ: Một trăm chín mươi sáu tỷ, không trăm năm mươi hai triệu, tám trăm ba mươi nghìn, ba trăm bốn mươi chín đồng)

**Bảng số 13: Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014**

Chỉ tiêu	Số liệu Số sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1.	2.	3.	4 = 3 - 2
<b>A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)</b>	236.228.232.062	244.661.187.776	8.432.955.714
<b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	222.360.581.055	230.816.232.774	8.455.651.719
1. Tài sản cố định	40.807.543.157	48.938.174.284	8.130.631.127
<i>a. TSCĐ hữu hình</i>	40.807.543.157	48.938.174.284	8.130.631.127
<i>b. TSCĐ vô hình</i>	0	0	0
3. Chi phí XDCB dở dang	180.592.922.060	180.592.922.060	0
5. Chi phí trả trước dài hạn	960.115.838	1.285.136.430	325.020.592
<b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	13.867.651.007	13.711.265.002	(156.386.005)
1. Tiền:	1.311.544.351	1.311.543.678	(673)
+ Tiền mặt tồn quỹ	9.557.673	9.557.000	(673)
+ Tiền gửi ngân hàng	1.301.986.678	1.301.986.678	0
3. Các khoản phải thu	11.191.390.664	11.035.005.332	(156.385.332)
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	1.347.995.992	1.347.995.992	0
5. TSLĐ khác	16.720.000	16.720.000	0
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp</b>	0	133.690.000	133.690.000
<b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>	0	0	0
<b>B. Tài sản không cần dùng (Chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)</b>	101.115.675.727	101.115.675.727	0
<b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	100.745.675.727	100.745.675.727	0
1. TSCĐ	83.281.153.615	83.281.153.615	0
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	0	0
3. Chi phí XDCB dở dang	17.464.522.112	17.464.522.112	0
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	0	0	0
<b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:</b>	370.000.000	370.000.000	0

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

1. Công nợ không có khả năng thu hồi	0	0	0
2. Công nợ ứng trước cho khách hàng đang thi công công trình tài sản không cần dùng	370.000.000	370.000.000	0
3. Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất			
<b>C. Tài sản chờ thanh lý</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	0	0	0
<b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)</b>	<b>337.343.907.789</b>	<b>345.776.863.503</b>	<b>8.432.955.714</b>
<b>Trong đó TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>236.228.232.062</b>	<b>244.661.187.776</b>	<b>8.432.955.714</b>
<b>E1. Nợ thực tế phải trả</b>	<b>48.768.999.648</b>	<b>48.608.357.427</b>	<b>(160.642.221)</b>
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	0	0	0
Nợ phải trả	48.768.999.648	48.608.357.427	(160.642.221)
Nguồn phúc lợi hình thành tài sản cố định	0	0	0
<b>E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>			<b>0</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A – (E1+E2)]</b>	<b>187.459.232.414</b>	<b>196.052.830.349</b>	<b>8.593.597.935</b>

**PHẦN THỨ HAI**

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

**1. Căn cứ pháp lý**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn việc 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;



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Công văn số 1113/TTg-ĐMDN ngày 02/08/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND tỉnh Sơn La giai đoạn 2012-2015;
- Căn cứ Quyết định số 1514/QĐ-UBND ngày 25/07/2013 của UBND tỉnh Sơn La về việc phân loại và giao chỉ tiêu thực hiện chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp nhà nước trực thuộc UBND tỉnh Sơn La giai đoạn 2013-2015;
- Căn cứ Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 20/06/2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp tại Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La;
- Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-BCĐ ngày 08/01/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa tại Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La;
- Căn cứ Quyết định số 21/QĐ-BCĐ ngày 03/02/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa về việc kiện toàn Tổ giúp việc cổ phần hóa tại Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La;
- Căn cứ Quyết định số 172/QĐ-CTMT ngày 26/08/2015 của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La về việc thành lập Ban chỉ đạo thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp tại Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La;
- Căn cứ Quyết định số 173/QĐ-CTMT ngày 26/08/2015 của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La về việc phân công nhiệm vụ cho bộ phận giúp việc Ban chỉ đạo thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp tại Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La.
- Căn cứ Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 14/03/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La.

### **2. Mục tiêu và ý nghĩa cổ phần hóa**

Việc tiến hành cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La nhằm đạt được mục tiêu và ý nghĩa sau đây:

- Thực hiện chủ trương chuyển đổi cơ chế kinh tế từ kế hoạch hóa tập trung sang nền kinh tế thị trường theo định hướng Xã hội chủ nghĩa của Nhà nước, trong đó, cổ phần hóa là nội dung quan trọng để chuyển đổi những Công ty 100% vốn Nhà nước sang loại hình Doanh nghiệp có nhiều chủ sở hữu, huy động các nguồn vốn của cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội trong nước và ngoài nước để tăng cường năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của mỗi doanh nghiệp và cả nền kinh tế.
- Tạo điều kiện huy động vốn từ nhiều nguồn để đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo thêm việc làm cho người lao động, ổn định và phát triển Doanh nghiệp.



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Tạo điều kiện cho người lao động có cổ phần và các cổ đông Công ty trở thành người chủ thực sự của Doanh nghiệp. Tăng cường sự giám sát của Nhà đầu tư đối với Doanh nghiệp, minh bạch hóa hoạt động của Doanh nghiệp, từ đó thúc đẩy sự phát triển của Doanh nghiệp bảo đảm hài hòa các lợi ích của Nhà nước, Doanh nghiệp, Nhà đầu tư và Người lao động.

- Không ngừng phát triển Doanh nghiệp về mọi mặt nhằm nâng cao giá trị cổ phần, tạo việc làm ổn định và nâng cao thu nhập cho người lao động cũng như lợi tức của các cổ đông và tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước góp phần tăng trưởng nền kinh tế của đất nước.

### 3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa

- Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La luôn nhận được sự hỗ trợ, chỉ đạo sâu sát, kịp thời của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Sơn La và các cơ quan ban ngành của Tỉnh, thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố Sơn La và các phòng ban chuyên môn của thành phố. Đây là điều kiện thuận lợi giúp Công ty xúc tiến nhanh hơn việc tổ chức thực hiện thành công quá trình cổ phần hoá;

- Cơ cấu tổ chức hiện tại của Công ty được sắp xếp tinh gọn, phù hợp với quy mô hoạt động kinh doanh hiện tại, thuận lợi cho công tác quản lý và tổ chức trong giai đoạn đầu hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần;

- Ban Giám đốc Công ty đã có sự chuẩn bị tích cực về mặt tư tưởng, tổ chức để quá trình cổ phần hoá diễn ra thuận lợi và thành công, đồng thời công tác tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách của Nhà nước về cổ phần hoá cho người lao động cũng được thực hiện nghiêm túc, triệt để;

- Tập thể người lao động của Công ty từ Ban lãnh đạo đến nhân viên đều thể hiện quyết tâm cao trong việc cổ phần hoá, sẵn sàng tham gia góp vốn mua cổ phần, tiếp tục gắn bó lâu dài với Công ty sau giai đoạn cổ phần hóa.

### 4. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm cổ phần hóa và quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần, hình thức cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La là “Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp”. (Vốn điều lệ của Công ty cổ phần là **196.052.830.000** đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi sáu tỷ không trăm năm mươi hai triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng)

- được làm tròn từ giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp được xác định lại vào thời điểm 31/12/2014 là **196.052.830.349** đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi sáu tỷ không trăm năm mươi hai triệu tám trăm ba mươi nghìn ba trăm bốn mươi chín đồng).

### 5. Thông tin cơ bản về doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa

- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt : Công ty cổ phần Môi trường và dịch vụ đô thị Sơn La
- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài : Son La Environment and Urban Services Joint Stock Company
- Tên Công ty viết tắt : Son La.,Jsc
- Trụ sở chính : Số 7, đường Bản Cọ, phường Chiềng An, Tp Sơn La



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Điện thoại : 022 3857 186
- Fax : 022 3857 186
- Email : [Sonlaurenco@yahoo.com.vn](mailto:Sonlaurenco@yahoo.com.vn)
- logo :
- Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa :

Trong quá trình hoạt động, Công ty sẽ bổ sung thêm các ngành nghề kinh doanh tại thời điểm thích hợp. Hiện tại, để thừa kế các ngành nghề kinh doanh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 5500217948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp, thay đổi lần thứ 6 ngày 06 tháng 7 năm 2015, dự kiến các ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp khi chuyển sang mô hình Công ty cổ phần bao gồm :

**Bảng số 14: Ngành nghề kinh doanh sự kiến sau cổ phần hóa**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821 (Chính)
2	Thu gom rác thải không độc hại	3811
3	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
4	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
5	Thu gom rác thải độc hại	3812
6	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
7	Tái chế phế liệu	3830
8	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
9	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ	9632
10	Lắp đặt hệ thống điện	4321
11	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
12	Sản xuất phân bón và hợp chất nitơ	2012
13	Trồng rau đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh: Chi tiết: trồng hoa, cây cảnh	0118
14	Chuẩn bị mặt bằng	4312
15	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng các công trình đường bộ	4210
16	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế các công trình: Dân dụng và công nghiệp, giao thông, công trình điện đến 35KV.	7110
17	- Quản lý, duy tu bảo dưỡng hệ thống đường giao thông nội thị và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; - Quản lý vận hành hệ thống đèn chiếu sáng, trang trí đô thị;	<i>Ngành nghề chưa khớp với</i>

## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

STT	Tên ngành	Mã ngành
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý dịch vụ quảng cáo đô thị, thực hiện các dịch vụ đô thị khác;</li> <li>- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;</li> <li>- Kinh doanh bất động sản;</li> <li>- Xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng hạ tầng kỹ thuật đô thị, điện chiếu sáng, trang trí quảng cáo đô thị, vườn hoa, công viên và cây xanh đô thị;</li> <li>- Lập quy hoạch đô thị và nông thôn;</li> <li>- Quản lý, giám sát chất lượng công trình xây dựng;</li> <li>- Trồng, chăm sóc, ươm cây, bảo vệ, chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị.</li> </ul>	<i>Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam</i>

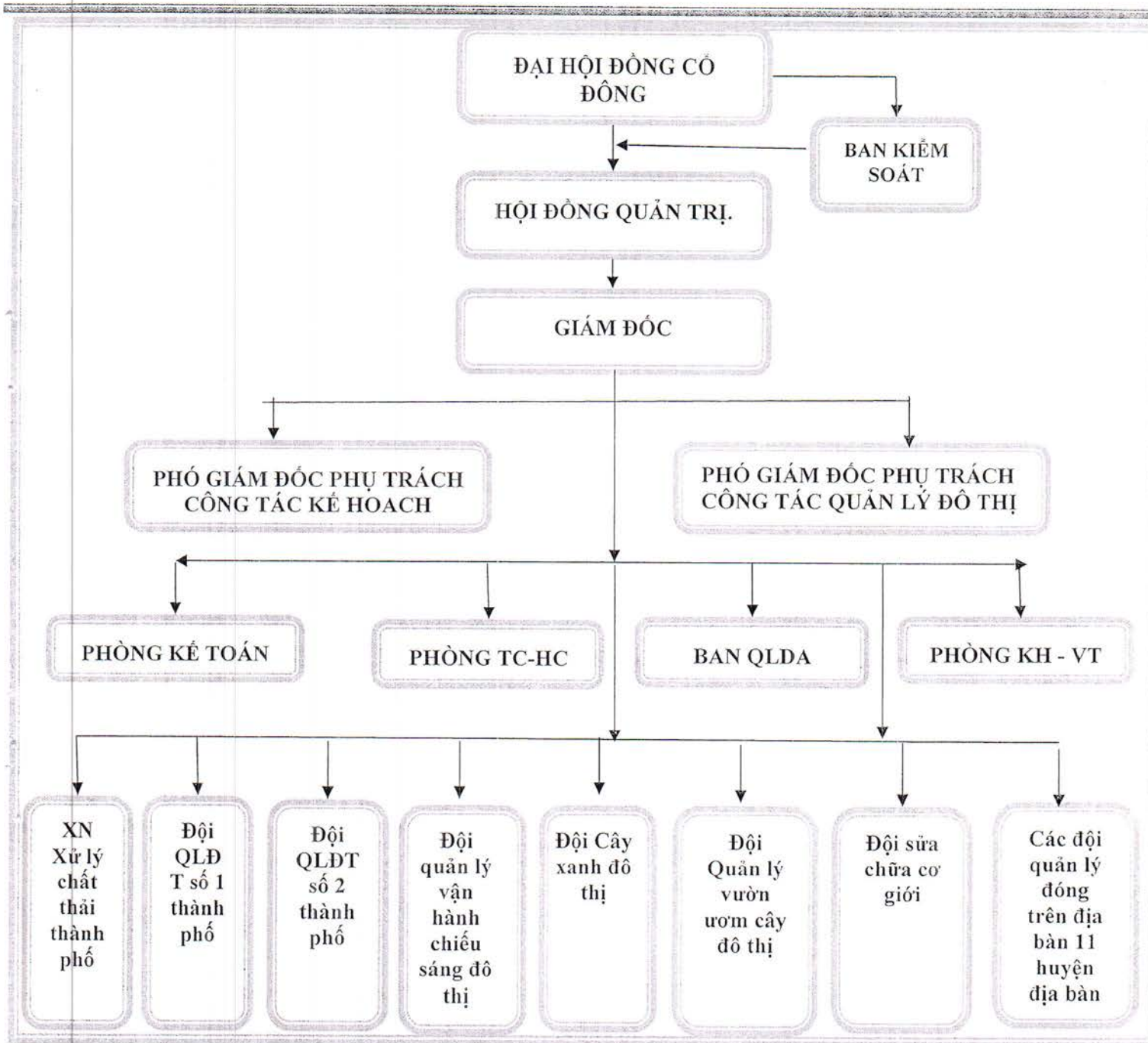
*(Nguồn: Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La)*

### 6. Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa

#### 6.1. Mô hình tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa

**Sơ đồ số 2: Cơ cấu tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa**





## 6.2. Chức năng nhiệm vụ

### ▪ Đại hội đồng cổ đông

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được luật pháp và điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt, các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo.

### ▪ Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người

## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

### ▪ Ban kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

### 6.3. Bố trí lao động

**Bảng số 15: Kế hoạch sắp xếp lao động**

TT	Nội dung	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
<b>I</b>	<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>350</b>	<b>393</b>	<b>423</b>
1	Đại học, trên Đại học	58	65	70
2	Cao đẳng	18	20	22
3	Sơ cấp, trung cấp	127	142	153
5	Lao động phổ thông	147	166	178
<b>II</b>	<b>Phân theo giới tính lao động</b>	<b>350</b>	<b>393</b>	<b>423</b>
1	Lao động Nam	194	196	211
2	Lao động Nữ	156	197	212

(Nguồn: Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La)

### 7. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

#### ± Vốn điều lệ của Công ty cổ phần

Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014 : **244.661.187.776** đồng

(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn tỷ, sáu trăm sáu mươi một triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng)

Trong đó:

- Nợ phải trả : **48.608.357.427** đồng

(Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, sáu trăm linh tám triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi bảy đồng)

- Nguồn kinh phí sự nghiệp : 0 đồng

- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp : **196.052.830.349** đồng

(Bằng chữ: Một trăm chín mươi sáu tỷ, không trăm năm mươi hai triệu, tám trăm ba mươi nghìn, ba trăm bốn mươi chín đồng)

#### Căn cứ:

- Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi cổ phần hóa
- Năng lực quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Bộ máy quản lý của Công ty
- Khả năng tự chủ và mối quan hệ hợp tác với các đối tác.

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

- Vốn điều lệ Công ty cổ phần dự kiến : **196.052.830.000** đồng



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

(Bảng chữ: Một trăm chín mươi sáu tỷ, không trăm năm mươi hai triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng)

- Mệnh giá cổ phần là : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần phổ thông là : 19.605.283 cổ phần (Bảng chữ: Mười chín triệu sáu trăm linh năm nghìn hai trăm tám mươi ba cổ phần)

### ✚ Cơ cấu vốn điều lệ

Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La đề xuất xây dựng phương án Nhà nước nắm giữ cổ phần ở mức **64,5% vốn điều lệ** tương ứng với số lượng cổ phần nắm giữ là **12.645.407 cổ phần** tương đương **126.454.070.000 đồng** tính theo mệnh giá. Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông như sau:

### ✚ Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến

**Bảng số 16: Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa**

TT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Giá trị tính theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Vốn nhà nước Chủ sở hữu vốn: UBND tỉnh Sơn La	12.645.407	126.454.070.000	64,50
2	Bán ưu đãi cho CBCNV	960.700	9.607.000.000	4,90
2.1	<i>Bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước</i>	304.600	3.046.000.000	1,55
2.2	<i>Bán cho CBCNV theo năm cam kết làm việc tại Công ty cổ phần</i>	656.100	6.561.000.000	3,35
3	Bán cho nhà đầu tư chiến lược	2.548.686	25.486.860.000	13,00
4	Bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài (IPO)	3.450.490	34.504.900.000	17,60
<b>Tổng Cộng</b>		<b>19.605.283</b>	<b>196.052.830.000</b>	<b>100</b>

Số cổ phần không bán hết (nếu có) sẽ được xử lý tăng vốn Nhà nước theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP, Thông tư số 196/2011/TT-BTC và sẽ được trình Cơ quan có thẩm quyền quyết định bán tiếp vào thời điểm thích hợp sau khi Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động. Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ. Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La và người đại diện phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ để thông qua về quyền bán tiếp phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La sau khi Công ty đã chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp trên cơ sở Phương án cổ phần hóa được Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La phê duyệt điều chỉnh.

## 8. Đối tượng chính sách mua cổ phần

### 8.1. Phương thức bán cổ phần lần đầu

Việc bán cổ phần lần đầu của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La được áp dụng theo phương thức bán đấu giá công khai quy định tại điều 37 Nghị định số



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

59/2011/NĐ-CP và Điều 6, Điều 7 Thông tư số 196/2011/TT-BTC. Giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá là cơ sở để xác định giá bán cổ phần cho người lao động được mua cổ phần với giá ưu đãi.

Sau khi tổ chức bán đấu giá lần đầu ra bên ngoài, Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La sẽ thực hiện bán tiếp số cổ phần chưa bán hết theo phương thức thỏa thuận trực tiếp, theo quy định tại Điều 39, Điều 40 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP và Điều 6, Điều 8 Thông tư số 196/2011/TT-BTC.

### 8.2. Đối tượng mua cổ phần

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Người lao động của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La, nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP).

#### 8.2.1. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động

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

Căn cứ Điều 48 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, 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.

Tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, tổng số lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp (14/03/2016) là 355 lao động. Căn cứ hướng dẫn tại Thông tư 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Lao động thương binh và xã hội về hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ – CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và Sổ Bảo hiểm lao động của người lao động, Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La đã lập danh sách lao động công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua ưu đãi theo thực tế làm việc tại khu vực nhà nước cụ thể như sau:

- Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động Công ty tại thời : 355 lao động  
điểm công bố giá trị doanh nghiệp
- Tổng số lao động mua cổ phần ưu đãi theo thời gian thực tế làm : 299 lao động  
việc tại khu vực nhà nước
- Tổng số lao động không được mua hoặc không mua cổ phần ưu đãi : 56 lao động  
theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước:

#### *Trong đó:*

- Tổng số cổ phần mua theo thời gian thực tế : 304.600 cổ phần tương đương giá trị  
làm việc trong khu vực nhà nước 3.046.000.000 đồng tính theo mệnh giá  
chiếm 1,55% vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Giá bán : 60% giá bán đấu giá thành công thấp nhất  
của cuộc đấu giá công khai



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

### **✦ Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần**

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ – CP của Chính phủ ngày 18 tháng 07 năm 2011 về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần:

“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 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. Doanh nghiệp cổ phần hóa căn cứ đặc thù ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của mình xây dựng và quyết định các tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao và phải được nhất trí thông qua tại Đại hội công nhân viên chức của doanh nghiệp trước khi cổ phần hóa.”

Công ty đã tổ chức Hội nghị công nhân viên chức để phổ biến tới người lao động chính sách ưu đãi cho người lao động trong phương án cổ phần hóa. Phương án mua thêm cổ phần ưu đãi đối với lao động thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài tại doanh nghiệp như sau:

- Lao động 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) được mua thêm cổ phần ưu đãi 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

- Số lao động mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần : **183 lao động**
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua : **249.600 cổ phần** – tương đương giá trị **2.496.000.000 đồng** tính theo mệnh giá chiếm **1,27 %** vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Giá bán : **100%** giá bán đầu giá thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai

- Đối tượng lao động có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động

- Số lao động : **123 lao động**
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua : **406.500 cổ phần** – tương đương giá trị **4.065.000.000 đồng** tính theo mệnh giá chiếm

## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

2,08% vốn điều lệ Công ty cổ phần

- Giá bán : 100% giá bán đấu giá thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai

(Biên bản Hội nghị công nhân viên chức kèm theo Phương án)

**Tổng số cổ phần lao động được mua theo quy định là: 960.700 cổ phần, tương đương 9.607.000.000 đồng – chiếm 4,90% vốn điều lệ của Công ty cổ phần.**

Thời gian thực hiện bán cổ phần cho lao động: Việc triển khai bán cổ phần cho lao động sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá công khai.

### 8.2.2. Cổ phần bán cho Công đoàn

Theo quy định điểm c khoản 2 Điều 36 Nghị định số 59/NĐ-CP thì Công đoàn cơ sở doanh nghiệp được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa để mua cổ phần ưu đãi nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Tuy nhiên, Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La không có Quỹ công đoàn nên Công đoàn không tham gia mua cổ phần khi cổ phần hóa.

### 8.2.3. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược:

- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần
- Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ vào quy mô vốn điều lệ, tính chất ngành nghề kinh doanh và yêu cầu mở rộng phát triển doanh nghiệp.

#### ✦ Tiêu chí nhà đầu tư chiến lược:

- Là nhà đầu tư trong nước có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa về: Chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm.
- Quy mô điều lệ, tính chất ngành nghề kinh doanh và yêu cầu mở rộng phát triển doanh nghiệp.
- Đối với trường hợp bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược sau khi đấu giá công khai thì giá bán do Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận trực tiếp với các nhà đầu tư chiến lược nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.
- Đối với trường hợp thỏa thuận trực tiếp hoặc đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược có đủ tiêu chuẩn và đã thực hiện đăng ký mua trước khi thực hiện đấu giá công khai là giá thỏa thuận giữa các bên (trường hợp thỏa thuận) hoặc là giá đấu thành công (đối với trường hợp đấu giá) nhưng không thấp hơn giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa phê duyệt



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu 05 (năm) năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.
- ↳ Phương án bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược như sau:
  - *Tổng số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: 2.548.686 cổ phần – giá trị tương ứng tính theo mệnh giá là 25.486.860.000 đồng, chiếm 13% vốn điều lệ của Công ty cổ phần.*
  - *Hình thức bán cho nhà đầu tư chiến lược*

Việc bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược sẽ được thực hiện sau khi thực hiện đấu giá công khai và giá bán cho nhà đầu tư chiến lược không thấp hơn giá khởi điểm của cuộc bán đấu giá công khai.

### 8.2.4. Cổ phần chào bán ra bên ngoài

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

- Tổng số cổ phần bán : **3.450.490** cổ phần (*tương ứng với 34.504.900.000 đồng* đầu giá *chiếm 17,60% Vốn điều lệ Công ty cổ phần*)
- Giá khởi điểm đề xuất : **10.000 đồng/cổ phần**
- Đơn vị tư vấn tổ chức : **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**  
Số 2, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Thời gian bán đấu giá : Dự kiến trong Quý II/2016, sau khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá và chuyển Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La thành Công ty cổ phần.
- Đối tượng tham gia đấu giá : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật (*Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ*).

## 9. Dự kiến chi phí cổ phần hóa

Công ty dự kiến tổng chi phí cổ phần hóa sẽ là 455.526.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng) bao gồm:

**Bảng số 17: Chi phí cổ phần hóa dự kiến**

(Đơn vị: đồng)

TT	Nội dung chi phí	Thành tiền
<b>I</b>	<b>Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp</b>	<b>146.410.000</b>
1	Tập huấn nghiệp vụ về CPH DN	41.000.000
2	Kiểm kê xác định tài sản	
3	Lập phương án cổ phần hóa, xây dựng điều lệ	45.410.000
4	Đại hội công nhân viên chức để triển khai CPH	19.500.000
5	Hoạt động tuyên truyền về CPH	5.000.000
6	Tổ chức bán cổ phần trong đó chi phí hoạt động đấu giá, bảo lãnh phát hành, đấu giá	16.000.000
7	Chi phí đại hội cổ đông lần đầu	19.500.000

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

<b>II</b>	<b>Chi phí thuê tư vấn cổ phần hóa</b>	<b>271.316.000</b>
1	Tư vấn xác định giá trị lần 1	271.316.000
2	Tư vấn xác định giá trị lần 2	
3	Tư vấn xây dựng điều lệ, tư vấn bán cổ phần lần đầu	
4	Tư vấn xây dựng phương án	
<b>III</b>	<b>Chi phí chi cho ban chỉ đạo và tổ giúp việc</b>	<b>32.800.000</b>
<b>IV</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>5.000.000</b>
<b>Tổng cộng:</b>		<b>455.526.000</b>

**10. Kế hoạch sử dụng tiền thu được việc bán cổ phần**

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, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán ra được bán hết với giá bán là 10.000 đồng/cổ phần, chi tiết như sau:

**Bảng số 18: Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần**

Chỉ tiêu	Chú giải	Cổ phần	Giá bán	Giá trị (đồng)
Vốn Nhà nước thực tế tại Doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(1)			196.052.830.349
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(2)			196.052.830.000
Vốn Nhà nước tại công ty cổ phần				126.454.070.000
Giá trị tính theo mệnh giá của cổ phần bán cho người lao động, và bán đấu giá				69.598.760.000
Tiền thu được từ cổ phần hóa	(3)			68.380.360.000
Bán cho CBCNV		960.700		8.388.600.000
- Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước		304.600	6.000	1.827.600.000
- Mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần		656.100	10.000	6.561.000.000
Bán cho công đoàn		-	6.000	-
Bán cho đối tác chiến lược		2.548.686	10.000	25.486.860.000
Bán đấu giá lần đầu		3.450.490	10.000	34.504.900.000



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

Giá trị chênh lệch vốn Nhà nước với vốn điều lệ công ty cổ phần	(4) = (1)-(2)			349
Chi phí cổ phần hóa	(5)			500.000.000
Chi giải quyết chính sách lao động dôi dư	(6)			440.184.560
<b>Số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp</b>	<b>(8) = (3)+(4)-(5)-(6)</b>			<b>67.440.175.789</b>

### PHẦN THỨ BA PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LẠI LAO ĐỘNG

#### 1. Kế hoạch 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:

**Bảng số 19: Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa**

TT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
I	<b>Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị cổ phần hóa</b>	<b>355</b>	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	4	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	348	
3	Số lao động nghỉ chế độ BHXH, chia ra:		
	- Ốm đau		
	- Thai sản	2	
	- Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp		
4	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ		
	- Nghĩa vụ Quân sự		
	- Nghĩa vụ công dân khác		
	- Bị tạm giam, tạm giữ		
	- Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	1	
II	<b>Số lao động nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>	<b>5</b>	
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0	
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	0	
	- Hết hạn HĐLĐ		

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

TT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ		
	- Chấm dứt HĐLĐ với lý do khác theo quy định của Pháp luật		
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	5	
	- Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 63/2014/NĐ-CP	5	
	- Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	0	
<b>III</b>	<b>Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần</b>	<b>350</b>	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	4	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	343	
3	Số lao động nghỉ chế độ BHXH, chia ra:		
	- Ốm đau		
	- Thai sản	2	
	- Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp		
4	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ		
	- Nghĩa vụ Quân sự		
	- Nghĩa vụ công dân khác		
	- Bị tạm giam, tạm giữ		
	- Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	1	

(Đề án sắp xếp lao động theo Phụ lục 3 kèm theo Phương án này)

**Bảng số 20: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần**

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỉ trọng (%)
<b>Tổng số</b>		
<b>1. Phân theo trình độ lao động</b>	<b>350</b>	<b>100</b>
- Trình độ Đại học và trên đại học	58	16,62
- Trình độ cao đẳng	18	5,16
- Trình độ trung cấp	47	13,46
- Công nhân kỹ thuật	80	22,64
- Lao động phổ thông	147	42,12
<b>2. Phân theo loại hợp đồng lao động</b>	<b>350</b>	<b>100</b>
Không thuộc diện ký hợp đồng lao động	4	1,15
Lao động làm việc theo HĐLĐ	346	98,85
- HĐLĐ không thời hạn	345	98,57



**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

- HDLD xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	1	0,28
- HDLD theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	0	
<b>3. Phân theo giới tính</b>	<b>350</b>	<b>100</b>
- Nam	194	55,59
- Nữ	156	44,41

*(Đề án sắp xếp lao động theo Phụ lục 3 kèm theo Phương án này)*

**2. Kế hoạch tuyển dụng**

Dựa trên nhu cầu về nguồn nhân lực để đảm bảo quá trình sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa, Công ty sẽ bố trí sắp xếp vị trí, nhiệm vụ mới cho phù hợp đối với những lao động chuyển sang công ty cổ phần, đồng thời Công ty cũng sẽ tuyển dụng thêm những vị trí còn thiếu.

**PHẦN THỨ TƯ**

**PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT**

**Bảng số 21: Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa**

TT	Địa điểm sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m2)	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa	Ghi chú
1	Số 07 đường bán Cọ, phường Chiềng An, thành phố Sơn La	- Quyết định cho thuê đất số 4497/QĐ-UBND ngày 30/12/2002 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 473/HĐ-TĐ ngày 30/12/2002 - Đã cấp GCN V 878209 ngày 30/12/2002	1.300	Thời hạn thuê đất đến 30/12/2032	Xây dựng trụ sở phục vụ công tác quản lý đô thị và vệ sinh môi trường trên toàn tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
2	Số 07 đường bán Cọ, phường Chiềng An, thành phố Sơn La	- Quyết định cho thuê đất số 1058/QĐ-UBND ngày 10/5/2007 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 678/HĐ-TĐ ngày 10/5/2007 - Đã cấp GCN AĐ 385557 ngày	1.640	Thời hạn thuê đất đến 10/5/2037	Mở rộng trụ sở phục vụ công tác quản lý đô thị và vệ sinh môi trường trên toàn tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

		10/5/2007					
3	Tổ 9, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La	- Quyết định cho thuê đất số 1026/QĐ-UBND ngày 15/4/2009 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 756/HĐ-TĐ ngày 15/4/2009 - Đã cấp GCN AO 154121 ngày 15/4/2009	1.272	Thời hạn thuê đất đến	Nhà để xe phục vụ công tác vệ sinh môi trường trên địa bàn thành phố	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
4	Tổ 5, phường Chiềng Lê, thành phố Sơn La	Phiếu xác nhận đo đạc hiện trạng thửa đất	1.412		Đất vườn ươm phục vụ ươm cây giống đô thị	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
5	Tổ 2, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La	- Quyết định giao đất số 128/QĐ-UBND ngày 10/4/1992 của UBND tỉnh - Đã cấp GCN A 023935 ngày 10/4/1992	420	lâu dài	Nhà quản trang phục vụ công tác quản lý nghĩa trang nhân dân thành phố Sơn La	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
6	Bản Khoang, xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La	- Quyết định giao đất số 510/QĐ-UBND ngày 16/4/1999 của UBND tỉnh	110.556	lâu dài	Bãi rác Bản Khoang	Đang làm thủ tục xin đóng cửa bãi rác	
7	Bản Phiêng Pát, xã Chiềng Ngần,	- Quyết định giao đất số 1302/QĐ-UBND ngày 03/7/2000 của UBND tỉnh	19.610	lâu dài	Đường giao thông (vào bãi rác)	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền	



PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

	thành phố Sơn La					đất	
8	Bản khoang, xã Chiềng Ngần, thành phố Sơn La	- Quyết định giao đất số 52/QĐ-UBND ngày 14/01/2000 của UBND tỉnh	11.850	lâu dài	Đường giao thông (vào bãi rác)	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
9	Bản Nà Cạn, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La	- Quyết định giao đất số 382/QĐ-UBND ngày 29/3/1997 của UBND tỉnh	112.100	lâu dài	Đất nghĩa địa	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	Đã sử dụng hết
10	Tiểu khu 12, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu	- Quyết định cho thuê đất số 1892/QĐ-UBND ngày 10/10/1998 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 318/HĐ-TĐ ngày 10/10/1998 - Đã cấp GCN 1597874 ngày 10/10/1998	780	Đến ngày 01/01/2018	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Mộc Châu	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
11	Km 82 huyện Mộc Châu	- Quyết định giao đất số 132/QĐ-UBND ngày 17/7/1998 của UBND tỉnh	21.650	lâu dài	Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
12	Thị trấn Mộc Châu	- Quyết định giao đất số 400/QĐ-UBND ngày 09/9/2013 của UBND huyện Mộc Châu	114.500	lâu dài	Đất nghĩa địa	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	Diện tích đường nghĩa trang là 6.125m <sup>2</sup> ; Diện tích đường 6.125 m <sup>2</sup> ; Diện tích đã sđ là 600m <sup>2</sup> ;

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

							Diện tích còn lại chưa sd là 27,703 m <sup>2</sup>
13	Khu vực hẻm Bưng thị trấn nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu	- Quyết định giao đất số 1563/QĐ-UBND ngày 25/8/1998 của UBND tỉnh	20.000	lâu dài	Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
14	Tiểu khu III, thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn	- Quyết định cho thuê đất số 1690/QĐ-UBND ngày 02/8/2001 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 424/HĐ-TĐ ngày 02/8/2001 - Đã cấp GCN M 351395 ngày 02/8/2001	986	Thời hạn thuê đất đến 02/8/2021	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Mai Sơn	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
15	Xã Hát Lót, huyện Mai Sơn	- Quyết định giao đất số 2323/QĐ-UBND ngày 04/9/2012 của UBND tỉnh	100.200	lâu dài	Đất nghĩa địa	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	Diện tích đường nghĩa trang là 28.603 m <sup>2</sup> . đã thi công hoàn thành GD 1 nhưng chưa đi vào sd
16	Thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn	Chứng chỉ quy hoạch số 17/2001 ngày 3/4/2001 Do Sở Xây dựng cấp	45.000	lâu dài	Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	



PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

17	Tiểu III, thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu	- Quyết định cho thuê đất số 2356/QĐ-UBND ngày 01/10/2001 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 431/HĐ-TĐ ngày 01/10/2001 - Đã cấp GCN T 321186 ngày 01/10/2001	152	Thời hạn thuê đất đến 01/10/2021	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Yên Châu	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
18	Thị trấn Yên Châu, huyện Yên Châu	- Quyết định giao đất số 2218/QĐ-UBND ngày 18/8/2004 của UBND tỉnh - Đã cấp GCN AA 317696 ngày 18/8/2004	748	lâu dài	Xây dựng nhà để phương tiện chở rác	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
19	Xã Viêng Lán, huyện Yên Châu	- Quyết định giao đất số 1159/QĐ-UBND ngày 06/7/1999 của UBND tỉnh	4.750	lâu dài	Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất
20	Khối 5, thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên	- Quyết định cho thuê đất số 716/QĐ-UBND ngày 13/5/1999 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 336/HĐ-TĐ ngày 13/5/1999	360	Thời hạn thuê đất đến 13/5/2019	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Phù Yên	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
21	Xã Huy Hạ + Thị trấn Phù Yên, huyện Phù Yên	chưa có	18.688		Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

22	Bản Phiêng Ban 3, thị trấn Bắc Yên, huyện Bắc Yên	- Quyết định cho thuê đất số 216/QĐ-UBND ngày 10/5/2001 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 336/HĐ-TĐ ngày 13/5/1999	220	Thời hạn thuê đất đến 10/5/2021	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Bắc Yên	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
23	Thị trấn Bắc Yên, huyện Bắc Yên	- Quyết định giao đất số 105/QĐ-UBND ngày 26/8/1999 của UBND huyện Bắc Yên	5.866	lâu dài	Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
24	Tổ 10, thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã	- Quyết định cho thuê đất số 1691/QĐ-UBND ngày 02/8/2001 của UBND tỉnh - Hợp đồng thuê đất số 425/HĐ-TĐ ngày 02/8/2001 - Đã cấp GCN S 387460 ngày 02/8/2001	250	Thời hạn thuê đất đến 02/8/2021	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Sông Mã	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
25	Bản Lê Hồng Phong, xã Nà Nghịu, huyện Sông Mã	- Quyết định giao đất số 99/QĐ-UBND ngày 20/9/2007 của UBND huyện Sông Mã	4.300	lâu dài	Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
26	Thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu	- Quyết định giao đất số 1323/QĐ-UBND ngày 07/6/2001 của UBND tỉnh - Đã cấp GCN	264	lâu dài	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Chuyển từ hình thức giao đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm



PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

		M 351298 ngày 07/6/2001			quản lý đô thị huyện Thuận Châu		
27	Thị trấn Thuận Châu, huyện Thuận Châu	- Quyết định giao đất số 128/QĐ-UBND ngày 15/6/1995 của UBND tỉnh	50.000	lâu dài	Bãi đổ rác + Nghĩa địa	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
28	Thị trấn Ít Ong, huyện Mường La	Thông báo nộp tiền thuê đất	1.441	thời hạn thuê đất chưa xác định	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Mường La	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
29	Bản Két, xã Tạ Bú, huyện Mường La	- Quyết định giao đất số 2199/QĐ-UBND ngày 26/6/2006 của UBND huyện Mường La	1.400	lâu dài	Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
30	Xã Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp	Thỏa thuận quy hoạch số: 41/2010/GPQH ngày 13/1/2010 do UBND huyện Sốp cộp cấp	2.140	thời hạn thuê đất chưa xác định	Trụ sở làm việc phụ vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Sốp Cộp	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
31	Bản Nà Sài, xã Sốp Cộp, huyện Sốp Cộp		3.800	lâu dài	Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

32	Huyện Quỳnh Nhai		4.280	thời hạn thuê đất chưa xác định	Trụ sở làm việc phục vụ công tác quản lý vệ sinh môi trường đội quản lý đô thị huyện Quỳnh Nhai	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	
33	Huyện Quỳnh Nhai			lâu dài	Bãi đổ rác	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
34	Bản Phiêng Pát - Xã Chiềng Ngần - Thành phố Sơn La	Quyết định số 1453/QĐ-UB ngày 4/1/2001 của UBND tỉnh Sơn La	203.555	lâu dài	Khu xử lý chất thải rắn thành phố Sơn La	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	Chuyển từ hình thức giao đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với phần diện tích xây dựng nhà máy xử lý rác (Diện tích sử dụng 105.000m <sup>2</sup> , Còn lại 98.555 m <sup>2</sup> trồng rừng.
35	Bản Bó - Phường Chiềng An - TP Sơn La	Quyết định số 3939/QĐ-UB ngày 20/10/2004 của UBND tỉnh Sơn La	12.514	lâu dài	Đất vườn ươm phục vụ ươm giống cây đô thị	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	
36	Tổ 2, phường Quyết Tâm, thành phố Sơn La		30.200		Đất nghĩa địa	Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích công cộng không thu tiền đất	Diện tích đường cây xanh là 6.200 m <sup>2</sup> ; đã sử dụng 8.000 m <sup>2</sup> ; diện tích đất còn lại 16.000m <sup>2</sup> .

(Nguồn: Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La)



# PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

## PHẦN THỨ NĂM

### PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM SAU CỔ PHẦN HÓA

#### 1. Cơ hội và thách thức

##### ❖ Cơ hội

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

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

##### ❖ Thách thức

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

#### 2. Định hướng chiến lược sau khi cổ phần hóa

Thực hiện Quyết định số 1514/QĐ-UBND, ngày 25/7/2013 của UBND tỉnh Sơn La về việc phân loại và giao chỉ tiêu thực hiện chuyển đổi sở hữu DNNN thuộc UBND tỉnh Sơn La giai đoạn 2013-2015. Trên cơ sở những dự báo, nhận định tình hình mới, doanh nghiệp xây dựng mục tiêu, định hướng của Công ty cổ phần như sau:

##### ⚡ Mục tiêu

Theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và chủ trương của UBND tỉnh Sơn La về việc cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La nhằm các mục tiêu:

- Xây dựng Công ty Cổ phần Môi trường và dịch vụ đô thị Sơn La mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn nhân lực; Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường.+
- Xây dựng và phát triển các sản phẩm, dịch vụ tốt, sức cạnh tranh cao hơn.
- Xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi.
- Xây dựng đơn vị thành một đơn vị đi đầu trong lĩnh vực cung cấp các dịch vụ công ích và dân sinh, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống.

##### ⚡ Định hướng

- Liên kết: Các cổ đông, đối tác có tiềm năng về vốn, kỹ thuật, năng lực quản trị, sản phẩm và thị trường; Đồng thời thúc đẩy mạnh liên kết các bộ phận trong doanh nghiệp tạo ra chuỗi giá trị, nguồn lực tổng hợp để có lợi thế cạnh tranh hơn, hiệu quả hơn.

## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Ngành nghề và sản phẩm: Phát triển vững chắc - tập trung thực hiện tốt các gói hợp đồng cung cấp dịch vụ công ích được giao. Chuẩn bị các chiến lược sản phẩm và thị trường để phát triển sản xuất kinh doanh khi Công ty xử lý chất thải thành phố đưa Nhà máy chế biến phân hữu cơ vào sản xuất và Nhà máy xử lý nước thải thành phố Sơn La đi vào hoạt động.

- Về kỹ thuật, công nghệ: Từng bước đổi mới công nghệ thi công, trang thiết bị tiên tiến nhằm nâng cao năng lực cung cấp dịch vụ, tăng trưởng chất lượng, tạo ra giá trị gia tăng cao. Hợp tác với đối tác nước ngoài trong việc chuyển giao công nghệ và hỗ trợ kỹ thuật phục vụ quá trình vận hành trang thiết bị nhằm nâng cao năng suất, giá cả, chất lượng sản phẩm, dịch vụ tạo ra sản phẩm có tính cạnh tranh cao.

- Đổi mới: Đổi mới sâu sắc quản trị doanh nghiệp; Tạo dựng và phát triển thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp. Công ty là đơn vị dẫn đầu trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ công ích trên địa bàn tỉnh Sơn La.

### 3. Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hóa

Do hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trước khi cổ phần hóa đang gặp nhiều khó khăn do việc điều chỉnh đơn giá của UBND tỉnh Sơn La. Sau khi cổ phần hóa, mục tiêu quan trọng nhất Công ty là đổi mới và củng cố lại quản trị Công ty, sắp xếp lại nhân sự các phòng ban, ổn định hoạt động kinh doanh và giải quyết việc làm cho người lao động. Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hóa của Công ty cụ thể như sau:

**Bảng số 22: Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	67.330	74.063	81.469,3	89.616,2
	Tốc độ tăng trưởng doanh thu (năm nay so với năm trước)	%	1,04	<b>12,26</b>	10,0	10,0
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	65.983,40	68.878,59	75.766,45	83.343,093
3	Lợi nhuận thực hiện	Triệu đồng	1.346,6	5.184,4	5.702,8	6.273,13
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.077,280	4.147,528	4.562,280	5.018,51
5	Tỷ lệ cổ tức chi trả	%	0,0%	1,2%	1,5%	1,8%
6	Thu nhập bình quân người lao động	Tr.đồng /tháng	5,0	5,5	6,0	6,5
7	Lao động bình quân	Người	349	393	423	453
8	Nộp ngân sách	Triệu đồng	3.000	3.500	4.000	4.500

(Nguồn: Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La)

### 4. Giải pháp thực hiện sau cổ phần hóa

#### ⚡ Đầu tư nguồn vốn:

Để thực hiện kế hoạch ổn định và phát triển của Công ty cổ phần trong giai đoạn sau cổ phần hóa, Công ty sẽ đầu tư cho một số phần việc cụ thể sau:



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Thứ nhất Công ty tiếp tục duy trì năng lực hiện có của Công ty để đảm bảo quá trình sản xuất kinh doanh không bị gián đoạn sau quá trình cổ phần hóa. Đồng thời tiến hành lộ trình tái cơ cấu nguồn vốn dần dần trong khoảng từ 3 – 5 năm, sắp xếp việc trả nợ đảm bảo khả năng thanh toán và khả năng tự chủ về tài chính là tối ưu nhất. Trên cơ sở xây dựng các phương án sản xuất kinh doanh, quản lý dòng tiền cũng như chiến lược phù hợp để có thể nâng cao uy tín cũng như thương hiệu của Công ty sau cổ phần hóa;

- Thứ hai Công ty tiến hành cải tạo khôi văn phòng, sửa sang cơ sở vật chất phòng họp, phòng tiếp khách để đảm bảo được chất lượng nhà cửa vật kiến trúc, đem đến uy tín thương hiệu của Công ty đối với đối tác trong quan hệ kết hợp làm ăn. Bên cạnh đó, nâng chất lượng, điều kiện làm việc, tính chuyên nghiệp của đội ngũ quản lý lên một bước mới. Nâng cao năng lực cạnh tranh trong điều kiện cơ chế mới;

- Thứ ba Công ty tiếp tục đại tu sửa chữa lớn một số xe ô tô vận chuyển rác đã cũ, thường xuyên bảo dưỡng định kỳ phương tiện vận chuyển để tránh hư hỏng vật nhằm nâng cao năng lực hoạt động sản xuất. Đồng thời tiếp tục đầu tư mua sắm thêm phương tiện vận chuyển nhằm đáp ứng kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động dịch vụ khác.

Thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua tuy đã đạt được nhiều thành công nhưng cũng gặp nhiều khó khăn, thách thức. Công việc không ổn định, nguồn việc không đều và thiếu, mức độ cạnh tranh trên thị trường ngày càng tăng tạo nguy cơ cho sự phát triển ổn định của Công ty. Để đạt được các mục tiêu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra trong giai đoạn 2016 - 2018 và những năm tiếp theo đòi hỏi toàn thể cán bộ, đảng viên, công nhân viên trong Công ty phải tiếp tục phấn đấu nhiều hơn nữa để đạt được kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, Công ty cần có sự giúp đỡ từ phía Nhà nước và chính quyền địa phương để có thể ổn định duy trì và phát triển hoạt động của Công ty, ít bị ảnh hưởng sau cổ phần hóa.

### ⚡ **Giải pháp về thị trường:**

Trong giai đoạn sắp tới, Công ty tập trung triển khai các nhóm biện pháp và hoạt động cụ thể như sau:

- Xây dựng chiến lược phát triển thị trường phù hợp với năng lực của Công ty trên từng lĩnh vực hoạt động cụ thể, trong đó tập trung vào 2 lĩnh vực chính là: dịch vụ công ích và sản xuất chế biến phân hữu cơ, tiến tới dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải.

- Tập trung tiết giảm chi phí trên mọi lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện nghiêm túc các quy định về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, giảm tối đa các chi phí quản lý; Tập trung cải cách các thủ tục hành chính, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo thông tin điều hành được xử lý kịp thời, nhanh chóng, hiệu quả. Quán triệt vai trò trách nhiệm của cán bộ, nhân viên, tăng cường quản lý giờ lao động, bố trí nhân lực phù hợp, đúng người, đúng việc tạo điều kiện để lao động phát huy tối đa khả năng.

- Tranh thủ sự hỗ trợ của các ban ngành, địa phương trong thực hiện chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh và nhiệm vụ kinh tế - chính trị của công ty. Nắm bắt kịp thời những thông tin về chiến lược, định hướng, tiến trình đầu tư, cung cấp các dịch vụ công cộng để giành lợi thế trong việc cạnh tranh, tham gia đầu tư hay nhận thầu xây lắp các dự án. Chú trọng tăng cường



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

công tác đối ngoại để tranh thủ sự ủng hộ của các cấp lãnh đạo và ban ngành địa phương, không ngừng củng cố mở rộng quan hệ với các tổ chức quốc tế trong hoạt động bảo vệ môi trường và cung cấp dịch vụ công. Chủ động tìm kiếm đối tác kinh doanh và mở rộng địa bàn hoạt động, kể cả lĩnh vực công ích và các hoạt động kinh doanh khác. Khai thác và mở rộng thị trường hoạt động, đồng thời phát triển thêm ngành nghề kinh doanh trong thời gian tới. Chủ động áp dụng và thực hiện cơ chế đặt hàng theo đơn giá mới với chính quyền địa phương trong hoạt động công ích.

### ✦ **Giải pháp về công nghệ:**

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý khoa học công nghệ, xây dựng đội ngũ cán bộ chuyên trách có năng lực để phụ trách việc nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ vào quản lý và sản xuất của Công ty.
- Nghiên cứu, tiếp cận, chuyển giao và sử dụng thành thực các loại công nghệ tiên tiến trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.

### ✦ **Giải pháp về nâng cao năng lực quản lý:**

- Sau khi cổ phần hóa cần tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ về mọi mặt để đảm bảo rằng mọi kế hoạch đã được đưa ra và thông qua phải được thực hiện một cách nghiêm túc, có chất lượng. Điều này sẽ tạo ra tính kỷ luật trong quản lý, nâng cao hiệu quả lãnh đạo, chỉ đạo của người quản lý.
- Trên cơ sở Điều lệ được thông qua, Công ty sẽ hoàn thiện các Quy chế, Quy trình nghiệp vụ phù hợp với các quy định của Nhà nước và pháp luật theo hướng khuyến khích, tạo điều kiện chủ động, phát huy tính sáng tạo của các bộ phận quản lý và đơn vị trực thuộc. Trong đó, Công ty sẽ ưu tiên xây dựng quy chế trả lương và quy chế quản lý tài chính nội bộ. Hoàn thiện tổ chức và nâng cao hiệu quả bộ máy của Công ty; tiếp tục bổ sung, sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động, hệ thống quy chế quản lý cho phù hợp với mô hình tổ chức công ty cổ phần có vốn Nhà nước chi phối, phù hợp với chủ trương chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước và phù hợp với cơ chế thị trường.
- Tăng cường áp dụng những chuẩn mực quản trị kinh doanh hiện đại có hiệu quả cao. 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 nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành.

### ✦ **Giải pháp về nhân sự và bộ máy Công ty cổ phần:**

- 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. Nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ đầu ngành, đảm bảo đủ nhân lực chất lượng cao có khả năng về chuyên môn và ngoại ngữ để có thể đáp ứng được yêu cầu trong lĩnh vực. Xây dựng và hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân sự, thường xuyên tổ chức đánh giá lại đội ngũ cán bộ quản lý theo từng thời kỳ. Sau chính thức chuyển sang mô hình Công ty cổ phần, ban lãnh đạo sẽ tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức từ bộ phận quản lý đến các bộ phận trực tiếp theo hướng gọn nhẹ, phù hợp với ngành nghề đào tạo, năng lực sở trường. Những cán bộ không đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ thì Công ty sẽ đào tạo lại hoặc bố trí việc làm khác cho phù hợp. Công ty ưu tiên nhận những người đã qua đào tạo cơ bản, tốt nghiệp đại học loại khá, giỏi theo nhu cầu tuyển dụng trong từng thời điểm.



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

- Hoàn thiện cơ chế chính sách động viên, khuyến khích có hiệu quả đối với người lao động; Xây dựng cơ chế đánh giá, bổ nhiệm, đãi ngộ khoa học, công khai, minh bạch tạo môi trường làm việc văn minh, thoải mái nhằm phát huy tối đa năng lực của từng cán bộ, nhân viên đồng thời duy trì phát triển được nguồn nhân lực hiện có và thu hút được nguồn nhân lực từ bên ngoài. Hàng năm, tiến hành bố trí, sắp xếp lao động một cách hợp lý theo đúng quy định và phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh. Trong đó, những lao động có tinh thần trách nhiệm cao, gắn bó với doanh nghiệp, lao động đã mua cổ phần tại Công ty đồng thời là cổ đông của Công ty sẽ được ưu tiên hơn khi Công ty thực hiện các chính sách lao động.

- Không ngừng nâng cao thu nhập đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Đảm bảo có chính sách tiền lương phù hợp, đáp ứng được những nhu cầu chính đáng của người lao động để duy trì đội ngũ lao động có trình độ năng lực và tâm huyết; thực hiện việc phân phối tiền lương công bằng theo hiệu quả công việc, sự cống hiến của người lao động và phù hợp với điều kiện thị trường...

### 5. Kế hoạch đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

#### ❖ Lý do, lợi ích của việc đăng ký giao dịch:

Thị trường chứng khoán là một thể chế tài chính bậc cao và việc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán là xu thế phát triển tất yếu của các doanh nghiệp. Thị trường chứng khoán Việt Nam tuy mới đi vào hoạt động nhưng đã đạt được những thành tựu đáng kể góp phần quan trọng cho sự phát triển của nền kinh tế cũng như các doanh nghiệp. Khi đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Môi trường và dịch vụ đô thị Sơn La sẽ có những lợi ích như sau:

- Thuận lợi hơn trong việc huy động vốn;
- Gia tăng vị thế và uy tín của Công ty;
- Tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu của Công ty;
- Tăng cường tính minh bạch trong công tác điều hành, quản lý Công ty.

#### ❖ Kế hoạch đăng ký giao dịch

Với những lợi ích của việc đăng ký giao dịch nêu trên, cổ phiếu của Công ty cổ phần Môi trường và dịch vụ đô thị Sơn La dự kiến sẽ được đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

### PHẦN THỨ SÁU:

### RỦI RO DỰ KIẾN

#### 1. Rủi ro kinh tế

Gia nhập tổ chức thương mại thế giới WTO từ năm 2007, nền kinh tế Việt Nam đã có những bước tăng trưởng tích cực nhờ các chính sách kinh tế thế giới và việc mở rộng giao lưu và hợp tác với nhiều nước trên thế giới. Tuy nhiên, bên cạnh thuận lợi do ký kết các hiệp định thương mại thì việc cạnh tranh ngày càng tăng cao, các doanh nghiệp nước ngoài vào Việt Nam gia tăng, gây khó khăn thách thức với các doanh nghiệp trong nước.

Trong năm 2015, kinh tế vĩ mô của Việt Nam ngày càng ổn định và lấy lại được đà tăng trưởng khá cao. Năm 2015, tổng sản phẩm trong nước (GDP) ước tính tăng 6,68% so với năm



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

2014; cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và mức tăng trưởng này cao nhất trong giai đoạn 2011-2015. Năm 2015, CPI bình quân tăng 0,63% so với bình quân năm 2014, mức tăng thấp nhất trong 14 năm trở lại đây, chủ yếu là do yếu tố giảm giá của thế giới, tác động vào Việt Nam và cũng kiến tạo nên sự ổn định đối với tổng cầu của nền kinh tế. Theo Báo cáo Triển vọng kinh tế toàn cầu của WB công bố tháng 01-2016 dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2016 ở mức 2,9%. Kinh tế thế giới năm 2016 được dự đoán là có phục hồi nhưng không vững chắc, chủ yếu là do thương mại toàn cầu suy giảm; khả năng biến động thị trường tài chính do các nước tiếp tục phá giá đồng tiền và lãi suất ở các nền kinh tế chủ đạo tăng ở các mốc thời gian không dự đoán được; giá dầu thấp gây áp lực đến cân đối tài chính ở các nước sản xuất dầu; nguy cơ suy thoái hoặc giảm phát kéo dài ở các nền kinh tế châu Âu, Nhật Bản; các thị trường mới nổi đang gặp nhiều thách thức do các nguyên nhân chính trị, kinh tế, tài chính tiền tệ chi phối. Khả năng phát triển kinh tế tiếp tục bị kìm hãm bởi những yếu tố, như năng suất thấp, dân số ngày càng già hóa và những ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu.

### 2. Rủi ro luật pháp

Hệ thống luật pháp Việt Nam hiện nay vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện, nên việc vận dụng pháp luật vào thực tế hoạt động kinh doanh còn khó khăn, không kịp thời và thiếu nhất quán. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp, chồng chéo nhau trong vấn đề đất đai nói riêng, hệ thống văn bản pháp quy nói chung. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau (Luật Doanh nghiệp, Luật Bảo vệ Môi trường,...). Dự kiến các sắc luật này vẫn cần có sự sửa đổi cho phù hợp hơn. Sự thay đổi sẽ phần nào tác động hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý. Tuy nhiên, có thể thấy rằng cùng với xu hướng phát triển của nền kinh tế, hệ thống pháp lý cũng sẽ ngày càng được hoàn thiện hơn, các thủ tục hành chính cũng thông thoáng hơn. Do đó, hoạt động kinh doanh của các công ty trong lĩnh vực công ích, bảo vệ môi trường nói riêng và của cả nền kinh tế nói chung hứa hẹn sẽ có một hành lang pháp lý vững chắc và rõ ràng hơn.

### 3. Rủi ro đặc thù

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

Mặt khác, khi nền kinh tế đất nước nói chung và của tỉnh Sơn La nói riêng ngày càng phát triển thì địa bàn ngày càng mở rộng, khối lượng công việc công tác dịch vụ đô thị tăng cao, điều này đã làm tăng thêm khối lượng công việc cho đội ngũ CBCNV. Hiện nay số lao động phổ thông còn chiếm tỷ lệ khá cao, điều này khiến Công ty có thể gặp khó khăn về nguồn nhân lực khi Công ty đổi mới máy móc, trang thiết bị hiện đại để làm việc.



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

### 4. Rủi ro của đợt chào bán

Sau 13 năm ra đời và đi vào hoạt động, thị trường chứng khoán Việt Nam đã đạt được một số thành công nhất định như quy mô thị trường tăng dần qua các năm, giá trị vốn hóa năm 2013 đạt 31% tổng sản phẩm quốc dân (GDP),... Tuy nhiên bên cạnh đó còn tồn tại nhiều vấn đề bất cập như quy mô thị trường chưa tương xứng với tiềm năng phát triển, sản phẩm còn nghèo nàn, kiến thức của nhà đầu tư về thị trường chứng khoán còn hạn chế, nhà đầu tư hành động chủ yếu theo đám đông,...

Với thực trạng hiện nay, thị trường chứng khoán Việt Nam đang trong thời kỳ điều chỉnh do chịu ảnh hưởng tiêu cực từ sự suy giảm kinh tế chung. Mặt khác, tâm lý của các nhà đầu tư chưa thật sự ổn định, đang chờ đợi những động thái tích cực hơn của Chính phủ và dấu hiệu lạc quan hơn từ nền kinh tế, dẫn đến tình hình giao dịch của cổ phiếu cả trên thị trường niêm yết và thị trường OTC không thật sôi động. Do đó việc chào bán cổ phần ra công chúng vào thời điểm này sẽ gặp một số khó khăn và điểm bất lợi nhất định. Tuy nhiên, những phản ứng tích cực của nền kinh tế với các chính sách điều tiết của Chính phủ thời gian gần đây và niềm tin dường như phần nào được lấy lại nơi các nhà đầu tư có thể hứa hẹn sự trở lại sôi động hơn của thị trường chứng khoán thời gian sắp tới.

Cổ phiếu của Công ty chưa được đưa vào giao dịch tập trung nên tính thanh khoản thấp hơn so với các công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực có cổ phiếu niêm yết trên sàn giao dịch. Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán

### 5. Rủi ro khác

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

## PHẦN THỨ BẢY

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ

#### 1. Các bước tiến hành sau khi phương án được duyệt

Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt, Công ty sẽ tổ chức thực hiện đề án theo kế hoạch tiến độ cụ thể như sau:

1. Tổ chức bán đấu giá cổ phần cho các nhà đầu tư bên ngoài theo phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt.
2. Căn cứ giá đấu thành công thấp nhất, Công ty sẽ tính giá ưu đãi mua cổ phần của cán bộ công nhân viên (giá giảm 40% so với giá đấu thành công thấp nhất) và tiến hành thu tiền mua cổ phần của hai đối tượng này sau khi bán đấu giá công khai.
3. Báo cáo kết quả bán cổ phần ra bên ngoài cho Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La ngay khi hoàn thành việc bán cổ phần.



## PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

4. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập sau khi hoàn thành việc bán đấu giá cổ phần.
5. Đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La sau khi tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần.
6. Lập thủ tục bàn giao vốn và tài sản cho Công ty cổ phần.

### 2. Kiến nghị

Đề sớm ổn định tổ chức và kinh doanh sau khi chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La kính đề nghị UBND tỉnh Sơn La và các Sở Ban ngành ban hành các quy định, chính sách phù hợp để các doanh nghiệp đang hoạt động trong lĩnh vực công ích đô thị khi mới chuyển đổi sang Công ty cổ phần hoạt động được thuận lợi, ổn định, cụ thể:

Thứ nhất, Để quá trình cổ phần hóa thành công và nhanh chóng đi vào hoạt động ổn định, Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa, Ban Đổi mới và quản lý doanh nghiệp tỉnh và UBND tỉnh Sơn La cho ý kiến về việc sớm phê duyệt phương án cổ phần theo hình thức, quy mô và cơ cấu vốn điều lệ mà doanh nghiệp đã cân nhắc và lựa chọn phù hợp với chủ trương định hướng của Đảng và Nhà nước. Tiếp tục hỗ trợ và tạo điều kiện để doanh nghiệp phát triển ổn định lâu dài sau khi chuyển thành công ty cổ phần

Thứ hai, Tiếp tục duy trì địa bàn và khối lượng đặt hàng công tác duy trì Vệ sinh môi trường với UBND tỉnh Sơn La từ 3 đến 5 năm nhằm tạo điều kiện ổn định về công việc cho cán bộ công nhân viên lao động yên tâm làm việc và đơn vị sau cổ phần hóa, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thứ ba, Trong trường hợp không bán hết cổ phần theo phương án, kính đề nghị UBND tỉnh Sơn La xem xét, điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La thành Công ty cổ phần theo quy định.

Việc cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La là thật sự cần thiết nhằm chuyển đổi hình thức hoạt động của Công ty cũng như nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới.

Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa, Ban đổi mới Doanh nghiệp tỉnh xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Môi trường đô thị Sơn La...

#### Nơi nhận:

- Ban Chỉ đạo CPH DN tỉnh Sơn La;
- Ban Đổi mới doanh nghiệp tỉnh Sơn La;
- Ban giám đốc Công ty;
- Lưu: Công ty, (7Hg).

Sơn La, ngày 12 tháng 04 năm 2016

T.M CÔNG TY TNHH NN MTV  
MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ SƠN LA  
CHỨC TỊCH - GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Minh