

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~3454~~ /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 20 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH BẢN SAO

Về việc điều chỉnh Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước và Danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016 - 2020; Công văn số 991/TTg-ĐMDN ngày 10/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt danh mục doanh nghiệp nhà nước hoàn thành cổ phần hóa theo từng năm giai đoạn 2017 - 2020.

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần; Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/5/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/2/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh; Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

Xét đề nghị của Trưởng Ban Chi đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tại Tờ trình số 10/TTr-BCĐ ngày 18/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/7/2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk để

thực hiện cổ phần hóa như sau: "...giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 105.985.171.782 đồng (một trăm lẻ năm tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi một ngàn, bảy trăm tám mươi hai đồng), bao gồm cả giá trị tài sản là 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT - 01C, với tổng giá trị là 29.938.197.418 đồng".

Điều chỉnh thành: "...Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 76.046.974.364 đồng (bảy mươi sáu tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm sáu mươi bốn đồng)".

2. Điều chỉnh Điều 2 Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh:

"Giá trị tài sản không đưa vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (tính theo giá trị sổ sách kế toán) 595.745.417.366 đồng, trong đó:

- Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng, phúc lợi: Hội trường và xe ô tô 29 chỗ ngồi với tổng giá trị còn lại theo sổ sách kế toán là 5.498.049.000 đồng. Công đoàn công ty cổ phần có trách nhiệm quản lý, sử dụng 2 tài sản trên đúng mục đích theo khoản 4, điều 14, Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

- Tài sản hình thành từ vốn đầu tư ngân sách Nhà nước phục vụ cho hoạt động công ích mà Công ty được giao quản lý, khai thác, sử dụng không tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa giá trị là 590.247.368.366 đồng, gồm:

+ Tài sản nhà cửa, vật kiến trúc: 112.641.534.426 đồng;

+ Máy móc, thiết bị: 1.420.960.000 đồng;

+ Phương tiện vận tải, truyền dẫn: 1.184.504.000 đồng;

+ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: 475.000.369.940 đồng (sau khi công trình hoàn thành và được phê duyệt quyết toán, UBND tỉnh giao Sở Tài chính rà soát từng danh mục công trình, tài sản có nhu cầu phục vụ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần, Công ty cổ phần có trách nhiệm mua lại phần giá trị tài sản này theo quy định hiện hành của Nhà nước)".

Điều chỉnh thành:

"Giá trị tài sản không đưa vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (tính theo giá trị sổ sách kế toán) 625.683.614.784 đồng, trong đó:

- Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng, phúc lợi: Hội trường và xe ô tô 29 chỗ ngồi với tổng giá trị còn lại theo sổ sách kế toán là 5.498.049.000 đồng. Công đoàn công ty cổ phần có trách nhiệm quản lý, sử dụng 2 tài sản trên đúng mục đích theo khoản 4, điều 14, Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

- Tài sản hình thành từ vốn đầu tư ngân sách Nhà nước phục vụ cho hoạt động công ích mà Công ty được giao quản lý, khai thác, sử dụng không tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa giá trị là 620.185.565.784 đồng, gồm:

+ Tài sản nhà cửa, vật kiến trúc: 112.641.534.426 đồng;

+ Máy móc, thiết bị: 31.359.157.418 đồng;

+ Phương tiện vận tải, truyền dẫn: 1.184.504.000 đồng;

+ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: 475.000.369.940 đồng (sau khi công trình hoàn thành và được phê duyệt quyết toán, UBND tỉnh giao Sở Tài chính rà soát từng danh mục công trình, tài sản có nhu cầu phục vụ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần, Công ty cổ phần có trách nhiệm mua lại phần giá trị tài sản này theo quy định hiện hành của Nhà nước)".

3. Lý do điều chỉnh: Tài sản gồm 9 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C, với tổng giá trị là 29.938.197.418 đồng (chưa có thuế VAT) không phải là tài sản của Công ty và sổ sách kế toán của Công ty không thể hiện. Các tài sản nói trên thuộc nhóm tài sản phục vụ hoạt động công ích và Công ty được giao quản lý, khai thác, sử dụng.

Điều 2. Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn thực hiện theo Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Căn cứ vào giá trị doanh nghiệp được xác định tại Điều 1 và Điều 2 quyết định này, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa thay thế Phương án cổ phần hóa được phê duyệt tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 của UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Đối ngoại và Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Lao động - Thương binh và Xã hội; Nội vụ; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk; Giám đốc Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Nơi nhận**
- Như điều 4;
 - CT, PCT UBND tỉnh;
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KT (TVT-25b).

CHỦ TỊCH BAN SÀO ĐUNG VỚI BAN CHỈNH
Số chứng thực 1 1 4 6 5 Quyền số SGT/BS
27-12-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Hà



Lê Minh Phúc

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **3513** /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **26** tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước và danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016 - 2020; Công văn số 991/TTg-ĐMDN ngày 10/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt danh mục doanh nghiệp nhà nước hoàn thành cổ phần hóa theo từng năm giai đoạn 2017 - 2020; Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/5/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành Công ty cổ phần; Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/5/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần; Nghị định số 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014 của Chính phủ về chính sách tinh giản biên chế; Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của UBND tỉnh về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của UBND tỉnh về điều chỉnh Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của UBND tỉnh về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Căn cứ Quyết định 2760/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của UBND tỉnh về thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh về điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Quyết định 3454/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về điều chỉnh Quyết định 1460/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Trường Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tại Tờ trình số 11/TTr-BCĐ ngày 21/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên gọi của Công ty cổ phần

Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK;**

Tên tiếng Anh: DAK LAK URBAN AND ENVIROMENT JOINT STOCK COMPANY;

Tên viết tắt: DAKURENCO;

Trụ sở chính: Số 01 đường Đào Duy Từ - Phường Thống Nhất - Thành phố Buôn Ma Thuột - tỉnh Đắk Lắk;

Điện thoại: 0262.3816886

Fax: 0262.3816886

Website: <http://moitruongdothidaklak.com.vn>

2. Hình thức cổ phần hóa: Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp.

3. Tư cách pháp nhân

Công ty cổ phần Đô thị và Môi trường Đắk Lắk có tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thực hiện chế độ hạch toán kế toán độc lập, được sử dụng con dấu riêng, mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật, tổ chức và hoạt động theo điều lệ của Công ty cổ

phần và Luật Doanh nghiệp, đăng ký kinh doanh những ngành nghề theo Luật định.

4. Ngành nghề kinh doanh

Kế thừa các ngành nghề của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc, sau cổ phần hóa các ngành nghề kinh doanh của Công ty do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định theo quy định pháp luật và được nêu chi tiết trong Phương án cổ phần hóa đính kèm.

5. Vốn điều lệ và cơ cấu phát hành

5.1. Căn cứ xây dựng vốn điều lệ:

- Định hướng phát triển Công ty cổ phần giai đoạn 2019 - 2023.

- Giá trị doanh nghiệp, giá trị phần vốn Nhà nước của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc tại thời điểm ngày 01/07/2017 theo sổ sách kế toán như sau:

+ Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/07/2017 theo sổ sách kế toán: 647.890.677.217 đồng;

+ Giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/07/2017 theo sổ sách kế toán: 66.202.166.886 đồng.

- Giá trị doanh nghiệp, giá trị phần vốn Nhà nước thực tế đánh giá lại của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc tại thời điểm 01/07/2017 như sau:

+ Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/07/2017: 149.807.004.273 đồng;

+ Giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/07/2017 theo xác định giá trị doanh nghiệp: 76.046.974.364 đồng.

Vốn điều lệ Công ty cổ phần được xác định bằng giá trị thực tế phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 01/7/2017 là 66.202.166.886 đồng, lấy tròn số 66.200.000.000 đồng. Phần chênh lệch giữa giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán với vốn điều lệ là 2.166.886 đồng, nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp.

5.2 Quy mô vốn điều lệ:

Chỉ tiêu	Giá trị
Vốn điều lệ	66.200.000.000 đồng
Mệnh giá một cổ phần	10.000 đồng/ cổ phần
Số lượng cổ phần	6.620.000 cổ phần

5.3. Số lượng cổ phần phát hành lần đầu 6.620.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng, trong đó cơ cấu vốn điều lệ như sau:

TT	Cổ đông	SL CP sở hữu	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/ Vốn Điều lệ (%)
1	Nhà nước	2.383.200	23.832.000.000	36,00%
2	Người lao động	1.345.600	13.456.000.000	20,33%
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm thực tế làm việc</i>	853.600	8.536.000.000	12,90%
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm cam kết làm việc lâu dài</i>	492.000	4.920.000.000	7,43%
3	Nhà đầu tư khác	2.891.200	28.912.000.000	43,67%
	Tổng	6.620.000	66.200.000.000	100,00%

Cơ cấu vốn điều lệ chính thức của Công ty cổ phần Đô thị và Môi trường Đắc Lắc sẽ được xác định sau khi có kết quả bán cổ phần và được UBND tỉnh phê duyệt.

6. Giá khởi điểm và tổ chức bán đấu giá cổ phần

Giá khởi điểm tại thời điểm chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng được xác định trên cơ sở đơn vị tư vấn đề xuất, Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc sau khi xem xét đề nghị như sau:

$$\text{Giá khởi điểm} = \frac{\text{Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước theo đánh giá lại}}{\text{Số cổ phần dự kiến phát hành}} = \frac{76.046.974.364}{6.620.000} = 11.487 \text{ đồng}$$

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh, đặc thù ngành cũng như kế hoạch trong sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc đề nghị mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài là 11.500 đồng/cổ phần (*mười một nghìn, năm trăm đồng/cổ phần*).

- Tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

7. Thời gian bán cổ phần

Trong vòng 4 tháng kể từ ngày có quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc của UBND tỉnh.

8. Phương án bán cổ phần phát hành lần đầu

8.1. Phương án bán cổ phần lần đầu ra công chúng

- Số cổ phần bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư là 2.891.200 cổ phần, với tổng giá trị (theo mệnh giá): 28.912.000.000 đồng (hai mươi tám tỷ, chín trăm mười hai triệu đồng), chiếm 43,67% vốn điều lệ.

- Đối tượng tham gia đấu giá: các nhà đầu tư cá nhân, tổ chức trong nước và ngoài nước theo đúng quy định của Pháp luật.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Cơ quan đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

8.2. Phương án bán cổ phần cho người lao động trong Công ty

a) Cổ phần bán ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước:

- Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 887 người.

- Tổng số lao động được mua cổ phần ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: 887 người.

- Tổng số năm công tác được mua cổ phần 8.536 năm, tương ứng với tổng số cổ phần tối đa được mua ưu đãi là 853.600 cổ phần.

- Số cổ phần được mua tối đa cho một năm công tác của 01 người lao động: 100 cổ phần/năm.

- Tổng số cổ phần bán cho người lao động ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước 853.600 cổ phần, chiếm tỷ lệ 12,90% vốn điều lệ.

- Giá bán: Theo quy định điểm b khoản 1 điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ, giá bán cổ phần cho người lao động bằng 60% giá trị một cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần) = 6.000 đồng/1 cổ phần.

- Số lượng cổ phần bán với giá ưu đãi nói trên, người lao động phải nắm giữ và không được chuyển nhượng trong vòng 03 (ba) năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi.

Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

b) Cổ phần bán ưu đãi theo cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần:

Người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, 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 như sau:

- Mua thêm 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;

- Mua thêm 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 đối với đối tượng là chuyên gia giỏi và cán bộ quản lý có nghiệp vụ cao;

- Tổng số lao động cam kết tiếp tục làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời hạn ít nhất 3 năm (36 tháng) kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi theo mô hình Công ty cổ phần là 761 người, tổng số cổ phần đăng ký mua 492.000 cổ phần, chiếm 7,43% vốn điều lệ.

- Giá bán: Theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 42, Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ, giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng giá khởi điểm bán đấu giá công khai được UBND tỉnh phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

Số cổ phần người lao động mua thêm quy định tại khoản này được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.

9. Phương án sắp xếp lại lao động

9.1. Phương án sắp xếp lao động khi thực hiện cổ phần hóa Công ty:

Tổng số lao động có đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 01/7/2017 là 887 người.

- Số lao động chuyển sang công ty cổ phần là 794 người.

- Số lao động không có nhu cầu sử dụng là 93 người; trong đó:

+ Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành: 16 người;

+ Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động: 62 người;

+ Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: 15 người, trong đó số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP là 13 người; số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP là 2 người.

9.2. Dự toán kinh phí chi trả trợ cấp cho người lao động không có nhu cầu sử dụng:

Tổng kinh phí thực hiện chính sách 883.480.860 đồng, trong đó:

a) Số lao động dôi dư tuyển dụng lần cuối cùng trước ngày 21/4/1998 là 03 người; kinh phí thực hiện chính sách: 220.827.860 đồng;

b) Số lao động dôi dư tuyển dụng lần cuối cùng sau ngày 21/4/1998 là 10 người; kinh phí thực hiện chính sách: 187.962.500 đồng;

c) Thực hiện tinh giản biên chế quy định tại Điều 6 Nghị định số 108/2014/NĐ-CP, là 02 người; kinh phí thực hiện chính sách: 175.696.500 đồng;

d) Tổng số lao động, quản lý chấm dứt hợp đồng lao động là 62 người; kinh phí thực hiện chính sách: 298.994.000 đồng;

Nguồn kinh phí: tiền thu từ bán cổ phần khi thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc.

10. Phương án sử dụng đất

Công ty cổ phần Đô thị và Môi trường Đắc Lắc thực hiện quản lý, sử dụng đất theo Phương án sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 28/3/2018.

11. Chi phí cổ phần hóa

Thực hiện theo Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc, dự toán chi phí cổ phần hóa của Công ty là 878.000.000 đồng. Trong quá trình triển khai thực hiện bán cổ phần tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, nếu có phát sinh các chi phí Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty sẽ tham mưu UBND tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh bổ sung dự toán chi phí cổ phần hóa.

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc có trách nhiệm thực hiện quyết toán chi phí cổ phần hóa theo số thực tế phát sinh và quyết toán kinh phí lao động dôi dư theo quy định hiện hành của Nhà nước.

12. Quản lý, sử dụng số tiền thu từ cổ phần hóa

Toàn bộ số tiền thu được từ cổ phần hóa Công ty sau khi trừ các khoản:

- Thanh toán chi phí cổ phần hoá: 878.000.000 đồng;
- Giải quyết chế độ cho người lao động: 883.480.860 đồng;

Phần chênh lệch còn lại được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo quy định tại Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/5/2018 của Bộ Tài chính.

13. Đối với giá trị tài sản không đưa vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (tính theo giá trị sổ sách kế toán) là 625.683.614.784 đồng:

- Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng phúc lợi (hội trường và xe ô tô 29 chỗ) với tổng giá trị 5.498.049.000 đồng: Công đoàn Công ty cổ phần có trách nhiệm quản lý, sử dụng 2 tài sản nói trên theo đúng mục đích theo khoản 4, Điều 14 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

- Tài sản hình thành từ vốn đầu tư ngân sách nhà nước phục vụ cho hoạt động công ích mà Công ty được giao quản lý, khai thác sử dụng không tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa: 620.185.565.784 đồng, gồm:

- + Tài sản nhà cửa, vật kiến trúc: 112.641.534.426 đồng;
- + Máy móc, thiết bị: 31.359.157.418 đồng;
- + Phương tiện vận tải, truyền dẫn: 1.184.504.000 đồng;
- + Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: 475.000.369.940 đồng.

Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa, theo dõi và xử lý theo quy định tại điểm c, Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

14. Các nội dung khác không nêu trong Phương án cổ phần hóa này, Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk triển khai thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2.

1. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk có trách nhiệm:

- Chỉ đạo Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk: Tiến hành bán cổ phần theo quy định, tổ chức Đại hội cổ đông lần đầu và thực hiện các công việc để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần theo quy định pháp luật.

- Thẩm tra và trình UBND tỉnh phê duyệt quyết toán chi phí cổ phần hóa, quyết toán giá trị ưu đãi cho người lao động và xử lý phần chênh lệch tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/7/2017) và thời điểm Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động (ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) đúng quy định.

2. Giám đốc và kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk có trách nhiệm:

- Điều hành, quản lý Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk cho đến khi bàn giao toàn bộ tài sản, tiền vốn, lao động cho Công ty cổ phần Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

- Về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk đến thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần Đô thị và Môi trường Đắk Lắk thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

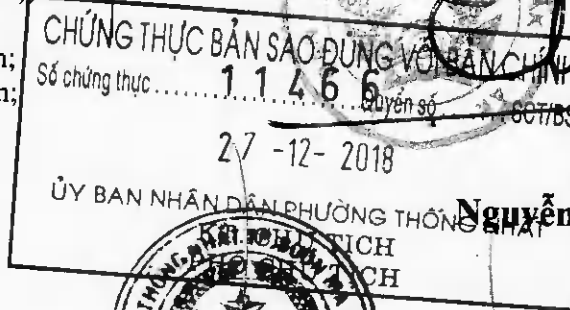
Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Đổi mới & Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính; Kế hoạch và Đầu tư, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Trưởng Ban

và các thành viên Ban Chi đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / Tsb

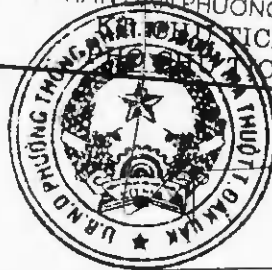
Nơi nhận

- Như điều 3;
- BCD ĐM & PTDN Trung ương;
- Văn phòng Chính phủ; (hay b/c)
- Bộ Tài chính (Cục TCDN);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT (TVT-25b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà



Lê Minh Phúc

**PEOPLE'S COMMITTEE OF
DAK LAK PROVINCE**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 3513/QD-UBND

Dak Lak, the 26th of December, 2018

DECISION
**on the Approval of Equitization Plan of Dak Lak Urban and
Environmental Limited Company**

CHAIRMAN OF DAKLAK PROVINCIAL PEOPLE COMMITTEE

Pursuant to the Law on Organization of the Local Government passed on 19/6/2015;

Pursuant to the Law on Enterprise No. 68/2014/QH13 passed on 26/11/2014;

Pursuant to the Decision No. 58/2016/QD-TTg dated 28/12/2016 of the Prime Minister on the criteria for classification of state enterprises, and the List of State Enterprises in the period of 2016-2020; the Official Letter No. 991/TTg-DMDN dated 10/7/2017 of the Prime Minister approving the List of Equitized State Enterprises to be completed by year in the period 2017 - 2020; Decree No. 126/2017/ND-CP dated 16/11/2017 of the Government on the transformation of the state enterprises and one-member limited liability companies invested by state-owned enterprises with 100% of their charter capital into joint-stock companies;

Pursuant to Circular No. 40/2018/TT-BTC dated 04/5/2018 of Ministry of Finance guiding the sale of shares for the first time and the management and uses of the proceeds from the equitization of state enterprises and one-member limited liability companies invested by state-owned enterprises with 100% of charter capital into joint-stock companies; Circular No.41/2018/TT-BTC dated 04/5/2018 of Ministry of Finance guiding some contents on financial handling and value of the enterprises when transforming state enterprises and one-member limited company invested by state enterprises with 100% of their charter capital into joint-stock companies; Decree No. 108/2014/ND-CP dated 20/11/2014 of the Government on downsizing policies; Decree No. 63/2015/ND-CP on 22/7/2015 of the Government about policies towards redundant employees when reconstructing the state-owned one-member limited companies;

Pursuant to Decision No. 1367/QD-UBND dated 17/5/2016 of Dak Lak PPC on the equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company; Decision No. 313/QD-UBND dated 13/02/2017 of Dak Lak PPC on the adjustment of Clause 1 Article 1 of Decision No. 1367/QD-UBND dated 17/5/2016 of Dak Lak PPC on the equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company; Pursuant to Decision No. 2760/QD-UBND dated 4/10/2017 of Dak Lak PPC on the establishment of the Steering Committee for the Equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company;



Decision No. 158/QD-UBND dated 18/01/2018 of Dak Lak PPC on the adjustment of determined time of the value of the enterprise for the equitization of the Dak Lak Urban and Environmental Limited Company;

Pursuant to Decision No. 1460/QD-UBND dated 29/6/2018 of Dak Lak PPC on the approval of the value of the enterprise for equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company; Decision No. 3454/QD-UBND dated 20/12/2018 of the Chairman of Dak Lak PPC on the adjustment of Decision No. 1460/QD-UBND dated 29/6/2018 of the Chairman of Dak Lak PPC;

Pursuant to Decision No. 628/QD-UBND dated 28/3/2018 of Dak Lak PPC on the approval of the land use plan when equitizing Dak Lak Urban and Environmental One-Membered Limited Company; Decision No. 768/QD-UBND dated 13/4/2018 of Dak Lak PPC on the approval of the estimated equitization expense of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company;

Pursuant to Decision No. 1365/QD-UBND dated 19/6/2018 of Dak Lak PPC on the approval of the employment plan of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company;

Upon the proposal of the Head of the Steering Committee for the Equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company in the report No. 09/TTr-BCD dated 16/10/2018,

DECIDES:

Article 1. To approve the Equitization Plan of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company with detailed contents as follows:

1. Name of the joint-stock company:

In Vietnamese: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

In English: **DAK LAK URBAN AND ENVIRONMENT JOINT STOCK COMPANY**

Abbreviation: **DAKURENCO**

Head office address: No. 01 Dao Duy Tu Street – Thong Nhat Ward – Buon Ma Thuot City – Dak Lak Province

Phone number: 0262.3816886

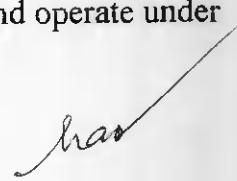
Fax: 0262.3816886

Website: <http://moitruongdothidaklak.com.vn>

2. Equitization form: Selling part of the existing state capital of the enterprise.

3. Legal Status:

Dak Lak Urban and Environment Joint Stock Company will have its legal status from the date of issuance of the business registration certificate, can implement its independent accounting system, be allowed to use its own seal, to open its bank accounts in accordance with the regulation of the law, to organize and operate under



the Charter of Joint-stock Company and the Enterprise Law, and have to register its business activities according to the law.

4. Line of business:

With the inheritance of the business services of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company, after the equitization, the business lines of the company will be decided by the General Meeting of the shareholders in accordance with the law and with those detailed in the attached equitization plan.

5. Charter capital and share structure:

5.1. The bases for the charter capital structure:

- The orientation for the development of the joint stock company in the period 2019-2023.

- The value of the enterprise, the value of the state capital of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company at the time of 01/07/2017 shown on the accounting books.

+ The value of the enterprise at the time of 01/07/2017 shown on the accounting books: 647,890,677,217 VND;

+ The value of the state capital of the enterprise at the time of 01/07/2017 shown on the accounting books: 66,202,166,886 VND;

- The real value of the enterprise, the value of the state capital to be re-evaluated by Dak Lak Urban and Environmental Limited Company at the time of 01/07/2017 is as follows:

+ The real value of the enterprise at the time of 01/07/2017: 149,807,004,273 VND.

+ The value of the state capital of the enterprise at the time of 01/07/2017 according to the determination of the value of the enterprise: 76,046,974,364 VND.

The charter capital of the joint stock company determined by actual value of state capital of the enterprise shown on the accounting books at the time of 01/07/2017 is 66,202,166,886 VND, being rounded down to 66,200,000,000 VND. The difference between the value of state capital shown on the accounting books and the charter capital is 2,166,886 VND, which will be transferred to Fund for Supporting the Business Arrangement and Development.

5.2. The scale of the charter capital:

Targets	Value
The charter capital	66,200,000,000 VND
The par value per share	10,000 VND/share
The number of shares	6,620,000 shares

5.3. The number of shares in the initial sale is 6,620,000 shares, the par value per share is 10,000 VND, in which the charter capital structure will be as follows:

Ord. No.	Shareholders	Quantity of shares owned	Value of shares (VND)	Ownweship rate / charter capital
1	The State	2,383,200	23,832,000,000	36.00%
2	The employees	1,345,600	13,456,000,000	20.33%
	<i>The preferred shares according to actual working year time</i>	853,600	8,536,000,000	12.90%
	<i>The preferred shares according to the committed working year time</i>	492,000	4,920,000,000	7.43%
3	Other investors	2,891,200	28,912,000,000	43.67%
		6,620,000	66,200,000,000	100.00%

The structure of the official charter capital of Dak Lak Urban and Environment Joint Stock Company will be determined after the result of the share sale and the approval by the Provincial People's Committee.

6. The starting price and the organization for the share auction :

The starting price at the time of initial public offering has been determined on the basis of the recommendation of the advisory board. After considering it, the Equitization Steering Committee of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company has had the proposal as follows:

$$\begin{array}{rcl}
 \text{The actual value of the state capital according to re-evaluation} & = & 76,046,974,364 \\
 \text{The number of shares expected to be issued} & = & 6,620,000 \\
 \text{The starting price} & = & 11,487 \text{ VND}
 \end{array}$$

Basing on the situation of production and business, the industry characteristics as well as the plans in production and business after the equitization, the Equitization Steering Committee of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company has proposed that the starting price at the time of initial public offering would be at 11,500 VND/ share (*eleven thousand and five hundred Vietnam dong per share*)

- The organization for the share auction: Ho Chi Minh Stock Exchange

7. The time for the share sale:

Within 4 months from the date of signing the Decision of Approval of the Equitization Plan of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company by the Provincial People's Committee.

8. The plan to sell the shares at the first issue

hao

8.1. The plan to sell the shares at the time of initial public offering

- The number of public auction shares for investors is 2,891,200 shares with the total value (according to par value) of 28,912,000,000 VND (In words: Twenty eight billion, nine hundred and twelve million Vietnam dong), taking 43.67% of the charter capital.

- The auction attendants: all individual investors, domestic and foreign organizations in accordance with the legal regulations.

- The auction method: public auction at Ho Chi Minh Stock Exchange.

- The organization for the share auction: Ho Chi Minh Stock Exchange

8.2. The plan of the share sale for the employees of the company.

a) The preferred shares according to the actual working time in the state sector:

- The total number of the employees at the time of the determination of the enterprise value is 887 people.

- The total number of the employees eligible to buy preferential shares according to their actual working time in the state sector at the time of the determination of the enterprise value is 887 people.

- The total number of the working years to be counted for the share sale is 8,536 years, corresponding to the maximum preferred shares of 853,600.

- The maximum number of shares which 01 employee can buy for one working year is 100 shares/year.

- The total of the preferred shares sold to the employees according to their actual working time in the state sector is 853,600 shares, taking 12.90% of the charter capital.

- The share price: As specified at Point b, Clause 1, Article 42 of Decree No. 126/2017/ND-CP, the share price for the employees is equal to 60% of the par value of a share (10,000 VND/share) = 6,000 VND/1 share.

- The number of shares for sale at preferential price said above must be kept by the employees and must not be transferred within 3 years from the time of paying the preferred shares.

- The implementation time: after the public auction.

b) The preferred shares under the commitment of long-term work for the joint stock company:

The employees working under labor contracts and the managers of the equitized enterprise at the time of determining the value of the equitized enterprise, who are in need by the enterprise and have committed to work for the enterprise continuously at least 3 years (from the date the business registration certificate is issued for the first time), are eligible to buy additional shares as follows:



- To buy additional 200 shares/01 year of commitment to continue working for the enterprise but not exceeding 2,000 shares for one employee.

- To buy 500 shares/01 year of commitment to continue working for the enterprise but not exceeding 5,000 shares for one person who is regarded as a good specialist or a manager with high professional qualification.

- The total of employees who have committed to work continuously for at least 3 years (36 months) at the time the business registration certificate is issued to the enterprise for transforming to the model of a joint-stock company are 761 people, the total shares registered for sale is 492,000 shares, taking 7.43% of charter capital.

- The selling price of the shares : According to Point b, Clause 2, Article 42 of Decree No.126/2017/ND-CP, the selling price of the shares to the employees in this case is equal to the starting price at the public auction approved by the Provincial People's Committee in the equitization plan.

- The implementation time: after the public auction.

- The number of additional shares to the employees as regulated in this clause shall be converted into ordinary shares at the end of the commitment time.

9. The plan of rearranging the labor.

9.1. The plan of rearranging the labor when implementing the equitization of company:

The total number of the employees at the time of the announcement of the enterprise value on 01/7/2017 is 887 persons.

- The number of the employees transferred to the joint stock company is 794 persons.

- The number of the redundant employees is 93 persons; in which:

+ The number of employees eligible to retire according to the current policies is 16 persons;

+ The number of employees whose labor contracts will be terminated is 62 persons;

+ The number of employees who can not be rearranged for jobs at the time of determining the value of the enterprise is 15 persons, in which the number of the redundant employees according to Decree No. 63/2015/ND-CP is 13 persons, and the redundant employees according to Decree No. 108/2014/ND-CP is 02 persons.

9.2. The estimated expenditures of the payment for the allowances to the redundant employees:

The total fund for the policy implementation is 883,480,860 VND, in which:

a) The number of the redundant employees in the last recruitment before 21/4/1998 is 03 persons; the fund for the policy implementation is 220,827,860 VND;

b) The number of the redundant employees in the last recruitment after 21/4/1998 is 10 persons; the fund for the policy implementation is 187,962,500 VND;



c) The number of employees under the implementation of payroll streaming policy according to Article 6, Decree No. 108/2014/ND-CP is 2 persons; the fund for the policy implementation is 175,696,500 VND;

d) The total number of employees and managers whose labor contracts will be terminated is 62 persons; the fund for the policy implementation is 298,994,000 VND;

The source of the funds will be taken from the share sale on the implementation of the equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company.

10. The land use plan:

Dak Lak Urban and Environment Joint Stock Company will manage and use the land according to the Land Use Plan approved by the Provincial People's Committee at the Decision No. 628/QD-UBND dated 28/3/2018.

11. Expenditures for the equitization:

Implementing the Decision No. 768/QD-UBND dated 13/4/2018 of the Provincial People's Committee on the approval of the estimated expenditure of the equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company, the estimated expenditure of the equitization of the company is 878,000,000 VND. During the process of the implementation of the share sale at Ho Chi Minh City Stock Exchange, should there be any extra expenses, the Steering Committee for the Equitization will have to offer the advice to the Provincial People's Committee for the consideration, and the approval of the adjustment and supplement to the estimated expenditure of the equitization.

Dak Lak Urban and Environmental Limited Company will be responsible for the settlement of the equitization expenses according to the actual extra expense and the settlement of the funds for the redundant employees in accordance with the current state regulations.

12. The management and the use of the proceeds from the equitization:

All proceeds from the equitization of the company after deductions will be used

- to pay for the expenditure of the equitization : 878,000,000 VND;
- to satisfy the regulations and policies for the employees: 883,480,860 VND.

The remainder will be submitted to the Enterprise Development and Arrangement Fund according to the provisions of Circular No.40/2018/TT-BTC on 04/5/2018 of Ministry of Finance.

13. For the asset value not included in the enterprise value on equitization (calculated by the accounting book value) is 625,683,614,366784 VND:

- The assets from the reward and welfare funds (the company hall and the 29-seated car) with the total value of 5,498,049,000 VND: the Labor Union of the joint stock company is responsible for management and use these two assets for the right purpose as regulated in Clause 4, Article 14 of Decree No. 126/2017/ND-CP dated 16/11/2017 of Government.

- The assets formed from the state budget investment capital for public service activities, which the Company is assigned to manage and exploit for use and not included in the value of the enterprise when being equitized, is 620,185,565,784 VND, including:

- + Properties as buildings, structures: 112,641,534,426 VND;
- + Machines, equipment: 31,359,157,418 VND;
- + Means of transportation, and of transmission: 1,184,504,000 VND;
- + Unfinished basic construction expense: 475,000,369,940 VND;

The joint-stock company is of the responsibility for inheriting, monitoring and handling as regulated at Point c, Clause 3, Article 14 of Decree No. 126/2017/ND-CP dated 16/11/2017 of the Government.

14. Other contents which are not mentioned in this equitization plan will be implemented by the Steering Committee for Equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company according to the state current regulations.

Article 2:

1. The Steering Committee for the Equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company is responsible for:

- Conducting Dak Lak Urban and Environmental Limited Company: to sell the shares as regulated, to hold the first meeting of the shareholders and to do anything necessary to transform the enterprise with 100% state capital into a joint-stock company in accordance with the legal regulations.

- Verifying and submitting to the Provincial People's Committee for the approval of the settlement of the equitization expenses, the settlement of preferential value for the employees and handling the difference at the time of enterprise valuation (at 0:00AM on 01/7/2017) and the time when the joint stock company will officially come into operation (on the date of issue of business registration certificate) in accordance with legal regulations.

2. The Director and the Chief Accountant of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company are responsible for:

- Operating, managing Dak Lak Urban and Environmental Limited Company until all assets, capital and employees are handed over to Dak Lak Urban and Environment Joint-Stock Company.

- The results of business activities of the company during the period under the management of Dak Lak Urban and Environment Limited Company until the time it is officially transformed into Dak Lak Urban and Environment Joint Stock Company will be implemented in accordance with the current law.

Article 3: This Decision takes effect from the date of signing.

This Decision is to replace the Decision No. 2784/QD-UBND dated 25/10/2018 of the Chairman of the Provincial People's Committee on the approval of the Equitization Plan of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company



The Chief of the Office of Dak Lak Provincial People's Committee, the Head of the Enterprise Renovation and Business Board; the Directors of the Departments of: Finance, Planning and Investment, Home Affairs, Natural Resources and Environment, Labor - War Invalids and Social Affairs, Agriculture and Rural Development; the Chairman of the People's Committee of Buon Ma Thuot City, the Chief and all members of Steering Committee for Equitization of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company, the Chairman and the Director of Dak Lak Urban and Environmental Limited Company and the Heads of other related units are responsible to implement this Decision./.

Recipients:

- As in article 3;
- Central SC for Enterprise Renovation and Development;
- Office of the Government;
- Ministry of Finance (Dept of Enterprise Finance);
- Provincial Standing Committee;
- Chairman, vice-chairman of PPC;
- Leaders of the Office of PPC;
- On file.

**FOR CHAIRMAN
VICE CHAIRMAN**

Nguyen Tuan Ha
(signed and sealed)

Tôi Đặng Ngọc Thanh Hải, chứng minh nhân dân số 240060420 cam đoan đã dịch chính xác nội dung của giấy tờ/ văn bản này từ tiếng Việt sang tiếng Anh.

Ngày 02 tháng 01 năm 2019
Người dịch


Đặng Ngọc Thanh Hải

Ngày 02 tháng 01 năm 2019
(Ngày Hai, tháng Một, năm Hai ngàn mười chín)
Tại Ủy ban Nhân dân Thành phố Buon Ma Thuot

Tôi *Đỗ Văn Tin*
là Trưởng/ Phó trưởng phòng Tư Pháp TP
Chúng thực

Ông Đặng Ngọc Thanh Hải là người đã ký vào bản dịch này.

Số chứng thực *01* quyền số 01/2019-SCT/CKND
Ngày 02 tháng 01 năm 2019

~~Trưởng~~/ Phó trưởng phòng Tư Pháp TP Buon Ma Thuot



Đỗ Văn Tin

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐÔNG Á



**BIÊN BẢN
ĐIỀU CHỈNH KẾT QUẢ
XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP
THỜI ĐIỂM NGÀY 01/7/2017**

**CỦA
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

Tháng 12/2018



Đắk Lắk, ngày tháng 12 năm 2018

**BIÊN BẢN ĐIỀU CHỈNH KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP
CỦA CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK
Tại thời điểm 01 tháng 07 năm 2017**

Các căn cứ pháp lý:

Căn cứ Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/03/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/08/1994 của Liên bộ Xây dựng - Tài chính - Vật giá Chính phủ về việc hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê; Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”; Quyết định số 238/QĐ-VKT ngày 29/9/1989 của Bộ Xây dựng; Công văn số 1326/BXD-QLN ngày 18/8/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại TSCĐ; Quyết định số 57/1999/QĐ-TĐC ngày 11/3/1999 của Tổng cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng; Thông tư số 64 TC/QLCS ngày 09/08/1995 hướng dẫn thực hiện việc tổng kiểm kê ô tô con; Công văn số 6096/BGTVT-KHCN ngày 28/09/2011 hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại tài sản là phương tiện vận tải, thiết bị chuyên ngành giao thông vận tải; Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 của UBND tỉnh về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh về điều chỉnh Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 của UBND tỉnh; Quyết định 158/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh về điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Công văn số 216/STC-TCDN ngày 31/01/2018 của Sở Tài chính tỉnh về ký hợp đồng xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/7/2017; Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt chi phí cổ phần hóa; Thông báo số 33/TB-UBND ngày 05/02/2018 của UBND tỉnh; Thông báo số 86/TB-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh; Tham khảo tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam và văn bản các bộ, ngành có liên quan; Tham khảo giá thị trường và thống kê kinh nghiệm thực tế; Hợp đồng dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp số 132/2017/HĐ-ĐA ngày 22/05/2017 và Phụ lục hợp đồng ngày 05/02/2018; Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp thời điểm 01/07/2018 do đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á (EAAC) thực hiện; Biên bản cuộc họp Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổ giúp việc góp ý bổ sung điều chỉnh phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk ngày 13/12/2018;

A. THÀNH PHẦN THAM GIA:

1. ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐÔNG Á (EAAC)

01. Ông Phan Hoàng Khiết Tổng Giám đốc, Thẩm định viên về giá;
02. Ông Nguyễn Bốn Thẩm định viên về giá;
03. Ông Nguyễn Lê Hữu Hà Thẩm định viên về giá.

2. ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP THỰC HIỆN CỔ PHẦN HÓA: CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK

01. Ông Bùi Văn Quý Giám đốc;
02. Ông Lê Văn Chính Kế Toán trưởng.

3. TỔ GIÚP VIỆC CỔ PHẦN HÓA:

01. Ông Lê Đình Trung Phó Giám đốc Công ty, Tổ trưởng;
02. Ông Trần Khánh Thơ Trưởng phòng TCDN Sở Tài chính, Tổ phó;
03. Ông Hà Đức Thành Trưởng phòng ĐKKD Sở KH&ĐT, Tổ viên.
04. Ông Phạm Văn Phúc Chi cục phó Chi cục Quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổ viên;
05. Ông Nguyễn Quý Bình Chuyên viên Phòng Lao động Tiền lương và BHXH Sở Lao động – thương binh và Xã hội, Tổ viên;
06. Bà Hoàng Thị Diễm Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty, Tổ viên;
07. Ông Hoàng Mạnh Dũng Trưởng phòng KH-VT- Kỹ thuật Công ty, Tổ viên;
08. Ông Lê Nguyên Vũ Phó phòng Kế toán Tài vụ Công ty, Tổ viên;
09. Ông Vũ Huy Dũng Phó phòng Kinh tế và VLXD Sở Xây dựng, Tổ viên;
10. Ông Từ Xuân Hòa Phó phòng Phương tiện vận tải và Người lái Sở Giao thông Vận tải, Tổ viên;
11. Bà Phan Thị Thùy Phương Phó phòng KH-VT- Kỹ thuật Công ty, Tổ viên;
12. Bà Trần Thị Thảo Phó phòng Kế toán Tài vụ Công ty, Tổ viên;
13. Ông Nguyễn Quốc Tuấn Nhân viên Phòng Tổ chức HC Công ty, Tổ viên.

Các bên cùng nhau thống nhất điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp Tài sản và phương pháp Dòng tiền chiết khấu của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tại thời điểm 01/07/2017 để cổ phần hoá Doanh nghiệp, nội dung điều chỉnh loại khỏi giá trị doanh nghiệp phần tài sản bổ sung vào giá trị doanh nghiệp sau thời điểm cổ phần hóa 01/7/2017 gồm 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C có giá trị 29.938.197.418 đồng (Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp thời điểm 01/07/2018 do đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á (EAAC) thực hiện).

2. Điều chỉnh giá trị tài sản công cộng không cổ phần hóa (MỤC E – BẢNG KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP CỦA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK) sau thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 01/7/2017 theo nội dung tại Biên bản cuộc họp Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổ giúp việc góp ý bổ sung điều chỉnh phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk ngày 13/12/2018.

Như vậy, kết quả sau khi điều chỉnh như sau:

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:

I. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM 01/07/2017.

1. PHƯƠNG PHÁP TÀI SẢN:

1.1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản tại thời điểm 01/07/2017

Đvt: đồng.

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	647.890.677.217	149.807.004.273	(498.083.672.943)
I	TSCĐ và Đầu tư dài hạn	535.378.574.243	33.311.110.714	(502.067.463.528)
1	Tài sản cố định	26.428.653.323	32.289.670.216	5.861.016.894
<i>a</i>	<i>TSCĐ hữu hình</i>	26.428.653.323	32.248.070.216	5.819.416.894
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	15.015.638.387	17.915.682.758	2.900.044.371
1.2	Máy móc, thiết bị	4.052.987.272	3.089.836.060	(963.151.212)
1.3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6.772.571.209	10.741.154.000	3.968.582.791
1.4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	587.456.455	495.797.398	(91.659.057)
1.5	Tài sản cố định khác	-	5.600.000	5.600.000
<i>b</i>	<i>TSCĐ vô hình</i>	-	41.600.000	41.600.000
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			-
3	Tài sản dở dang dài hạn	508.497.672.422	569.192.000	(507.928.480.422)
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			-
5	Chi phí trả trước dài hạn	452.248.498	452.248.498	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	112.512.102.974	113.355.219.174	843.116.200
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	41.012.833.522	41.012.833.522	-
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	1.164.600.558	1.164.600.558	-
	Tiền mặt tại quỹ (VND)	1.164.600.558	1.164.600.558	
1.2	Tiền gửi ngân hàng (VND)	39.848.232.964	39.848.232.964	
	Tiền gửi ngân hàng (VND)	12.348.232.964	12.348.232.964	
	Tiền gửi ngoại tệ	-	-	
	Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (VND)	27.500.000.000	27.500.000.000	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	500.000.000	500.000.000	-
3	Các khoản phải thu	69.975.242.626	69.975.242.626	-
3.1	Phải thu khách hàng	38.002.344.040	38.002.344.040	-
3.2	Trả trước cho người bán	29.444.310.238	29.444.310.238	-
3.3	Phải thu nội bộ	2.538.301.138	2.538.301.138	-

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
3.4	Các khoản phải thu khác	-	-	-
3.5	Các khoản dự phòng phải thu khó đòi	(9.712.790)	(9.712.790)	-
4	Vật tư, hàng hóa tồn kho	658.901.522	658.901.522	-
5	TSLĐ khác	365.125.304	1.208.241.504	843.116.200
6	Chi phí sự nghiệp			-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (nếu có)		3.140.674.385	3.140.674.385
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG	-	-	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
I	TSCĐ và Đầu tư dài hạn			
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:			
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)	5.498.049.000	5.498.049.000	-
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	4.364.254.000	4.364.254.000	-
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.133.795.000	1.133.795.000	-
E	TÀI SẢN CÔNG CỘNG KHÔNG CỔ PHẦN HÓA	115.246.998.426	623.175.478.848	507.928.480.422
I.	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
II.	TSCĐ và đầu tư dài hạn	115.246.998.426	623.175.478.848	507.928.480.422
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	112.641.534.426	112.641.534.426	-
2	Máy móc, thiết bị	1.420.960.000	1.420.960.000	-
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.184.504.000	1.184.504.000	-
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
5	Chi phí XD CB dở dang	-	507.928.480.422	507.928.480.422
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D+E)	768.635.724.643	778.480.532.121	9.844.807.479
	<i>Trong đó:</i>			
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	647.890.677.217	149.807.004.273	(498.083.672.943)
F1	Nợ thực tế phải trả	45.394.685.997	45.394.685.997	-
	Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN			
F2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	536.293.824.334	28.365.343.912	(507.928.480.422)
	Chi sự nghiệp - TK 161	(50.126.477.990)	(50.126.477.990)	-
	Chi sự nghiệp - từ TK 241 kết chuyển sang TK 161		(507.928.480.422)	(507.928.480.422)
	Kinh phí sự nghiệp - TK 461	586.420.302.324	586.420.302.324	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DN [A-(F1+F2)]	66.202.166.886	76.046.974.364	9.844.807.479

1.2. Kết quả:

Giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc theo phương pháp tài sản như sau:

- Tổng Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017: **149.807.004.273 đồng** (Một trăm bốn mươi chín tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, không trăm lẻ bốn ngàn, hai trăm bảy mươi ba đồng).
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017: **76.046.974.364 đồng** (Bảy mươi sáu tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm sáu mươi bốn đồng).

2. PHƯƠNG PHÁP DÒNG TIỀN CHIẾT KHẤU:

Bước 1: Dự báo dòng tiền tự do của doanh nghiệp cần thẩm định giá.

Chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	Lợi nhuận trước thuế	Thuế TNDN	Lợi nhuận sau thuế	Tốc độ tăng trưởng
Năm 2011			5.293.167.017	
Năm 2012	7.305.086.746	1.831.084.263	5.474.002.483	3,42%
Năm 2013	6.718.680.925	1.704.232.165	5.014.448.760	-8,40%
Năm 2014	7.480.537.975	1.701.496.963	5.779.041.012	15,25%
Năm 2015	7.808.260.656	1.768.085.954	6.040.174.702	4,52%
Năm 2016	7.813.929.442	1.680.778.488	6.133.150.954	1,54%

- Tốc độ tăng trưởng bình quân cả giai đoạn: 3,27%
- Dự báo tăng trưởng trong 5 năm tới (2018–2023): 4,36% làm tròn 4,0% và ổn định ở mức 2,0% sau khi trích lợi nhuận để tái đầu tư.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016
1.	Lợi nhuận trước lãi vay sau thuế (EBIAT)	7.813.929.442
	$EBIT = \text{Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế} + \text{Chi phí lãi vay}$ $= 7.813.929.442 + 0 = 7.813.929.442$ $EBIAT = EBIT \times (1-t) = 7.813.929.442 \times (1-20\%) = 6.251.143.554$	
2.	Khấu hao	12.117.474.816
3.	Chi đầu tư vốn	5.047.587.000
4	Thay đổi vốn lưu động ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn	4.775.554.014

- Chi tiết Vốn lưu động ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn:

Stt	Khoản mục		
1	Các khoản phải thu ngắn hạn	74.244.050.774	69.975.242.626
2	Hàng tồn kho	2.321.188.343	658.901.522
3	Tài sản ngắn hạn khác	19.855.519	365.125.304
4	Nợ ngắn hạn không bao gồm vay ngắn hạn	34.634.037.366	24.272.658.168
	Vốn lưu động ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn = (Các khoản phải thu ngắn hạn + Hàng tồn kho + Tài sản ngắn hạn khác) – Nợ ngắn hạn không bao gồm vay ngắn hạn	41.951.057.270	46.726.611.284

Stt	Khoản mục		
	Thay đổi vốn lưu động ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn (chênh lệch vốn hoạt động thuần)		4.775.554.014

FCFF = Lợi nhuận trước lãi vay sau thuế (EBIAT) + Khấu hao – Chi đầu tư vốn – Thay đổi vốn lưu động ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn (chênh lệch vốn hoạt động thuần)

$$FCFF = 6.251.143.554 + 12.117.474.816 - 5.047.587.000 - 4.775.554.014 = 8.545.477.356$$

- Tốc độ tăng trưởng dự báo trong 05 năm tới : 4,0%
- Tốc độ tăng trưởng ổn định : 2,0%
- Thuế suất thuế TNDN : 20%

Bước 2: Ước tính chi phí sử dụng vốn bình quân của doanh nghiệp.

Thẩm định viên ước tính chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền của doanh nghiệp cần thẩm định giá theo công thức:

$$WACC = R_d \times F_d \times (1 - T) + R_e \times F_e$$

Trong đó:

WACC: Chi phí sử dụng vốn bình quân.

R_d : Chi phí sử dụng nợ của doanh nghiệp.

F_d : Tỷ trọng nợ trên tổng nguồn vốn.

T : Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp

R_e : Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu

F_e : Tỷ trọng vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn.

1. Chi phí sử dụng nợ của doanh nghiệp: (R_d)

Trong cơ cấu vốn của doanh nghiệp cần thẩm định giá hiện không có các khoản vay dài hạn, lãi suất của các khoản vay dài hạn là mức lãi suất dự kiến trên cơ sở đánh giá khả năng thương thảo của doanh nghiệp với các nhà cung cấp tín dụng, lãi vay dài hạn của các doanh nghiệp cùng ngành nghề sản xuất kinh doanh với doanh nghiệp. Lãi suất VCB: 7,5%.

2. Tỷ trọng nợ trên tổng nguồn vốn: (F_d)

Tổng nợ phải trả lãi : 0 đồng

Tổng nguồn vốn : 733.951.789.810 đồng

$\Rightarrow F_d = 0\%$.

3. Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu: (R_e)

Công thức tính: $R_e = R_f + \beta_L \times (R_m - R_f)$.

3.1. R_f : Tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro được ước tính trên cơ sở lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 10 năm hoặc kỳ hạn dài nhất gần thời điểm thẩm định giá (ngày 28/6/2017): 5,65%.

(Nguồn: HNX, VBMA)

3.2. β_L : Hệ số rủi ro có tính đến ảnh hưởng của cơ cấu vốn được tính như sau:

$$\beta_U = \frac{\beta_L}{1 + \frac{D}{E} \times (1 - t)} \Rightarrow \beta_L = \beta_U \times \left[1 + \frac{D}{E} \times (1 - t) \right]$$

- β_U : Hệ số rủi ro phi đòn bẩy bình quân.

Các Công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán:

Tên Công ty	Mã Chứng khoán	Hệ số beta
Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang	NUE	1,27
Công ty CP DVMT và CT Đô thị Vũng Tàu	MTV	1,57
Công ty CP MT và dịch vụ Đô thị Bình Thuận	BMD	0,54
Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Đà Nẵng	DNE	
Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Hà Đông	MTH	

β_U : Beta ngành bình quân 5 doanh nghiệp: 0,509

$$\beta_U = 0,509$$

$$- D = 34.634.037.366$$

$$- E = 75.828.218.669$$

- t: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%.

$$\Rightarrow \beta_L = 0,70 \times [1 + 34.634.037.366 / 75.828.218.669 \times (1 - 20\%)] = 0,995$$

3.3. $(R_m - R_f)$: Phần bù rủi ro thị trường.

R_m : Tỷ suất lợi nhuận dự kiến khi đầu tư trên thị trường chứng khoán Việt Nam được thẩm định viên ước tính theo phương pháp thống kê theo chỉ số VN-INDEX trong giai đoạn 05 năm gần nhất thời điểm thẩm định giá. Chỉ số VN-INDEX được thông kê theo tháng là: 11,83%.

$$(R_m - R_f) = 11,83\% - 5,65\% = 6,18\%$$

$$\Rightarrow R_e = R_f + \beta_L \times (R_m - R_f) = 5,65\% + 0,695 \times 6,18\% = 9,95\%$$

4. Tỷ trọng vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp (F_e).

$$F_e = (1 - F_d) = (1 - 0\%) = 100\%$$

Ước tính chi phí sử dụng vốn bình quân của doanh nghiệp:

$$WACC = R_d \times F_d \times (1 - T) + R_e \times F_e$$

$$WACC = 7,5\% \times 0\% \times (1 - 20\%) + 9,95\% \times 100\% = 9,95\%$$

Bước 3: Ước tính giá trị cuối kỳ dự báo.

▪ Công thức tính giá trị cuối kỳ dự báo là:

$$V_n = \frac{FCFF_{n+1}}{WACC - g} = V_n = \frac{FCFF_0}{WACC - g}$$

* $FCFF_n = FCFF_{n-1} \times (100\% + r_5)$ ($r_5 = 4,0\%$: Tốc độ tăng trưởng dự báo trong 05 năm tới).

$$FCFF_0 = 8.545.477.356$$

$$FCFF_1 = 8.887.296.450 \times (100\% + 4,0\%) = 8.887.296.450$$

$$FCFF_2 = 9.242.788.308 \times (100\% + 4,0\%) = 9.242.788.308$$

$$FCFF_3 = 9.612.499.840 \times (100\% + 4,0\%) = 9.612.499.840$$

$$FCFF_4 = 9.996.999.834 \times (100\% + 4,0\%) = 9.996.999.834$$

$$FCFF_5 = 10.396.879.827 \times (100\% + 4,0\%) = 10.396.879.827$$

* $FCFF_6 = FCFF_5 \times (100\% + g)$ (với $g = 2,0\%$: Tốc độ tăng trưởng ổn định).

$$FCFF_6 = 10.396.879.827 \times (100\% + 2,0\%) = 10.604.817.424$$

$$V_n = \frac{FCFF_6}{WACC - g} = \frac{10.604.817.424}{(9,95\% - 2,0\%)} = 133.418.054.495$$

Bước 4: Ước tính giá trị doanh nghiệp cần thẩm định giá.

$$V_0 = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{V_n}{(1+WACC)^n}$$

$$\sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} = \frac{8.887.296.450}{(1+9,95\%)^1} + \frac{9.242.788.308}{(1+9,95\%)^2} + \frac{9.612.499.840}{(1+9,95\%)^3} +$$

$$+ \frac{9.996.999.834}{(1+9,95\%)^4} + \frac{10.396.879.827}{(1+9,95\%)^5} = 36.272.742.642$$

$$\frac{V_n}{(1+WACC)^n} = \frac{133.418.054.495}{(1+9,95\%)^5} = 83.036.077.512$$

$$V_0 = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{V_n}{(1+WACC)^n} =$$

$$= 36.272.742.642 + 83.036.077.512 = 119.308.820.154$$

- Tổng giá trị hiện tại thuần của các dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu và giá trị vốn chủ sở hữu cuối kỳ dự báo của doanh nghiệp (V_0): 119.308.820.154 đồng.
- Giá trị doanh nghiệp cần thẩm định giá: 119.308.820.154 đồng.
- Tổng nợ phải trả: 45.394.685.997 đồng.

Ước tính giá

trị phần vốn nhà nước của doanh nghiệp	=	Giá trị hiện tại thuần của các dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu và giá trị vốn chủ sở hữu cuối kỳ dự báo của doanh nghiệp	-	Tổng nợ phải trả
	=	119.308.820.154	-	45.394.685.997
	=	73.914.134.157		

* **Kết luận:**

Giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk theo phương pháp dòng tiền chiết khấu như sau:

- Tổng Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017: **119.308.820.154 đồng** (Một trăm mười chín tỷ, ba trăm lẻ tám triệu, tám trăm hai mươi ngàn, một trăm năm mươi bốn đồng).
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017: **73.914.134.157 đồng** (Bảy mươi ba tỷ, chín trăm mười bốn triệu, một trăm ba mươi bốn ngàn, một trăm năm mươi bảy đồng).

3. KẾT LUẬN:

Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc sau khi điều chỉnh là:

3.1. Theo phương pháp tài sản:

- Tổng Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017: **149.807.004.273 đồng** (Một trăm bốn mươi chín tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, không trăm lẻ bốn ngàn, hai trăm bảy mươi ba đồng).
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017: **76.046.974.364 đồng** (Bảy mươi sáu tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm sáu mươi bốn đồng).

3.2. Theo phương pháp dòng tiền chiết khấu:

- Tổng Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017: **119.308.820.154 đồng** (Một trăm mười chín tỷ, ba trăm lẻ tám triệu, tám trăm hai mươi ngàn, một trăm năm mươi bốn đồng).
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017: **73.914.134.157 đồng** (Bảy mươi ba tỷ, chín trăm mười bốn triệu, một trăm ba mươi bốn ngàn, một trăm năm mươi bảy đồng).

3.3. ĐỀ XUẤT TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ: Đơn vị tư vấn đề xuất sử dụng kết quả của phương pháp tài sản làm cơ sở để xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc.

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017: **76.046.974.364 đồng** (Bảy mươi sáu tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm sáu mươi bốn đồng).

II. ĐIỀU CHỈNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN CÔNG CỘNG KHÔNG CỔ PHẦN HÓA SAU THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP NGÀY 01/7/2017.

(Căn cứ Biên bản cuộc họp Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổ giúp việc góp ý bổ sung điều chỉnh phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc ngày 13/12/2018.).

1. Giá trị trước điều chỉnh:

Đvt: đồng.

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
E	TÀI SẢN CÔNG CỘNG KHÔNG CỔ PHẦN HÓA	115.246.998.426	623.175.478.848	507.928.480.422
I.	<i>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</i>	-	-	-
II.	<i>TSCĐ và đầu tư dài hạn</i>	<i>115.246.998.426</i>	<i>623.175.478.848</i>	<i>507.928.480.422</i>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	112.641.534.426	112.641.534.426	-
2	Máy móc, thiết bị	1.420.960.000	1.420.960.000	-
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.184.504.000	1.184.504.000	-
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
5	Chi phí XDCB dở dang	-	507.928.480.422	507.928.480.422

2. Điều chỉnh thành:

Đvt: đồng.

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
E	TÀI SẢN CÔNG CỘNG KHÔNG CỐ PHẦN HÓA	115.246.998.426	620.185.565.784	504.938.567.358
I.	<i>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</i>	-	-	-
II.	<i>TSCĐ và đầu tư dài hạn</i>	115.246.998.426	620.185.565.784	504.938.567.358
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	112.641.534.426	112.641.534.426	-
2	Máy móc, thiết bị	1.420.960.000	31.359.157.418	29.938.197.418
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.184.504.000	1.184.504.000	-
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
5	Chi phí XD/CB dở dang	-	475.000.369.940	475.000.369.940

3. KIẾN NGHỊ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ

1. Đơn vị tư vấn chỉ điều chỉnh loại **Phần giá trị tài sản bổ sung** vào giá trị doanh nghiệp ngoài sổ sách kế toán thời điểm 01/7/2017 là **Phương tiện vận tải mua sắm mới năm 2018 (09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C) có tổng nguyên giá là: 29.938.197.418 đồng và điều chỉnh Phần giá trị tài sản công cộng không cố phần hóa sau thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 01/7/2017.** Ngoài ra không điều chỉnh bất cứ nội dung nào trong Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của đơn vị Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc thời điểm 01/07/2018 do đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á (EAAC) thực hiện.

Trên đây là nội dung điều chỉnh kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của đơn vị Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc thời điểm 01/07/2018 do đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á (EAAC) thực hiện. Đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắc Lắc xem xét thẩm định và trình UBND tỉnh Đắc Lắc xem xét, phê duyệt điều chỉnh theo đúng quy định.

Biên bản được thông qua cùng ngày, tại Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắc Lắc.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY CỔ PHẦN**

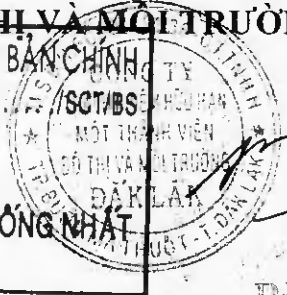
**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TNHH MTV**

THẨM ĐỊNH GIÁ ĐÔNG Á

ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮC LẮK



CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 2.8..... Quyển số:.....
Ngày 02-01-2019
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH



ĐẠI DIỆN TÀI GIỮ VIỆC CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY

Trần Khánh Thơ
Lê Đình Trung

Trần Khánh Thơ **Lê Đình Trung**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK



CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK

Địa chỉ: Số 01 đường Đào Duy Từ - Phường Thống Nhất - Thành phố Buôn Ma Thuật - tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 0262. 3816886 Fax: 0262.3 816886



CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN AGRIBANK – CN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, Hải Châu, Đà Nẵng

Điện thoại: 0236.3671666 Fax: 0236.3621893

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
PHẦN I TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP	4
I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TNHH ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK.....	4
1. Các thông tin cơ bản về Công ty	4
2. Lịch sử hình thành và phát triển.....	4
3. Ngành nghề kinh doanh.....	5
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	7
5. Cơ cấu tổ chức quản lý.....	7
5.1. Hội đồng thành viên.....	8
5.2. Giám đốc Công ty	8
5.3. Kiểm soát viên.....	9
5.4. Bộ máy giúp việc cho Giám đốc Công ty.....	9
5.5. Danh sách Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên và Ban điều hành:.....	13
5.6. Sơ đồ cơ cấu tổ chức quản lý Công ty.....	14
6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết:.....	15
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 3 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.....	15
1. Tình hình hoạt động kinh doanh	15
1.1. Cơ cấu doanh thu	15
1.2. Về lợi nhuận trước thuế	15
1.3. Nguyên, vật liệu.....	16
1.4. Chi phí sản xuất	16
1.5. Trình độ công nghệ	17
1.6. Tình hình phát triển và nghiên cứu sản phẩm mới	17
1.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ.....	17
2. Tình hình hoạt động tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh.....	17
2.1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh ba năm trước khi cổ phần hóa.	17
2.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	18
III. THỰC TRẠNG VỀ CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP 01/07/2017	19
1. Thực trạng về tài sản cố định	19
2. Thực trạng về tài chính	20
2.1. Về cơ cấu tài sản và nguồn vốn	20
2.2. Về vốn chủ sở hữu và công nợ	21
3. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	22
4. Thực trạng về lao động	23
5. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai	25

IV. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ	28
1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	28
2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý.....	30
PHẦN II PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	31
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	31
II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	33
1. Mục tiêu cổ phần hóa.....	33
2. Hình thức cổ phần hóa.....	33
3. Thông tin cơ bản về Công ty cổ phần.....	34
4. Mục tiêu và ngành nghề kinh doanh.....	34
4.1. Mục tiêu hoạt động.....	34
4.2. Ngành nghề kinh doanh.....	34
5. Quy mô vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	36
5.1. Căn cứ xây dựng vốn điều lệ.....	36
5.2. Quy mô vốn điều lệ.....	37
5.3. Cơ cấu vốn điều lệ.....	37
6. Phương án bán cổ phần phát hành lần đầu.....	38
6.1. Phương án bán cổ phần lần đầu ra công chúng.....	38
6.2. Phương án bán cổ phần cho Người lao động trong Công ty.....	40
6.3. Cổ phần bán ưu đãi cho Công đoàn.....	41
6.4. Chào bán cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược.....	42
7. Phương án sử dụng lao động.....	42
7.1. Phương án sử dụng lao động.....	42
7.2. Phương án đào tạo lại người lao động.....	44
8. Chi phí cổ phần hóa dự kiến.....	44
9. Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước và Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	46
10. Phương án sử dụng đất đai sau cổ phần hóa.....	47
11. Phương án tổ chức Công ty cổ phần.....	50
10.1. Đại hội đồng cổ đông.....	50
10.2. Hội đồng quản trị.....	50
10.3. Ban Kiểm soát.....	50
10.4. Tổng Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác.....	51
10.5. Sơ đồ cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty cổ phần.....	52
III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HOÁ	53
1. Mục tiêu.....	53
2. Định hướng phát triển Công ty cổ phần.....	53
3. Biện pháp tổ chức thực hiện.....	53
3.1. Về tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh.....	53

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

3.2. Về công tác quản lý.....	54
3.3. Về phát triển nguồn nhân lực.....	54
3.4. Về hoạt động tài chính.....	55
3.5. Công tác quản trị hành chính.....	55
3.6. Giải pháp về công nghệ.....	55
3.7. Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023.....	55
IV. DỰ KIẾN MỘT SỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN.....	56
1. Rủi ro kinh tế.....	56
2. Rủi ro về luật pháp.....	58
3. Rủi ro đặc thù.....	59
4. Rủi ro đợt chào bán cổ phần phát hành lần đầu.....	59
5. Rủi ro khác.....	59
V. ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN.....	60
PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT.....	61
I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	61
II. KIẾN NGHỊ.....	62
PHỤ LỤC VÀ TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....	63
I. PHỤ LỤC.....	63
II. TÀI LIỆU.....	63

PHẦN I
TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP

I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TNHH ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK

1. Các thông tin cơ bản về Công ty

Tên tiếng Việt đầy đủ : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

Tên tiếng Anh : **DAK LAK URBAN AND ENVIROMENT LIMITED COMPANY**

Tên tiếng Anh viết tắt : **DAKURENCO.,LTD**

Địa chỉ trụ sở chính : **Số 01 đường Đào Duy Từ - Phường Thống Nhất - Thành phố Buôn Ma Thuột - tỉnh Đắk Lắk**

Điện thoại : **0262. 3816886**

Fax : **0262.3 816886**

Logo :



Vốn Điều lệ : **76.722.775.669 đồng**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk số 6000179936 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk Cấp lần đầu ngày 05/09/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25/08/2015.

Chủ sở hữu công ty: Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền của chủ sở hữu và đại diện theo pháp luật của công ty là Giám đốc công ty.

2. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tiền thân là công ty Quản lý đô thị và Vệ sinh môi trường được thành lập theo Quyết định số: 732/1999/QĐ-UB ngày 09 tháng 04 năm 1999 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Thành lập Doanh nghiệp

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

Nhà nước hoạt động công ích (Trên cơ sở hợp nhất Nhà máy chế biến Phân bón Buôn Ma Thuột và Công ty Quản lý công trình đô thị).

Từ tháng 4 năm 1999 đến tháng 7 năm 2008 Công ty là Doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số: 40.06.000.009 ngày 26/4/1999, cấp lại lần thứ nhất ngày 02/12/2006;

Từ tháng 7 năm 2008 đến nay hoạt động theo mô hình Công ty TNHH một thành viên theo Quyết định số: 1637/QĐ-UBND ngày 04/7/2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số: 1286/QĐ-UBND ngày 12/6/2012 và Quyết định số: 906/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi) của Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

Từ tháng 6/2016 đến nay Công ty đang triển khai thực hiện Quyết định số: 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Quyết định số: 313/QĐ-UBND ngày 13/2/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh khoản 1, Điều 1 Quyết định số: 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số: 158/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 6000179936 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 05/9/2008; Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 10/12/2008; Đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 17/5/2010; Đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 22/6/2012; Đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 07/8/2014; Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25/8/2015;

3. Ngành nghề kinh doanh

Các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk như sau:

Bảng 1. Các ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Hoạt động công ích: Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa các công trình công cộng, đô thị (bao gồm:	4220

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

	Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, các tuyến đường nội thành, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý thoát nước thải, nghĩa trang, nhà tang lễ, lâm viên cảnh, hoa viên, công viên, tượng đài, bãi rác, cây xanh đường phố)	
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường), xây lắp điện, sơn kẻ vạch đường	4290
3	Sản xuất linh kiện điện tử Chi tiết: Sản xuất biển báo giao thông	2610
4	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác và sản xuất đá xây dựng, đá trang trí các loại	0810
5	Sản xuất máy thông dụng khác Chi tiết: Sản xuất dụng cụ, trang thiết bị phục vụ công tác quản lý đô thị và vệ sinh môi trường	2819
6	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ Chi tiết: Sản xuất phân bón từ rác thải, phân vi sinh, các chế phẩm xử lý môi trường	2012
7	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp Chi tiết: Sản xuất giống cây xanh, hoa và cây cảnh các loại	0130
8	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị điện	4663
9	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ Chi tiết: Dịch vụ mai táng, hoá táng	9632
10	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ vui chơi giải trí	9329
11	Đại lý du lịch Chi tiết: Dịch vụ du lịch	7911
12	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh Chi tiết: Trồng cây xanh, hoa, cây cảnh, cỏ thảm	0118

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮC LẮK

13	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Duy tu, sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước mưa, nước thải	4390
14	Thu gom rác thải không độc hại Chi tiết: Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;	3811
15	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc và bảo quản cây xanh đường phố, công viên, tượng đài, rừng cảnh quan	81300
16	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Dịch vụ tổ chức sự kiện	8230
17	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác Chi tiết: Dịch vụ hút hầm vệ sinh; rửa xe ô tô	8129
18	Thoát nước và xử lý nước thải Chi tiết: Xử lý hệ thống nước thải, tưới tiêu trong nông nghiệp	3700

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắc Lắc)

4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Trên cơ sở ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắc Lắc hiện đang cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chủ yếu sau:

- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa các công trình công cộng, đô thị (bao gồm: Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, các tuyến đường nội thành, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý thoát nước thải, nghĩa trang, nhà tang lễ, lâm viên cảnh, hoa viên, công viên, tượng đài, bãi rác, cây xanh đường phố);

- Thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường), xây lắp điện, sơn kẻ vạch đường; Dịch vụ chăm sóc và bảo quản cây xanh đường phố, công viên, tượng đài, rừng cảnh quan; Xử lý hệ thống nước thải, tưới tiêu trong nông nghiệp.

5. Cơ cấu tổ chức quản lý

Công ty được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty được xây

dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo tinh gọn bộ máy, hợp lý và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bộ máy quản lý của Công ty gồm có: Hội đồng thành viên, 01 Giám đốc, 02 Phó Giám đốc, 01 kiểm soát viên, 06 phòng ban nghiệp vụ, 07 xí nghiệp và 05 đội tổ.

5.1. Hội đồng thành viên

Gồm 03 người, Hội đồng thành viên có quyền và trách nhiệm sau: Nhân danh công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ sở hữu công ty về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

5.2. Giám đốc Công ty

Giám đốc là người điều hành hoạt động kinh doanh hằng ngày của công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình. Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau đây:

- Tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng thành viên;
- Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh hằng ngày của công ty;
- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;
- Ban hành quy chế quản lý nội bộ công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng thành viên;
- Ký kết hợp đồng nhân danh công ty, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Hội đồng thành viên;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức công ty;
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hằng năm lên Hội đồng thành viên;
- Kiến nghị phương án sử dụng lợi nhuận hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Tuyển dụng lao động;
- Các quyền và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ công ty, hợp đồng lao động mà Giám đốc ký với công ty theo quyết định của Hội đồng thành viên.

5.3. Kiểm soát viên

Kiểm soát viên là người thay mặt Chủ sở hữu Công ty kiểm soát mọi hoạt động của Công ty cũng như giám sát những người quản lý, điều hành nhằm đảm bảo lợi ích của Chủ sở hữu Công ty và của Công ty.

Công ty có 1 kiểm soát viên do Chủ sở hữu Công ty bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 3 năm; có thể được bổ nhiệm lại hoặc thay thế.

5.4. Bộ máy giúp việc cho Giám đốc Công ty

Bộ máy giúp việc cho Giám đốc Công ty gồm có:

a) Phó giám đốc: Giúp việc Giám đốc có 02 Phó giám đốc. Phó giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty theo sự phân công của Giám đốc Công ty, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

b) Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ của Công ty: các phòng chuyên môn, nghiệp vụ có chức năng tham mưu giúp việc Giám đốc Công ty và Phó Giám đốc trong công tác quản lý điều hành sản xuất, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Công ty có 6 phòng ban chuyên môn, nghiệp vụ như sau:

- **Ban Quản lý dự án Thoát nước:** Do chủ đầu tư thành lập để:

+ Triển khai thực hiện các nội dung công việc liên quan đến Dự án thoát nước và vệ sinh môi trường thành phố Buôn Ma Thuột do Chính phủ Vương quốc Đan Mạch tài trợ (từ năm 1999-2009);

+ Tư vấn quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng, lập hồ sơ mời thầu, phân tích và đánh giá hồ sơ dự thầu xây lắp thuộc công trình dự án thoát nước vệ sinh môi trường đô thị;

+ Vận động, giám sát, chi trả chi phí hỗ trợ đầu nối hệ thống thoát nước thải của hộ gia đình vào hệ thống thoát nước chung;

+ Tiếp tục triển khai Dự án Mở rộng hệ thống thoát nước và đầu nối hộ gia đình thành phố Buôn Ma Thuột (giai đoạn II), sử dụng nguồn vốn vay ODA của Chính phủ Vương quốc Đan Mạch tài trợ (từ năm 2009-2019);

- **Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng:** Là đơn vị chuyên môn trực thuộc Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk, được thành lập theo Quyết định số: 93/QĐ-Cty ngày 27/01/2010 và Quyết định số 1094/QĐ-CTy, ngày 22/10/2010 của

Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Quản lý đô thị và Môi trường; làm nhiệm vụ tham mưu cho Ban Giám đốc Công ty về công tác đầu tư xây dựng cơ bản:

+ Xây dựng kế hoạch, theo dõi, giám sát, đôn đốc kiểm tra việc thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng cơ bản. Quản lý, theo dõi, giám sát thi công xây dựng các công trình do Công ty làm chủ đầu tư, và tự thi công xây dựng.

+ Tham mưu cho Ban giám đốc Công ty soạn thảo các văn bản trình UBND Tỉnh, UBND Thành phố xin chủ trương đầu tư xây dựng các công trình, hạng mục công trình, ký kết các hợp đồng Xây dựng, Mua sắm máy móc, thiết bị phù hợp với chức năng nhiệm vụ của Công ty.

+ Lựa chọn đơn vị tư vấn đề trình Ban Giám đốc ký Quyết định chỉ định thầu đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư, BCKTKT, thiết kế bản vẽ thi công – Dự toán.

+ Tổ chức công tác đấu thầu, kiểm tra xem xét thẩm định hồ sơ mời thầu, tham gia công tác xét hồ sơ dự thầu, báo cáo kết quả đấu thầu và tham mưu cho Ban Giám đốc kết quả lựa chọn nhà thầu.

+ Thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ tài liệu công trình xây dựng của nhà nước, triển khai ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật, công nghệ về xây dựng của ngành.

+ Đôn đốc các nhà thầu thực hiện đúng tiến độ công trình xây dựng, theo dõi quản lý chất lượng các công trình do Công ty làm chủ đầu tư.

+ Tổ chức nghiệm thu các công việc liên quan đến các đơn vị tư vấn và thực hiện công tác nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng các công trình xây dựng.

+ Tổ chức công tác thống kê, báo cáo các chỉ tiêu của công trình cho Ban Giám đốc và các Ban ngành có liên quan theo quy định hiện hành của ngành và các cấp có thẩm quyền.

+ Phối hợp trong công tác chỉ đạo thực hiện các công tác liên quan đến các dự án đầu tư xây dựng, giải phóng mặt bằng...

- **Phòng Tổ chức - Hành chính:** làm nhiệm vụ tham mưu cho Giám đốc về công tác tổ chức cán bộ, quản lý, lưu trữ hồ sơ công văn, giải quyết các chính sách về tiền lương và thực hiện các chế độ chính sách nhà nước ban hành.

+ Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty và tổ chức thực hiện các việc trong lĩnh vực tổ chức lao động, quản lý và bố trí nhân lực, bảo hộ lao động, chế độ chính sách, chăm sóc sức khỏe cho người lao động theo luật và quy chế công ty.

+ Kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong công ty thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế công ty.

+ Làm đầu mối liên lạc cho mọi thông tin của giám đốc công ty.

+ Quản lý cơ sở vật chất, trang thiết bị làm việc của doanh nghiệp. Lập kế hoạch mua sắm trang thiết bị trình giám đốc phê duyệt.

+ Quản lý và điều phối xe ô tô phục vụ cán bộ doanh nghiệp đi công tác. Chuẩn bị cơ sở vật chất và tổ chức các ngày lễ, đại hội, hội nghị, cuộc họp... Mua sắm văn phòng phẩm phục vụ cho công tác sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

+ Thường trực, bảo vệ cơ quan, cơ sở vật chất, nhà máy, văn phòng doanh nghiệp. Phối hợp với chính quyền và công an địa phương trong công tác bảo vệ an ninh trật tự an toàn xã hội.

- **Phòng Kế hoạch – Vật tư - Kỹ thuật:** giúp Ban Giám đốc ký kết các hợp đồng kinh tế, lập kế hoạch thu mua nguyên vật liệu và kế hoạch sản xuất, theo dõi tiến độ sản xuất kinh doanh. Theo dõi kênh tiêu thụ sản phẩm và cung ứng nguyên nhiên vật liệu.

+ Lập kế hoạch và tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD.

+ Xây dựng và quản lý các chỉ tiêu về định mức kế hoạch kỹ thuật, kỹ thuật phục vụ sản xuất.

+ Theo dõi quỹ đất đai, tài sản được giao.

+ Thống kê và báo cáo các số liệu theo yêu cầu.

+ Nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới, xây dựng kế hoạch thị trường ngắn và dài hạn.

+ Tham mưu cho giám đốc về khoa học công nghệ, giải pháp kỹ thuật nhằm nâng cao năng xuất chất lượng sản phẩm và hiệu quả kinh doanh.

- **Phòng Kế toán – Tài vụ:** có nhiệm vụ thực hiện các nghiệp vụ tài chính của công ty giúp cho Ban điều hành và các phòng ban trong công ty. Giải quyết hạch toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh và lập báo cáo tài chính theo định kỳ quy định.

+ Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn tài chính kế toán theo đúng qui định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán...

+ Tham mưu cho Ban lãnh đạo về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ kế toán trong từng thời kỳ hoạt động kinh doanh. Tham mưu về công tác tài chính kế toán.

+ Thu thập và xử lý thông tin có liên quan đến nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong công ty.

+ Thực hiện một số chức năng khác khi được Ban lãnh đạo giao.

- **Phòng Kiểm tra – Dịch vụ khách hàng:** Là phòng chức năng chuyên môn trực thuộc Công ty TNHH một thành viên Đô thị & Môi trường Đắk Lắk được thành lập theo Quyết định số: 04/QĐ-Cty ngày 15/9/2008 của Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Quản lý đô thị và Môi trường; Chức năng nhiệm vụ:

+ Kiểm tra thường xuyên, định kỳ đột xuất quá trình thực hiện công việc tại các đơn vị trực thuộc;

+ Tiếp nhận và kiểm tra những thông tin của khách hàng về công tác vệ sinh môi trường, đề xuất biện pháp phát triển khách hàng;

+ Tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh và cho thuê mặt bằng làm dịch vụ tại các khu vực công cộng (khi được cho phép);

+ Quản lý, mua bán thiết bị phục vụ vệ sinh đô thị và các dịch vụ vệ sinh khác theo nhu cầu của khách hàng...

+ Quản lý hệ thống phần mềm, Website, cập nhật, theo dõi thông tin trên các cổng chào điện tử; quản lý theo dõi hệ thống Camera, chuông báo toàn công ty;

+ Quản lý, bảo trì, nâng cấp sửa chữa các thiết bị, máy tính trong công ty.

c) Đơn vị sản xuất, kinh doanh trực thuộc: Công ty có 07 xí nghiệp gồm: Xí nghiệp Thoát nước Buôn Ma Thuột, Xí nghiệp Xây dựng công trình - Dịch vụ, Xí nghiệp Xây dựng – Quản lý nghĩa trang, Xí nghiệp Công viên cây xanh, Xí nghiệp Vệ sinh môi trường, Xí nghiệp Điện chiếu sáng, Xí nghiệp Lâm viên cảnh; 01 Ban quản lý nhà tang lễ; 03 đội gồm: Đội Quản lý xe máy, Đội cơ khí sửa chữa và dịch vụ, Đội Quản lý bãi rác; 02 tổ gồm: Tổ Thu phí vệ sinh, Tổ Truyền thông kiểm tra, ngoài ra còn có bảo vệ, lái xe và dịch vụ khác.

5.5. Danh sách Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên và Ban điều hành:

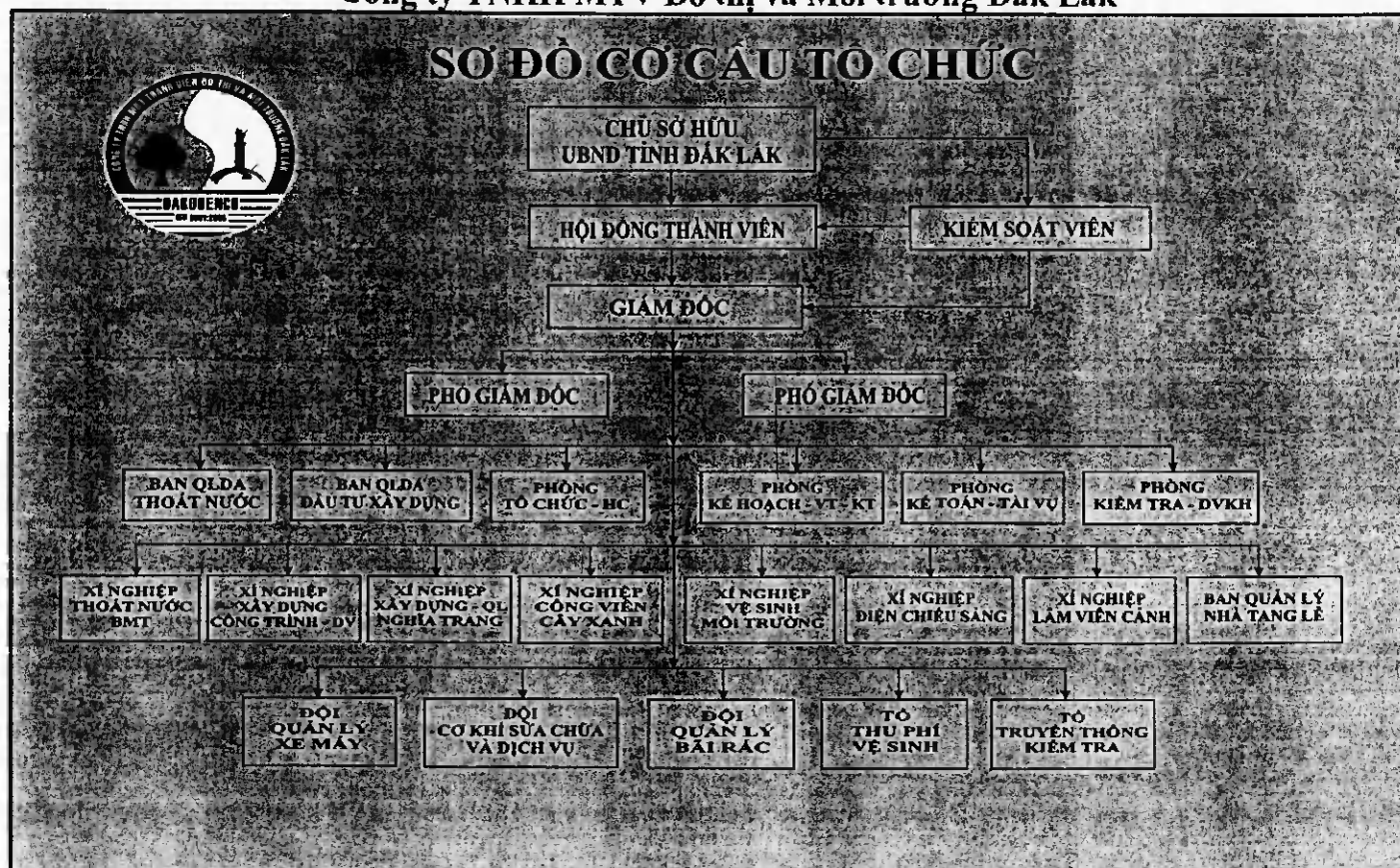
Bảng 2. Danh sách Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên và Ban điều hành

TT	Họ và tên	Chức vụ
Hội đồng Thành viên		
1	Trần Minh Sơn	Chủ tịch Hội đồng Thành viên
2	Bùi Văn Quý	Thành viên Hội đồng Thành viên
3	Lê Đình Trung	Thành viên Hội đồng Thành viên
Kiểm soát viên		
1	Phạm Ngọc Điệp	Kiểm soát viên
Ban Giám đốc và Kế toán trưởng		
1	Bùi Văn Quý	Giám đốc
2	Lê Đình Trung	Phó Giám đốc
3	Phạm Thị Thanh Sương	Phó Giám đốc
4	Lê Văn Chính	Kế toán trưởng

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

5.6. Sơ đồ cơ cấu tổ chức quản lý Công ty

Sơ đồ 1. Cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk



(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết:

Không có

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 3 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

Tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty giai đoạn 2015- 2017 trước khi cổ phần hóa như sau:

1. Tình hình hoạt động kinh doanh

1.1. Cơ cấu doanh thu

Cơ cấu doanh thu trong từng lĩnh vực hoạt động như sau:

Bảng 3. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2015- 2017

DVT: triệu đồng

STT	DOANH THU	NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
I	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	140.257	99,66	133.804	99,42	121.492	98,78
II	Doanh thu từ hoạt động tài chính	301	0,21	482	0,36	1.303	1,06
III	Thu nhập khác	176	0,12	290	0,22	196	0,16
	TỔNG CỘNG	140.734	100	134.576	100	122.991	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016

và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

1.2. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty

Bảng 4. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2015- 2017

DVT: triệu đồng

STT	LỢI NHUẬN	NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng hóa	33	0,16	15	0,07	22	0,12
2	Cung cấp dịch vụ	17.278	82,91	17.352	87,67	15.934	87,56
3	Hợp đồng xây dựng	3.530	16,94	2.426	12,26	2.242	12,32
	TỔNG CỘNG	20.841	100	19.793	100	18.198	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016

và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

1.3. Nguyên, vật liệu

Nguyên, vật liệu phục vụ cho lĩnh vực sản xuất, cung ứng dịch vụ công ích cho Công ty chủ yếu gồm: cây xanh, điện, nguyên nhiên liệu xử lý rác thải (thuốc diệt ruồi, chế phẩm sinh học hạn chế mùi hôi), xi măng, đá, cát, sỏi...đều do các nhà cung cấp trong và ngoài tỉnh cung ứng.

Trong các năm qua, nguồn cung ứng nguyên, vật liệu nói trên cho Công ty đều ổn định, kịp thời. Các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu bao gồm:

Bảng 5. Danh sách các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu

STT	Tên nhà cung cấp	Nguyên vật liệu
1	Điện lực Đắk Lắk	Điện
2	Công ty Xăng, Dầu Nam Tây Nguyên	Xăng, Dầu
3	Xí nghiệp Công viên Cây xanh	Cây xanh, hoa, cây cảnh
4	Công ty TNHH MTV Xuân Lộc	Phân bón
5	Công ty Cổ phần vật tư Ngọc Vũ	Thuốc Bảo vệ thực vật
6	Cửa hàng Nguyễn Thị Sáng	Vật tư, công cụ, dụng cụ
7	Công ty TNHH Công nghệ kỹ thuật An Bình	Thuốc ruồi cho xử lý rác thải
8	Công ty TNHH hoá chất kỹ thuật Kim Phong	Chế phẩm sinh học xử lý rác

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

1.4. Chi phí sản xuất

Bảng 6. Cơ cấu chi phí sản xuất giai đoạn 2015- 2017

ĐVT: triệu đồng

STT	YẾU TỐ CHI PHÍ	NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	119.129	89,82	114.010	89,94	103.294	89,69
2	Chi phí tài chính	11	0,01	11	0,01	2	0,001
3	Chi phí bán hàng	18	0,01	0	0	0	0
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.151	9,91	11.894	9,38	11.647	10,11
5	Chi phí khác	329	0,25	845	0,67	225	0,20
	TỔNG CỘNG	132.638	100	126.760	100	115.168	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

1.5. Trình độ công nghệ

Công nghệ phục vụ cho hoạt động công ích của Công ty chủ yếu là các phương tiện vận tải, máy móc thiết bị chuyên dùng phục vụ duy tu, sửa chữa các công trình điện chiếu sáng, thu gom rác...có trình độ ở mức trung bình.

1.6. Tình hình phát triển và nghiên cứu sản phẩm mới

Với đặc thù là một doanh nghiệp hoạt động công ích, Công ty tổ chức sản xuất, cung ứng dịch vụ công ích do Ủy ban nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột đặt hàng hằng năm. Vì vậy, Công ty tập trung nghiên cứu và ứng dụng các phương pháp tổ chức quản lý và quản trị sản xuất nhằm cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích đảm bảo số lượng, chất lượng, kịp thời với chi phí hợp lý, hiệu quả.

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

Công ty áp dụng các tiêu chuẩn nội bộ quy định và Tiêu chuẩn ISO 2008 cho từng loại sản phẩm, dịch vụ riêng biệt để làm cơ sở cho các Xí nghiệp, Đội sản xuất tự tổ chức kiểm tra, giám sát số lượng, chất lượng sản phẩm, dịch vụ công ích do công nhân trong Tổ, Đội thực hiện. Đồng thời, cũng làm cơ sở để các Phòng, Ban của Công ty tổ chức kiểm tra, giám sát đối với từng Xí nghiệp, Tổ, Đội sản xuất.

2. Tình hình hoạt động tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

2.1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh ba năm trước khi cổ phần hóa.

Bảng 7. Một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2015- 2017

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng giá trị tài sản	Tr. đồng	830.992	733.947	780.290
	Trong đó:				
	- Tài sản ngắn hạn	Tr. đồng	86.415	115.009	114.205
	- Tài sản dài hạn	Tr. đồng	744.577	618.938	666.085
2	Vốn chủ sở hữu theo sổ sách KT (¹)	Tr. đồng	79.307	81.961	82.960
3	Nợ phải trả	Tr. đồng	58.469	51.553	47.528
	Trong đó:				
	- Nợ ngắn hạn	Tr. đồng	47.469	51.553	47.528
	- Nợ dài hạn	Tr. đồng	11.000	0	0
4	Các khoản phải thu	Tr. đồng	60.326	74.239	56.936
	Trong đó:				
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	Tr. đồng	60.326	74.239	56.936

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
	- Các khoản phải thu dài hạn	Tr. đồng	0	0	0
7	Lao động	Người	918	900	854
8	Thu nhập bình quân /người/tháng	Tr. đồng	6.000	5.600	5.500
9	Tổng doanh thu ⁽²⁾	Tr. đồng	140.449	134.577	122.992
10	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	7.808	7.814	7.824
11	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	6.040	6.133	6.259
12	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	%	7,62%	7,48%	7,54%

(¹): Số liệu lấy theo mã số 410/Bảng cân đối kế toán của Công ty

(²): Gồm: Mã số (10+21+31) Báo cáo KQKD của Công ty

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố khách quan và chủ quan trong đó có nhiều yếu tố tác động thuận lợi đến quá trình hoạt động nhưng cũng có không ít yếu tố gây khó khăn cho việc kinh doanh của Công ty.

a. Thuận lợi

Được sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh, Thành ủy, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố tạo điều kiện cho Công ty hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ được giao. Các sản phẩm và dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty được các cấp, các ngành đánh giá cao và được cộng đồng ghi nhận, góp phần trong việc chỉnh trang và làm đẹp cho Thành phố.

Với sự đoàn kết, nhất trí cao giữa Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc, Ban chấp hành Công đoàn và các tổ chức chính trị - xã hội cùng với sự quan tâm, chỉ đạo sâu sát của Đảng ủy Công ty vì vậy mọi Chủ trương, Nghị quyết đều được Ban Giám đốc triển khai thực hiện nghiêm túc đầy đủ và kịp thời.

Trình độ đội ngũ cán bộ lãnh đạo Công ty và cán bộ làm công tác đoàn thể ngày càng được nâng cao, đội ngũ cán bộ, công nhân lao động nhiệt tình trong công tác, có kinh nghiệm trong thực tiễn sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

b. Khó khăn

Liên tiếp trong các năm 2016, 2017 Chính sách Nhà nước thay đổi (điều chỉnh đơn giá nhân công, ca máy và giảm tỷ lệ chi phí chung của tất cả các lĩnh vực) làm ảnh hưởng nhất định đến doanh thu, thu nhập, tiền lương của người lao động. Bên cạnh đó địa bàn quản lý rộng vì vậy chi phí phục vụ cho việc duy trì các lĩnh vực đô thị trên địa bàn thường xuyên phát sinh làm ảnh hưởng đến hoạt động chung của Công ty.

Công tác thu phí vệ sinh còn gặp nhiều khó khăn, tỷ lệ các hộ dân trong vùng được phục vụ không đóng phí vệ sinh còn cao (khoảng 30%). Một số hộ gia đình, cá nhân chưa nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản công cộng cũng như vệ sinh môi trường, vẫn còn tình trạng xả rác, nước thải bừa bãi, đầu nối hệ thống nước mưa và hệ thống nước thải thường xuyên xảy ra

Tỷ lệ tiết kiệm 12% trên giá trị quyết toán ảnh hưởng nhất định đến doanh thu, lợi nhuận, tiền lương của người lao động.

Một số lao động chưa xác định đúng chức năng, nhiệm vụ cụ thể của mình, làm việc với năng suất, chất lượng chưa cao, do vậy ảnh hưởng đến hoạt động chung của Công ty.

Một số cán bộ ở các đơn vị, phòng, ban còn thụ động trong công việc được giao. Việc kiểm tra, giám sát đối với các đơn vị trực thuộc chưa được thường xuyên, liên tục nên ảnh hưởng ít nhiều đến chất lượng của các dịch vụ đô thị thị được giao.

Việc áp dụng chế độ bảo hiểm mới theo mức tiền lương tối thiểu vùng làm giảm thu nhập của người lao động và tăng chi phí cho doanh nghiệp

Bộ máy chưa tinh gọn phần nào có ảnh hưởng đến kết quả sản xuất của Công ty.

III. THỰC TRẠNG VỀ CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP 01/07/2017

1. Thực trạng về tài sản cố định

Tại thời điểm 01/07/2017, tình hình tài sản cố định của Công ty như sau:

Bảng 8. Thực trạng tài sản cố định tại thời điểm 01/07/2017

DVT: Triệu đồng

Nhóm tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
1. TSCĐ hữu hình	282.033	134.859	147.173
- Nhà cửa vật kiến trúc	213.906	81.884	132.021
- Máy móc thiết bị	16.455	10.981	5.474
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	50.262	41.171	9.091
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.378	791	587
- Tài sản cố định khác	32	32	0
2. Tài sản vô hình	208	208	0
3. Chi phí XDCB dở dang	-	-	508.498
TỔNG CỘNG	282.241	135.067	147.173

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

2. Thực trạng về tài chính

2.1. Về cơ cấu tài sản và nguồn vốn

Giá trị tài sản của Công ty theo sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là: 768.635 triệu đồng. Cụ thể như sau:

a) Phân theo cơ cấu tài sản

Bảng 9. Cơ cấu tài sản tại thời điểm 01/07/2017

DVT: Triệu đồng

Khoản mục	Giá trị
I. TÀI SẢN NGẮN HẠN	112.512
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	41.012
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	500
3. Các khoản phải thu	69.975
4. Hàng tồn kho	658

5. Tài sản ngắn hạn khác	365
II. TÀI SẢN DÀI HẠN	656.123
1. Tài sản cố định	147.173
2. Tài sản dài hạn khác	508.949
3. Các khoản phải thu dài hạn	0
TỔNG CỘNG	768.635

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán tại thời điểm 30/06/2017)

b) Phân theo nguồn vốn:

Bảng 10. Cơ cấu nguồn vốn tại thời điểm 01/07/2017

DVT: Triệu đồng

KHOẢN MỤC	Giá trị
I. NỢ PHẢI TRẢ	45.395
1. Nợ ngắn hạn	45.395
2. Nợ dài hạn	0
II. VỐN CHỦ SỞ HỮU	723.241
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	78.677
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác	644.564
TỔNG CỘNG	768.636

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán tại thời điểm 30/06/2017)

2.2. Về vốn chủ sở hữu và công nợ

Bảng 11. Vốn chủ sở hữu và công nợ tại thời điểm 01/07/2017

Tên chỉ tiêu	Giá trị (Tr đồng)
I. Vốn chủ sở hữu	723.241
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.828
2. LN sau thuế chưa phân phối	2.849
3. Nguồn kinh phí và quỹ khác	644.564
II. Công nợ	
1. Các khoản phải thu	69.975

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

- Các khoản phải thu ngắn hạn	69.975
- Các khoản phải thu dài hạn	-
2. Các khoản phải trả	45.395
- Nợ ngắn hạn	45.395
- Nợ dài hạn	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán tại thời điểm 30/06/2017)

Theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 19 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017, số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được xử lý như sau:

- Số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được sử dụng để bù đắp các khoản đã chi vượt chế độ cho người lao động (nếu có), chi cho người lao động theo chế độ quy định đối với doanh nghiệp nhà nước, phần còn lại chia cho người lao động đang làm việc ở doanh nghiệp theo số tháng công tác tại doanh nghiệp cổ phần hóa. Việc chi số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng cho người lao động được thực hiện xong trước thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công ty cổ phần.

- Số dư bằng tiền của Quỹ phúc lợi tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được sử dụng để bù đắp các khoản đã chi vượt chế độ cho người lao động (nếu có), chi cho người lao động theo chế độ quy định đối với doanh nghiệp cổ phần hóa, phần còn lại chia cho người lao động, người quản lý doanh nghiệp, kiểm soát viên đang làm việc ở doanh nghiệp theo số tháng công tác tại doanh nghiệp cổ phần hóa. Việc chi số dư bằng tiền của Quỹ phúc lợi cho người lao động, người quản lý doanh nghiệp, kiểm soát viên được thực hiện xong trước thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công ty cổ phần.

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

Bảng 12. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

DVT: 1.000 đồng

TT	Lĩnh vực hoạt động	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian t/h HĐ	Đơn vị ký kết
I	Lĩnh vực đô thị công ích				
1	Quét dọn, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải trên địa bàn TP BMT	02/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 02/PLHĐ-CI ngày 04/8/2017	36.111.673	01/01/2017 đến 31/12/2017	Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma Thuột

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

2	Quản lý, vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng	03/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 03/PLHĐ-CI ngày 04/8/2017	13.678.480	01/01/2017 đến 31/12/2017	Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma Thuột
3	Chăm sóc cây xanh đường phố và các nơi công cộng, chăm sóc hoa cây cảnh, thăm cỏ, quản lý các nơi công cộng; chăm sóc cây xanh, hoa cây cảnh, cỏ thăm tại Nhà máy xử lý nước thải BMT	04/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 04/PLHĐ-CI ngày 04/8/2017	43.082.610	01/01/2017 đến 31/12/2017	Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma Thuột
4	Nạo vét hệ thống thoát nước mưa và quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải trên địa bàn Thành phố	05/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 05/PLHĐ-CI ngày 04/8/2017	8.064.401	01/01/2017 đến 31/12/2017	Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma Thuột
II	Lĩnh vực quản lý rừng		4.800.000	01/01/2017 đến 31/12/2017	UBND Thành phố
III	Các lĩnh vực khác				
1	Chăm sóc cây xanh, hoa cây cảnh, cỏ thăm tại khu di tích Bảo tàng tỉnh và khu di tích Nhà đày BMT	18/HĐ-KT ngày 15/01/2016	2.500.000	01/01/2016 đến 31/12/2020	Sở văn hóa, thể thao và du lịch tỉnh Đắk Lắk

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

4. Thực trạng về lao động

Tính đến thời điểm 30/06/2017, tổng số lao động của Công ty là: 887 người. Cụ thể như sau:

Bảng 13. Lao động của Công ty tại thời điểm 01/07/2017

Tên chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân loại theo thời hạn hợp đồng	887	100%

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

Tên chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
- Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ	3	0%
- Hợp đồng không xác định thời hạn	853	96%
- Hợp đồng thời hạn từ 1 đến 3 năm	31	3%
- Lao động dưới 1 năm	0	0%
Phân loại theo trình độ lao động	887	100%
- Từ đại học trở lên	143	16%
- Cao đẳng	35	4%
- Trung cấp	63	7%
- Sơ cấp, công nhân kỹ thuật	105	12%
- Lao động phổ thông	541	61%
Phân loại theo giới tính	887	100%
- Nam	505	57%
- Nữ	382	43%
Phân loại theo độ tuổi lao động	887	100%
- Dưới 26	16	2%
- Từ 26 – 30	119	13%
- Từ 31- 35	193	22%
- Từ 36 – 40	171	19%
- Từ 41 – 45	152	17%
- Từ 46 – 50	112	13%
- Từ 51 – 55	88	10%
- Từ 56 – 60	36	4%
Phân loại theo địa điểm	887	100%
- Tại Văn phòng Công ty	120	14%
- Tại các đơn vị trực thuộc	767	86%

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

Nguồn nhân lực của Công ty có những điểm mạnh sau:

- Đội ngũ lao động của Công ty phần lớn tương đối đáp ứng được yêu cầu về trình độ tay nghề, về kinh nghiệm, phù hợp với công việc được giao.
- Đội ngũ viên chức quản lý doanh nghiệp và cán bộ quản lý được đào tạo tương đối bài bản, có kỹ năng và kiến thức tốt về lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Hầu hết người lao động đều gắn bó, tâm huyết với Công ty và có ý thức chấp hành kỷ luật và lao động tốt.

5. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai

Tính đến 0 giờ ngày 01/07/2017, Công ty còn được giao quản lý sử dụng 06 khu đất với tổng diện tích đất công ty đang quản lý và sử dụng: **764.193,58 m²**, chi tiết cụ thể như sau:

Bảng 14. Tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty tại thời điểm 01/07/2017

Stt	Tên công trình	Xã, phường	Diện tích	Nguồn gốc	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sau cổ phần hóa	Mục đích sử dụng đất sau khi cổ phần hóa
1	Trụ sở chính Công ty	01 Đào Duy Từ, phường Thống Nhất, TP.Buôn Ma Thuột	3.452	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 17/05/2010 của UBND tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đất thương mại, dịch vụ
2	Sân bãi đậu xe chuyên dùng	426 Phan Bội Châu, phường Thành Nhất, TP. Buôn Ma Thuột	10.205	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Quyết định số 2601/QĐ-UBND ngày 11/10/2011 và Quyết định số 2918/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
3	Nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt	TDP 2, phường Thành Nhất, TP.Buôn Ma Thuột	372.584	Giao đất để xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung; xây dựng bể chứa nước của Dự án thoát nước	Quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 08/10/2002 và Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 24/07/2006 của UBND tỉnh	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất xử lý chất thải
4	Trạm bơm nước thải Tân Tiến	TDP 2, Phường Tân Tiến, TP. Buôn Ma Thuột	1.041,58	Giao đất để xây dựng trạm bơm nước thải	Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 31/03/2004 của UBND tỉnh	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất xử lý chất thải

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮC LẮK

5	Bãi chôn lấp chất thải rắn thành phố Buôn Ma Thuột	Xã Cư Cư Êbur, TP. Buôn Ma Thuột	210.339	Giao đất để xây dựng bãi chôn lấp chất thải rắn	Quyết định số 1131/QĐ-TTg ngày 13/11/2000 của Thủ tướng Chính Phủ; Quyết định số 2845/QĐ-UB ngày 24/11/1999 của UBND tỉnh	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất bãi thải
6	Nghĩa trang TP. Buôn Ma Thuột	TDP 7, phường Tân Lợi, TP. Buôn Ma Thuột	166.572	Giao đất để xây dựng nghĩa trang TP. Buôn Ma Thuột	Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 11/11/1986 và Quyết định số 4100/QĐ-UBND ngày 12/12/2003 của UBND tỉnh Đắk Lắk	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất nghĩa trang, nghĩa địa
Tổng			764.193,58				

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

IV. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ.

1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, Quyết định số 3454/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017 của DAKURENCO là 149.807.004.273 đồng.

- Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại DAKURENCO tại thời điểm 01/07/2017 để cổ phần hóa là 76.046.974.364 đồng.

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa của DAKURENCO tại thời điểm 01/07/2017 thể hiện chi tiết ở bảng sau:

Bảng 15: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản tại thời điểm 01/07/2017

Đvt: đồng.

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
A	TÀI SẢN ĐANG ĐỪNG (I+II+III+IV)	647.890.677.217	149.807.004.273	(498.083.672.943)
I	TSCĐ và Đầu tư dài hạn	535.378.574.243	33.311.110.714	(502.067.463.528)
1	Tài sản cố định	26.428.653.323	32.289.670.216	5.861.016.894
a	TSCĐ hữu hình	26.428.653.323	32.248.070.216	5.819.416.894
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	15.015.638.387	17.915.682.758	2.900.044.371
1.2	Máy móc, thiết bị	4.052.987.272	3.089.836.060	(963.151.212)
1.3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6.772.571.209	10.741.154.000	3.968.582.791
1.4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	587.456.455	495.797.398	(91.659.057)
1.5	Tài sản cố định khác	-	5.600.000	5.600.000
b	TSCĐ vô hình	-	41.600.000	41.600.000
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			-
3	Tài sản dở dang dài hạn	508.497.672.422	569.192.000	(507.928.480.422)
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			-
5	Chi phí trả trước dài hạn	452.248.498	452.248.498	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	112.512.102.974	113.355.219.174	843.116.200

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	41.012.833.522	41.012.833.522	-
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	1.164.600.558	1.164.600.558	-
	<i>Tiền mặt tại quỹ (VND)</i>	<i>1.164.600.558</i>	<i>1.164.600.558</i>	
1.2	Tiền gửi ngân hàng (VND)	39.848.232.964	39.848.232.964	
	<i>Tiền gửi ngân hàng (VND)</i>	<i>12.348.232.964</i>	<i>12.348.232.964</i>	
	<i>Tiền gửi ngoại tệ</i>	-	-	
	<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (VNĐ)</i>	<i>27.500.000.000</i>	<i>27.500.000.000</i>	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	500.000.000	500.000.000	-
3	Các khoản phải thu	69.975.242.626	69.975.242.626	-
3.1	<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>38.002.344.040</i>	<i>38.002.344.040</i>	-
3.2	<i>Trả trước cho người bán</i>	<i>29.444.310.238</i>	<i>29.444.310.238</i>	-
3.3	<i>Phải thu nội bộ</i>	<i>2.538.301.138</i>	<i>2.538.301.138</i>	-
3.4	<i>Các khoản phải thu khác</i>	-	-	-
3.5	<i>Các khoản dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>(9.712.790)</i>	<i>(9.712.790)</i>	-
4	Vật tư, hàng hóa tồn kho	658.901.522	658.901.522	-
5	TSLĐ khác	365.125.304	1.208.241.504	843.116.200
6	Chi phí sự nghiệp			-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (nếu có)		3.140.674.385	3.140.674.385
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG	-	-	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
I	TSCĐ và Đầu tư dài hạn			
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:			
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)	5.498.049.000	5.498.049.000	-
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	4.364.254.000	4.364.254.000	-
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.133.795.000	1.133.795.000	-
E	TÀI SẢN CÔNG CỘNG KHÔNG CỔ PHẦN HÓA	115.246.998.426	623.175.478.848	507.928.480.422
I.	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
II.	TSCĐ và đầu tư dài hạn	115.246.998.426	623.175.478.848	507.928.480.422
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	112.641.534.426	112.641.534.426	-
2	Máy móc, thiết bị	1.420.960.000	1.420.960.000	-
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.184.504.000	1.184.504.000	-
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
5	Chi phí XDCB dở dang	-	507.928.480.422	507.928.480.422

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D+E)	768.635.724.643	778.480.532.121	9.844.807.479
	<i>Trong đó:</i>			
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	647.890.677.217	149.807.004.273	(498.083.672.943)
F1	Nợ thực tế phải trả	45.394.685.997	45.394.685.997	-
	<i>Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN</i>			
F2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	536.293.824.334	28.365.343.912	(507.928.480.422)
	Chi sự nghiệp - TK 161	(50.126.477.990)	(50.126.477.990)	-
	Chi sự nghiệp - từ TK 241 kết chuyển sang TK 161		(507.928.480.422)	(507.928.480.422)
	Kinh phí sự nghiệp - TK 461	586.420.302.324	586.420.302.324	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DN [A-(F1+F2)]	66.202.166.886	76.046.974.364	9.844.807.479

(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 01/07/2017)

2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

Giá trị tài sản không đưa vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (tính theo giá trị sổ sách kế toán): 625.683.614.784 đồng, trong đó:

- Tài sản hình thành từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Hội trường và xe ô tô 29 chỗ ngồi với tổng giá trị còn lại theo sổ sách kế toán là 5.498.049.000 đồng. Công đoàn Công ty cổ phần có trách nhiệm quản lý, sử dụng 2 tài sản nói trên đúng mục đích theo Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 126/2917/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

- Tài sản hình thành từ vốn đầu tư ngân sách Nhà nước phục vụ cho hoạt động công ích mà Công ty được giao quản lý, khai thác, sử dụng không tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa: 620.185.565.784 đồng, gồm:

- + Tài sản nhà cửa, vật kiến trúc: 112.641.534.426 đồng;

- + Máy móc, thiết bị: 31.359.157.418 đồng;

- + Phương tiện vận tải, truyền dẫn: 1.184.504.000 đồng;

- + Chi phí XDCB dở dang: 475.000.369.940 đồng (sau khi công trình hoàn thành và được phê duyệt quyết toán, UBND tỉnh giao Sở Tài Chính rà soát từng danh mục công trình, tài sản có nhu cầu phục vụ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần, Công ty cổ phần có trách nhiệm mua lại phần giá trị tài sản này theo quy định hiện hành của Nhà nước).

PHẦN II
PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

Căn cứ pháp lý để xây dựng Phương án cổ phần hóa Công ty như sau:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ Về chuyên doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp Nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND 17/05/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

- Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 13/06/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 12/QĐ-BCĐ ngày 20/06/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 06/QĐ-BCĐ ngày 02/08/2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk về việc bổ sung thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 28/03/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 19/06/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 3454/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 28/09/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Công văn số 12/HD-BCĐ ngày 23/08/2018 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Các văn bản, tài liệu pháp lý khác có liên quan.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.

1. Mục tiêu cổ phần hóa

Việc cổ phần hóa Công ty là nhằm các mục tiêu sau đây:

- Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk nhằm thực hiện chủ trương của Nhà nước hướng đến mục tiêu chuyển hình thức Nhà nước sở hữu 100% vốn sang hình thức đa sở hữu, đổi mới cơ cấu tổ chức và phương thức quản trị doanh nghiệp, tái cơ cấu lại tình hình tài chính, đồng thời huy động thêm nguồn vốn từ các nhà đầu tư và vốn xã hội để đầu tư phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Xác định rõ quyền lợi, trách nhiệm về tính bảo toàn và phát triển nguồn vốn được Nhà nước giao một cách tốt nhất cũng như các lợi ích kinh tế khác. Đảm bảo được thể chủ động trong kinh doanh, tập trung sâu về chuyên môn, lĩnh vực kinh doanh đồng thời đa dạng hóa trên các lĩnh vực hoạt động tạo thế phát triển mạnh, bền vững phù hợp với luật Doanh nghiệp và làm tròn nghĩa vụ với Nhà nước.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, cải thiện điều kiện làm việc, công tác quản lý nâng cao thu nhập và đời sống của người lao động. Đảm bảo phát triển doanh nghiệp bền vững và không ngừng nâng cao vị thế của Công ty trong nước cũng như trên thị trường quốc tế.

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

- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường, khắc phục tình trạng cổ phần hóa khép kín trong nội bộ doanh nghiệp; gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.

2. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế, Căn cứ Quyết định số 1367/QĐ-UBND, Quyết định số 313/QĐ-UBND, Quyết định số 158/QĐ-UBND của Ủy Ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk hình thức cổ phần hóa của Công ty theo Điều 5 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100%

vốn điều lệ thành công ty cổ phần là “Bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp”.

3. Thông tin cơ bản về Công ty cổ phần

Tên tiếng Việt đầy đủ : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

Tên tiếng Anh : **DAK LAK URBAN AND ENVIROMENT JOINT STOCK COMPANY**

Tên tiếng Anh viết tắt : **DAKURENCO**

Địa chỉ trụ sở chính : **Số 01 đường Đào Duy Từ - Phường Thống Nhất - Thành phố Buôn Ma Thuột - tỉnh Đắk Lắk**

Điện thoại : **0262. 3816886**

Fax : **0262.3 816886**

Website : **<http://moitruongdothidaklak.com.vn>**

Logo :



4. Mục tiêu và ngành nghề kinh doanh

4.1. Mục tiêu hoạt động

Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh đã nêu trong giấy phép hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty và người lao động, cải thiện đời sống vật chất, tinh thần, điều kiện làm việc cho người lao động, đồng thời làm trọn nghĩa vụ với nhà nước.

Huy động và sử dụng vốn có hiệu quả trong sản xuất kinh doanh nhằm tăng lợi nhuận, đảm bảo lợi ích cho cổ đông; tạo việc làm, cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao đời sống cho người lao động; làm nghĩa vụ với Nhà nước và không ngừng phát triển Công ty.

4.2. Ngành nghề kinh doanh

Bảng 16: Ngành nghề kinh doanh dự kiến của công ty cổ phần

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Hoạt động công ích: Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa các công trình công cộng, đô thị (bao gồm: Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, các tuyến đường nội thành, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý thoát nước thải, nghĩa trang, nhà tang lễ, lâm viên cảnh, hoa viên, công viên, tượng đài, bãi rác, cây xanh đường phố)	4220
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường), xây lắp điện, sơn kẻ vạch đường	4290
3	Sản xuất linh kiện điện tử Chi tiết: Sản xuất biển báo giao thông	2610
4	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác và sản xuất đá xây dựng, đá trang trí các loại	0810
5	Sản xuất máy thông dụng khác Chi tiết: Sản xuất dụng cụ, trang thiết bị phục vụ công tác quản lý đô thị và vệ sinh môi trường	2819
6	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ Chi tiết: Sản xuất phân bón từ rác thải, phân vi sinh, các chế phẩm xử lý môi trường	2012
7	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp Chi tiết: Sản xuất giống cây xanh, hoa và cây cảnh các loại	0130
8	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị điện	4663
9	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ Chi tiết: Dịch vụ mai táng, hỏa táng	9632
10	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ vui chơi giải trí	9329

11	Đại lý du lịch Chi tiết: Dịch vụ du lịch	7911
12	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh Chi tiết: Trồng cây xanh, hoa, cây cảnh, cỏ thảm	0118
13	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Duy tu, sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước mưa, nước thải	4390
14	Thu gom rác thải không độc hại Chi tiết: Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;	3811
15	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc và bảo quản cây xanh đường phố, công viên, tượng đài, rừng cảnh quan	81300
16	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Dịch vụ tổ chức sự kiện	8230
17	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác Chi tiết: Dịch vụ hút hầm vệ sinh; rửa xe ô tô	8129
18	Thoát nước và xử lý nước thải Chi tiết: Xử lý hệ thống nước thải, tưới tiêu trong nông nghiệp	3700

Tùy vào tình hình thực tế trong quá trình hoạt động, Công ty cổ phần sẽ đăng ký thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh cho phù hợp.

5. Quy mô vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

5.1. Căn cứ xây dựng vốn điều lệ

- Định hướng phát triển Công ty cổ phần giai đoạn 2019 - 2023.
- Giá trị doanh nghiệp, giá trị phần vốn Nhà nước của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tại thời điểm ngày 01/07/2017 theo sổ sách kế toán. Cụ thể là:

+ Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/07/2017 theo sổ sách kế toán: 647.890.677.217 đồng;

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

+ Giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/07/2017 theo sổ sách kế toán: 66.202.166.886 đồng.

- Giá trị doanh nghiệp, giá trị phần vốn Nhà nước thực tế của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tại thời điểm ngày 01/07/2017. Cụ thể là:

+ Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/07/2017: 149.807.004.273 đồng.

+ Giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/07/2017 theo xác định giá trị doanh nghiệp: 76.046.974.364 đồng.

5.2. Quy mô vốn điều lệ

Bảng 17: Quy mô vốn điều lệ

Chỉ tiêu	Giá trị
Vốn điều lệ	66.200.000.000 đồng
Mệnh giá một cổ phần	10.000 đồng/ cổ phần
Số lượng cổ phần	6.620.000 cổ phần

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

5.3. Cơ cấu vốn điều lệ

Bảng 18: Cơ cấu vốn điều lệ

TT	Cổ đông	SL CP sở hữu	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/ Vốn Điều lệ (%)
1	Nhà nước	2.383.200	23.832.000.000	36,00%
2	Người lao động	1.345.600	13.456.000.000	20,33%
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm thực tế làm việc</i>	<i>853.600</i>	<i>8.536.000.000</i>	<i>12,90%</i>
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm cam kết làm việc lâu dài</i>	<i>492.000</i>	<i>4.920.000.000</i>	<i>7,43%</i>

TT	Cổ đông	SL CP sở hữu	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/ Vốn Điều lệ (%)
3	Công đoàn Công ty	-	-	0,00%
4	Nhà đầu tư chiến lược	-	-	0,00%
5	Nhà đầu tư khác	2.891.200	28.912.000.000	43,67%
	Tổng	6.620.000	66.200.000.000	100,00%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

Cơ cấu vốn điều lệ chính thức của Công ty cổ phần sẽ được xác định sau khi có kết quả bán cổ phần và được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt.

6. Phương án bán cổ phần phát hành lần đầu

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần, Công ty sẽ thực hiện phát hành qua các phương thức sau:

- Việc bán cổ phần với giá ưu đãi cho cán bộ công nhân viên được thực hiện tại doanh nghiệp, theo danh sách đã được (các) cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Cổ phần bán cho các nhà đầu tư khác thông qua hình thức bán đấu giá dự kiến được tổ chức tại Sở Giao dịch Chứng khoán.

6.1 Phương án bán cổ phần lần đầu ra công chúng

a. Đối tượng bán cổ phần

Nhà đầu tư thông thường trong nước, nước ngoài (quy định tại Điều 6 và Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP), bao gồm các tổ chức, cá nhân (kể cả người lao động trong Công ty) ngoại trừ các đối tượng được quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP, không được tham gia đấu giá mua cổ phần do Công ty phát hành lần đầu gồm:

- Thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hoá, Tổ giúp việc cổ phần hóa doanh nghiệp trừ các thành viên là đại diện của Công ty;

- Các tổ chức tài chính trung gian và các cá nhân thuộc các tổ chức này tham gia vào việc thực hiện tư vấn, xác định giá trị doanh nghiệp, kiểm toán báo cáo tài chính và cơ quan kiểm toán xác định giá trị doanh nghiệp; trừ các tổ chức bảo lãnh phát hành mua số cổ phần chưa phân phối hết theo hợp đồng bảo lãnh;

- Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và các cá nhân thuộc tổ chức này có liên quan đến cuộc đấu giá;

- Các công ty con, công ty liên kết trong cùng Tập đoàn, Tổng công ty và tổ hợp công ty mẹ - công ty con;

- Người có liên quan theo quy định tại Khoản 17 Điều 4 Luật doanh nghiệp năm 2014 của tổ chức và cá nhân quy định tại Điểm a, Điểm b và Điểm d Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP.

b. Phương thức bán cổ phần

Đấu giá công khai thông qua tổ chức tài chính trung gian.

c. Khối lượng bán cổ phần

Số cổ phần bán đấu giá công khai cho các Nhà đầu tư là: 2.891.200 cổ phần, có giá trị tính theo mệnh giá cổ phần: 28.912.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ, chín trăm mười hai triệu đồng), chiếm 43,67% vốn điều lệ.

d. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm được xác định tại thời điểm chào bán cổ phần ra công chúng trên cơ sở:

- Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk được phê duyệt tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 3454/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt và điều chỉnh giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, đảm bảo xác định đầy đủ giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp đã được xác định lại do cơ quan có thẩm quyền công bố và tiềm năng của doanh nghiệp trong tương lai;

- Giá khởi điểm được xác định như sau:

$$\text{Giá khởi điểm} = \frac{\text{Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước}}{\text{Số cổ phần dự kiến phát hành}} = \frac{76.046.974.364}{6.620.000} = 11.487 \text{ đồng}$$

- Căn cứ trên tình hình sản xuất kinh doanh, đặc thù ngành cũng như kế hoạch trong sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa, để bảo toàn vốn Nhà nước, Ban chỉ đạo cổ

phần hóa và Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk kiến nghị mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk là 11.500 đồng/cổ phần (Bằng chữ: Mười một nghìn năm trăm đồng/cổ phần).

e. Thời gian, địa điểm tổ chức bán cổ phần

- Thời gian thực hiện: Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa.
- Địa điểm tổ chức đấu giá công khai: Sở Giao dịch Chứng khoán.

Thời gian, địa điểm, phương thức bán cổ phần ra bên ngoài sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế bán đấu giá cổ phần do Tổ chức thực hiện đấu giá được lựa chọn ban hành.

6.2 Phương án bán cổ phần cho Người lao động trong Công ty

a. Cổ phần bán ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước

- Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: 887 người.
- Tổng số lao động được mua cổ phần ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: 887 người.
- Tổng số năm công tác được mua cổ phần: 8.536 năm, tương ứng với tổng số cổ

phần tối đa được mua ưu đãi là: 853.600 cổ phần.

- Số cổ phần được mua tối đa cho một năm công tác của 01 người lao động: 100 cổ phần/năm.
- Tổng số cổ phần bán cho người lao động ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước: 853.600 cổ phần, chiếm tỷ lệ 12,90% vốn điều lệ.
- Giá bán: Bằng 60% giá trị một cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)
- Số lượng cổ phần người lao động mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước không được chuyển nhượng trong vòng 03 (ba) năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần.
- Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

b. Cổ phần bán ưu đãi theo cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần

- Người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, 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 như 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:
 - Số người được mua: 730 người
 - Số cổ phần đã đăng ký: 438.000 cổ phần
 - + Mua thêm 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 đối với đối tượng là chuyên gia giỏi và cán bộ quản lý có nghiệp vụ cao:
 - Số người được mua: 31 người
 - Số cổ phần đã đăng ký: 54.000 cổ phần
- Tổng số lao động đăng ký mua cổ phần theo cam kết tiếp tục làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời hạn ít nhất 03 năm (36 tháng) kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi theo mô hình Công ty cổ phần là: 250 người.
- Tổng số cổ phần được mua ưu đãi thêm: 492.000 cổ phần, chiếm 7,43% vốn điều lệ.
- Giá bán: là giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.
- Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

6.3 . Cổ phần bán ưu đãi cho Công đoàn

Số cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức Công đoàn là 0 cổ phần, với tổng mệnh giá là 0 đồng, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Ban chấp hành Công đoàn Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk đã có văn bản gửi Chủ tịch Công ty và Tổ giúp việc Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, theo đó căn cứ vào tình hình tài chính hiện tại của Công đoàn, Ban chấp hành Công đoàn thống nhất không mua cổ phần ưu đãi của

Công ty với tỷ lệ biểu quyết là 100% (có Biên bản họp Ban chấp hành Công đoàn ngày 21/07/2018)

6.4 Chào bán cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược

Căn cứ Điểm b, Khoản 3, Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP: Việc tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược chỉ áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc danh mục Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk không thuộc nhóm các doanh nghiệp mà Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa. Vì vậy, Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk không thuộc nhóm đối tượng cần tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược.

7. Phương án sử dụng lao động

7.1. Phương án sử dụng lao động

Trên cơ sở số lao động hiện có và nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động, Phương án sắp xếp và đào tạo lại người lao động của Công ty dự kiến như sau:

Bảng 19: Phương án sử dụng lao động

TT	Nội dung	Số lượng
I	Tổng số lao động tại thời điểm xác định GTDN	887
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	3
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động	884
	<i>Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn</i>	853
	<i>Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng</i>	31
	<i>Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng</i>	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	
II	Tổng số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm xác định GTDN	93
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	16

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

TT	Nội dung	Số lượng
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	62
	<i>Số lao động chấm dứt hợp đồng lao động và hưởng trợ cấp thất nghiệp</i>	
	<i>Hết hạn hợp đồng lao động</i>	
	<i>Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động</i>	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm xác định GTDN	15
	<i>Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP</i>	13
	<i>Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP</i>	2
	<i>Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm</i>	
III	Số lao động còn hạn hợp đồng lao động sẽ chuyển sang làm việc tại CTCP	794
1	Số lao động cần sử dụng theo yêu cầu sản xuất kinh doanh	794
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	
	<i>Ôm đau</i>	
	<i>Thai sản</i>	
	<i>Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp</i>	
3	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động	
	<i>Nghĩa vụ quân sự</i>	
	<i>Nghĩa vụ công dân khác</i>	
	<i>Bị tạm giam, tạm giữ</i>	
	<i>Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)</i>	

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

Tổng kinh phí dự kiến thực hiện chính sách: 883.480.860 đồng.

Trong đó:

a) Số người lao động dôi dư tuyển dụng lần cuối cùng trước ngày 21/04/1998 là: 03 người, với chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư thuộc đối tượng này dự kiến là: 220.827.860 đồng.

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

b) Số người lao động dôi dư tuyển dụng lần cuối cùng sau ngày 21/04/1998 là: 10 người, với chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư thuộc đối tượng này dự kiến là: 187.962.500 đồng.

c) Thực hiện tinh giảm biên chế quy định tại Điều 6 Nghị định số 108/2014/NĐ-CP là 02 người với kinh phí dự kiến là: 175.696.500 đồng.

d) Tổng số người lao động, quản lý chấm dứt hợp đồng lao động là 62 người, với kinh phí giải quyết chế độ dôi dư là 298.994.000 đồng.

Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Bảng 20: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ trọng (%)
Tổng cộng	794	100%
Phân theo trình độ lao động		
- Trên đại học	4	0,50%
- Trình độ đại học	135	17%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp	203	25,6%
- Trình độ khác	452	56,9%
Phân theo loại hợp đồng lao động		
- Lao động không thuộc diện ký HĐ	1	0,1%
- Hợp đồng không thời hạn	762	96%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	31	3,9%
- Hợp đồng thời vụ		
Phân theo giới tính		
- Nam	447	56,3%
- Nữ	347	43,7%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

1.1. Phương án đào tạo lại người lao động:

Tại thời điểm xây dựng Phương án cổ phần hóa, Công ty không có đối tượng phải đào tạo lại.

2. Chi phí cổ phần hóa dự kiến

Căn cứ quy định tại Điều 8 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Căn cứ Quyết định 768/QĐ-UBND ngày 13/04/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về Phê duyệt dự

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

toán chi phí cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và môi trường Đắk Lắk và căn cứ tình hình thực tế tại doanh nghiệp, Công ty dự toán tổng chi phí cổ phần hóa là 878.000.000 đồng. Cụ thể, tổng mức chi phí cổ phần hóa dự kiến gồm các khoản mục chính sau:

Bảng 21: Chi phí cổ phần hóa dự kiến

STT	CÁC KHOẢN CHI PHÍ CỔ PHẦN HÓA	SỐ TIỀN
I	Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	75.000.000
1	Chi phí cho việc tập huấn nghiệp vụ về cổ phần hoá doanh nghiệp	30.000.000
2	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản doanh nghiệp	10.000.000
3	Chi phí Hội nghị người lao động để triển khai cổ phần hoá	10.000.000
4	Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp, chi phí đăng báo	25.000.000
II	Chi phí thuê tổ chức kiểm toán, tư vấn CPH	530.000.000
1	Chi phí tư vấn xác định giá trị Doanh nghiệp phương án 1	180.000.000
2	Chi phí tư vấn xác định giá trị Doanh nghiệp phương án 2	70.000.000
3	Chi kiểm toán kết quả xác định giá trị doanh nghiệp	60.000.000
4	Chi phí thuê tổ chức lập phương án CPH, xây dựng điều lệ, lập hồ sơ bán đấu giá cổ phần.	100.000.000
5	Chi phí bán đấu giá qua Sở Giao dịch Chứng khoán	100.000.000
6	Chi phí tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu	20.000.000
III	Chi thù lao cho Ban chỉ đạo và Tổ giúp việc CPH	243.000.000
1	Chi phí thù lao Ban chỉ đạo (9 tháng x 8 người x 1.500.000 đồng)	108.000.000
2	Chi phí thù lao Tổ giúp việc (9 tháng x 15 người x 1.000.000 đồng)	135.000.000
IV	Chi phí khác (tối đa 10% tổng mức chi phí CPH)	30.000.000
	Chi phí lập hồ sơ bàn giao chuyển sang công ty cổ phần và các chi phí phát sinh khác có liên quan	30.000.000

TỔNG CỘNG	878.000.000
------------------	--------------------

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

Ghi chú: Căn cứ Thông tư số 241/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại Sở Giao dịch Chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, mức thu phí bán đấu giá cổ phần tại Sở Giao dịch Chứng khoán là 0,3% trên tổng giá trị cổ phần thực tế bán được, tối đa là 300 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá cổ phần, tối thiểu là 20 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá cổ phần. Như vậy, nếu Công ty bán hết 2.891.200 cổ phần, tương ứng với 33.248.800.000 đồng (tính theo giá khởi điểm), phí đấu giá bán cổ phần ra công chúng dự kiến qua Sở giao dịch chứng khoán là $33.248.800.000 \times 0,3\% = 99.746.400$ đồng. Vậy đề nghị Chủ sở hữu Công ty báo cáo Cơ quan có thẩm quyền về trường hợp trên để làm cơ sở cho việc quyết toán chi phí cổ phần hóa sau này.

Chi phí cổ phần hóa của Công ty sẽ được quyết toán trên cơ sở các chi phí thực tế sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa.

3. Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước và Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.

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 thu và sử dụng tiền từ bán cổ phần chi tiết như sau (tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm 11.500 đồng/cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 11.500 đồng/ cổ phần, giá bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên là 6.000 đồng/cổ phần):

Bảng 22: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

TT	Khoản mục	Số tiền (đồng)
1	Giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	a
		66.202.166.886
2	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	b
		66.200.000.000
3	Tiền thu từ cổ phần hoá	c
		44.028.400.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV	
		10.779.600.000

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

	<i>Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước (mua theo giá bán là 6.000 đồng/cổ phần)</i>		5.121.600.000
	<i>Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần</i>		5.658.000.000
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn		-
3.3	Thu từ bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược		-
3.4	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài		33.248.800.000
4	Phần chênh lệch giữa giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán với vốn điều lệ	d = a-b	2.166.886
5	Chi phí cổ phần hoá dự kiến	e	878.000.000
6	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư	f	883.480.860
7	Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp Doanh Nghiệp	g = c + d - e - f	42.269.086.026

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

4. Phương án sử dụng đất đai sau cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 28/03/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án sử dụng đất sau cổ phần hoá của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk việc quản lý, sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk như sau:

Bảng 23: Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

Stt	Tên công trình	Xã, phường	Diện tích	Nguồn gốc	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sau cổ phần hóa	Mục đích sử dụng đất sau khi cổ phần hóa
I.	Các thửa đất được UNND tỉnh cho thuê đất trả tiền hàng năm		13.657				
1	Trụ sở chính Công ty	01 Đào Duy Từ, phường Thống Nhất, TP. Buôn Ma Thuột	3.452	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 17/05/2010 của UBND tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đất thương mại, dịch vụ
2	Sân bãi đậu xe chuyên dùng	426 Phan Bội Châu, phường Thành Nhất, TP. Buôn Ma Thuột	10.205	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Quyết định số 2601/QĐ-UBND ngày 11/10/2011 và Quyết định số 2918/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
II	Giao đất không thu tiền sử dụng đất		750.536,58				
1	Nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt	TDP 2, phường Thành Nhất, TP. Buôn Ma Thuột	372.584	Giao đất để xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung; xây dựng bể	Quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 08/10/2002 và Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 24/07/2006 của UBND tỉnh	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất xử lý chất thải

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

				chứa nước của Dự án thoát nước			
2	Trạm bơm nước thải Tân Tiến	TDP 2, Phường Tân Tiến, TP. Buôn Ma Thuột	1.041,58	Giao đất để xây dựng trạm bơm nước thải	Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 31/03/2004 của UBND tỉnh	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất xử lý chất thải
3	Bãi chôn lấp chất thải rắn thành phố Buôn Ma Thuột	Xã Cư Cư Êbur, TP. Buôn Ma Thuột	210.339	Giao đất để xây dựng bãi chôn lấp chất thải rắn	Quyết định số 1131/QĐ-TTg ngày 13/11/2000 của Thủ tướng Chính Phủ; Quyết định số 2845/QĐ-UB ngày 24/11/1999 của UBND tỉnh	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất bãi thải
4	Nghĩa trang TP. Buôn Ma Thuột	TDP 7, phường Tân Lợi, TP. Buôn Ma Thuột	166.572	Giao đất để xây dựng nghĩa trang TP. Buôn Ma Thuột	Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 11/11/1986 và Quyết định số 4100/QĐ-UBND ngày 12/12/2003 của UBND tỉnh Đắk Lắk	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất nghĩa trang, nghĩa địa
Tổng		764.193,58					

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

5. Phương án tổ chức Công ty cổ phần

Dự kiến cơ cấu tổ chức quản lý Công ty cổ phần gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc.

10.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông thực thi tất cả các quyền hạn của Công ty cổ phần nhưng không làm giảm hoặc giới hạn các quyền của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần.

10.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty cổ phần để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty cổ phần (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông) và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần có 5 thành viên gồm: Chủ tịch, 1 Phó Chủ tịch và 3 ủy viên; trong đó 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Các thành viên Hội đồng quản trị được quyền kiêm nhiệm các chức vụ quản lý, điều hành của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hội đồng quản trị bầu một thành viên của Hội đồng quản trị làm Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm nhiệm Giám đốc Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản liên quan khác của Giám đốc điều hành. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Giám đốc điều hành phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty cổ phần.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Điều lệ Công ty cổ phần quy định.

10.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát là những người thay mặt Đại hội đồng cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty cổ phần nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần có 3 thành viên; trong đó, phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Thành viên Ban Kiểm soát không được giữ các chức vụ quản lý Công ty cổ phần và không nhất thiết phải là Cổ đông hoặc người lao động của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty cổ phần và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát là 5 năm và có thể được Đại hội đồng cổ đông bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ Công ty cổ phần quy định.

10.4. Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác

a. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty cổ phần phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty cổ phần có một 01 Giám đốc điều hành, 03 Phó Giám đốc điều hành và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.

b. Giám đốc điều hành

Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty cổ phần; chịu sự giám sát, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Nhiệm kỳ của Giám đốc điều hành là năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm với số nhiệm kỳ không hạn chế. Giám đốc điều hành không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này.

Giám đốc điều hành là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần.

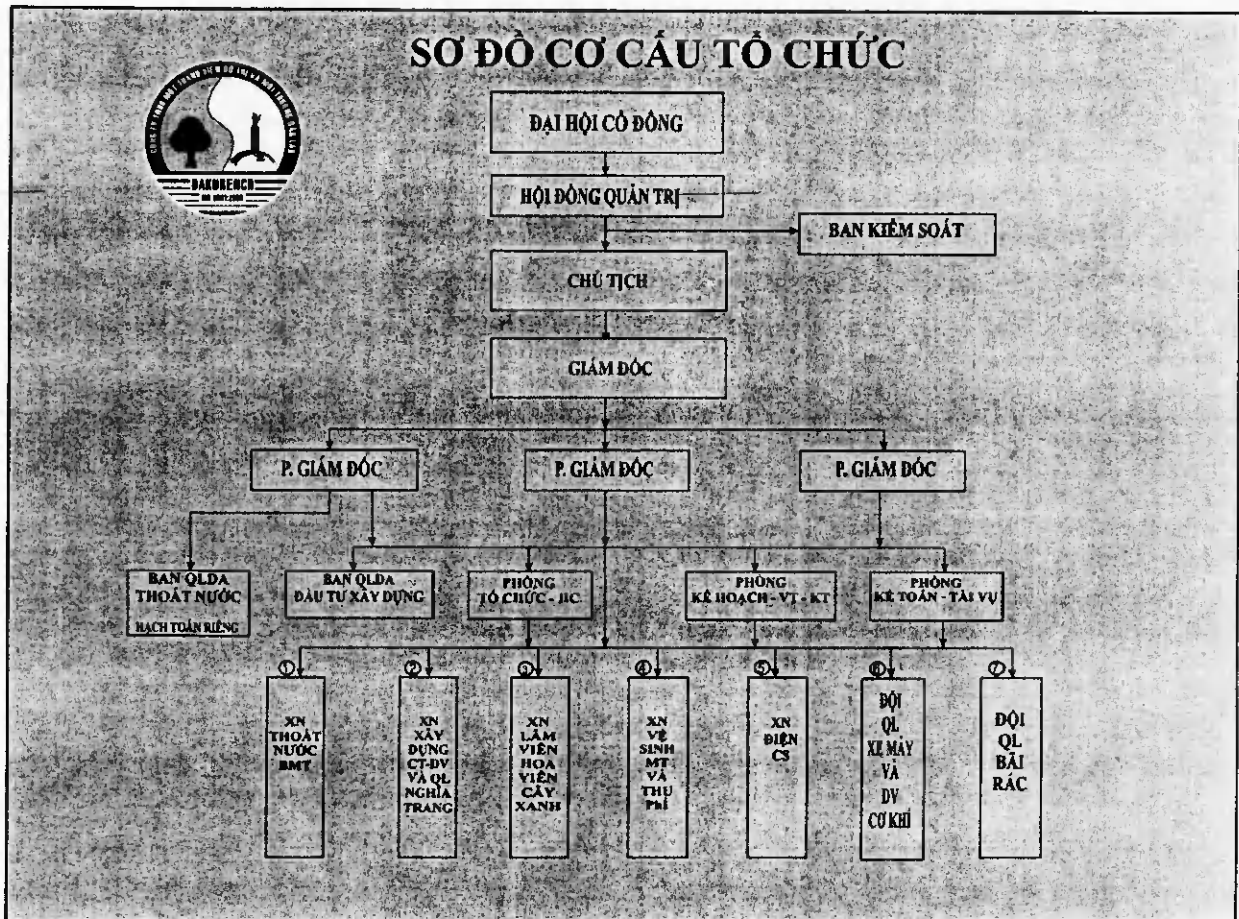
c. Bộ máy giúp việc cho Giám đốc điều hành

- Phó Giám đốc: Giúp việc Giám đốc có các Phó Giám đốc. Phó Giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần theo sự phân công của Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

- Các phòng, ban chuyên môn của Công ty cổ phần: có chức năng tham mưu giúp việc Tổng Giám đốc điều hành trong công tác quản lý điều hành sản xuất, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Dự kiến Công ty cổ phần sẽ thành lập 05 phòng ban chuyên môn nghiệp vụ, 07 xí nghiệp, đội.

10.5. Sơ đồ cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty cổ phần



Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HOÁ

1. Mục tiêu

- Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh đã nêu trong giấy phép hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty và người lao động, cải thiện đời sống vật chất, tinh thần, điều kiện làm việc cho người lao động, đồng thời làm trọn nghĩa vụ với nhà nước.

- Huy động và sử dụng vốn có hiệu quả trong sản xuất kinh doanh nhằm tăng lợi nhuận, đảm bảo lợi ích cho cổ đông; tạo việc làm, cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao đời sống cho người lao động; làm nghĩa vụ với Nhà nước và không ngừng phát triển Công ty.

2. Định hướng phát triển Công ty cổ phần

Sau cổ phần hóa, định hướng phát triển của Công ty cổ phần như sau:

- Phát huy các lợi thế có được để đẩy mạnh SXKD, tạo ra động lực mạnh mẽ thúc đẩy hiệu quả hoạt động của Công ty cổ phần; trong đó trọng tâm là hoạt động công ích. Từ đó, làm tiền đề phấn đấu thực hiện mục tiêu thu nhập của người lao động, hoàn thành chỉ tiêu đặt hàng và nghĩa vụ nộp ngân sách cho Nhà nước.

- Phát huy, tận dụng và khai thác triệt để nguồn lực hiện có của Công ty về lao động, lợi thế về máy móc thiết bị, cơ sở hạ tầng...kết hợp với đầu tư phát triển chiều rộng và chiều sâu, lấy hiệu quả làm trọng tâm trong hoạt động sản xuất kinh doanh và phục vụ hoạt động công ích.

- Tổ chức lại bộ máy quản lý và tổ chức sản xuất phù hợp với quy mô sản xuất, đảm bảo yêu cầu vừa tinh giản, vừa đáp ứng được yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần

3. Biện pháp tổ chức thực hiện:

3.1. Về tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm tiếp theo, Công ty cổ phần thực hiện một số nhiệm vụ chủ yếu sau:

- Tiếp tục duy trì và phát huy thế mạnh trong lĩnh vực cung ứng sản phẩm dịch vụ công ích.

- Xác định việc cung ứng các dịch vụ công cộng, trong đó có dịch vụ vệ sinh môi trường, thu gom, xử lý chất thải rắn, chăm sóc cây xanh, hoa, cây cảnh, cỏ thảm.... là một trong những hoạt động kinh doanh chủ lực của Công ty cổ phần. Vì vậy, trước mắt

triển khai thực hiện các biện pháp tích cực nhằm củng cố, giữ vững chất lượng sản phẩm, dịch vụ công ích và tiến đến nghiên cứu triển khai các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh mới.

- Tổ chức phân tích, tìm hiểu thị trường để đưa ra những sản phẩm, dịch vụ mới nhằm từng bước tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận.

3.2. Về công tác quản lý

- Về bộ máy: Sẽ tiến hành sắp xếp lại bộ máy theo mô hình tổ chức gọn nhẹ, làm việc có hiệu quả; Song song với việc kiện toàn bộ máy tổ chức đơn vị cũng sẽ xây dựng cơ chế hỗ trợ các tổ chức đoàn thể trong đơn vị hoạt động tốt để nhằm động viên, phát huy quyền dân chủ của người lao động nâng cao hiệu quả kinh doanh, bảo vệ lợi ích chính đáng của người lao động.

- Về quản lý điều hành: tiến hành xây dựng các quy chế quản lý điều hành phù hợp với loại hình doanh nghiệp mới, phù hợp với cơ chế thị trường hiện nay.

3.3. Về phát triển nguồn nhân lực

- Lao động còn lại sau khi chuyển sang Công ty cổ phần là 794 người. Lực lượng lao động này sẽ sắp xếp phù hợp với khả năng trình độ chuyên môn của từng người.

- Đào tạo lại lao động cho phù hợp với định hướng tổ chức sản xuất mới của doanh nghiệp, nâng cao trình độ tay nghề của người lao động đáp ứng kịp thời đối với nền kinh tế thị trường hiện nay. Đào tạo lại cũng là một biện pháp hỗ trợ tích cực cho việc sắp xếp lại lao động theo mô hình tổ chức mới, phù hợp với năng lực lao động sẵn có, đảm bảo quyền lợi cho người lao động sau khi cổ phần hoá.

- Lực lượng lao động đào tạo lại như sau:

+ Các đối tượng có trình độ Đại học sẽ được đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn và tham dự các lớp tập huấn theo quy định để đảm bảo hành nghề cá nhân đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời cập nhập những thông tin quản lý, nghiệp vụ, nghề nghiệp, nhất là hiện nay các văn bản qui định mới được ban hành, nếu không cập nhập kịp thời sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả của hoạt động kinh doanh tại doanh nghiệp.

+ Các đối tượng có trình độ Cao đẳng, trung cấp: cập nhập thêm thông tin, nâng cao năng lực cá nhân học tập thêm kinh nghiệm đối với các ngành nghề doanh nghiệp dự kiến mở rộng thêm.

+ Công nhân kỹ thuật: Đào tạo cho phù hợp với từng loại lao động, phù hợp với mô hình tổ chức mới, nâng cao trình độ đáp ứng yêu cầu chuyên môn hoá và các yêu cầu cần thiết của nền kinh tế thị trường. Việc đào tạo lại nhằm sắp xếp lao động cho phù hợp với các ngành nghề kinh doanh mới của doanh nghiệp theo chủ trương chung là sử dụng tối đa lực

lượng lao động hiện có tại doanh nghiệp.

3.4. Về hoạt động tài chính

Lập phương án chi tiết để huy động vốn, mở rộng sản xuất kinh doanh theo ngành nghề đã đăng ký kinh doanh nhằm tối đa hoá lợi nhuận cho doanh nghiệp, nâng cao thu nhập cho người lao động.

3.5. Công tác quản trị hành chính

- Tăng cường công tác bảo vệ an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và an toàn lao động, bảo vệ tài sản của Công ty cổ phần ...

- Xây dựng và đổi mới hệ thống các quy định quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật và hình thức sở hữu.

3.6. Giải pháp về công nghệ

- Thay thế dần các phương tiện xe máy đã cũ, đã và đang xuống cấp. Đầu tư, trang thiết bị hiện đại đổi mới công nghệ để tăng hiệu quả trong quá trình cung ứng dịch vụ.

- Thiết lập hệ thống thông tin nội bộ và khai thác hệ thống thông tin chung trên mạng để phục vụ điều hành sản xuất kinh doanh kịp thời và có hiệu quả.

3.7. Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023

Trên cơ sở mục tiêu, định hướng phát triển nói trên và dự báo môi trường kinh doanh kết hợp với phân tích tình hình hoạt động kinh doanh trong giai đoạn trước khi cổ phần hoá, Công ty dự kiến một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch SXKD giai đoạn 2019 - 2023 của Công ty cổ phần như sau:

Bảng 24: Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch kinh doanh 5 năm sau cổ phần hóa				
			Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	66.200	66.200	66.200	66.200	66.200
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	107.499	109.403	111.336	113.300	115.296
3	Mức tăng trưởng doanh thu	%	(2,36)	1,77	1,77	1,76	1,76
4	Tổng chi phí	Tr.đồng	99.205	99.500	100.500	101.100	102.000
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	8.294	9.903	10.836	12.200	13.296
6	Thuế TNDN (20%)	Tr.đồng	1.659	1.981	2.167	2.440	2.659
7	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	6.635	7.922	8.669	9.760	10.637

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

8	Trích lập các quỹ	Tr.đồng	1.327	1.584	1.734	1.952	2.127
9	Chi cổ tức	Tr.đồng	5.308	6.338	6.935	7.808	8.509
10	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	8,02%	9,57%	10,48%	11,79%	12,85%
11	Tổng số lao động	Người	794	770	750	740	740
12	Thu nhập bình quân	Tr.đồng/ người/ tháng	6,000	6,100	6,150	6,200	6,200

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

IV. DỰ KIẾN MỘT SỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN

1. Rủi ro kinh tế

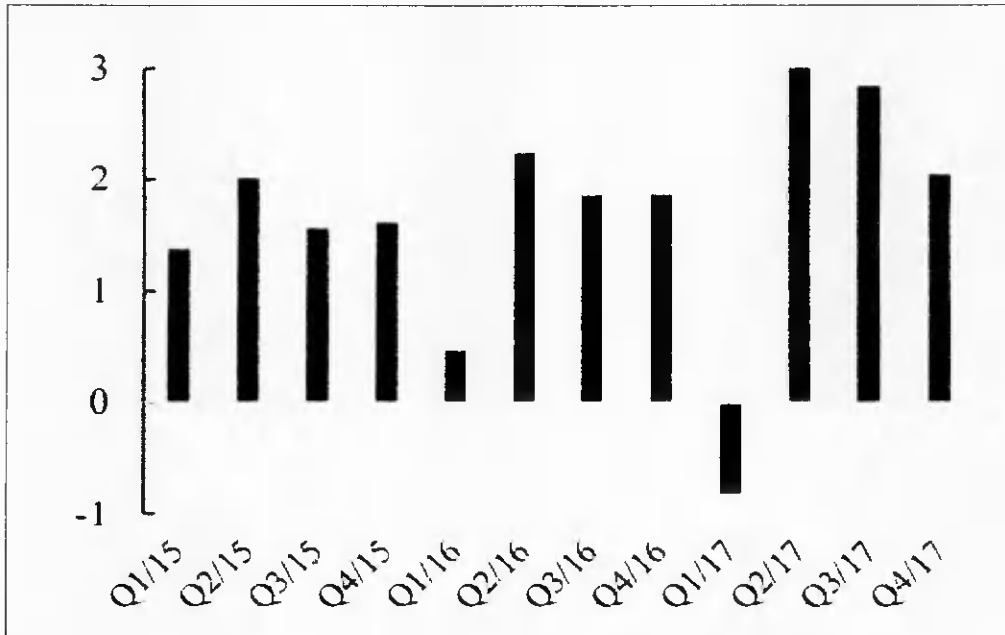
Những biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

❖ **Tăng trưởng kinh tế:**

Năm 2017, kinh tế thế giới phục hồi tốt hơn, tăng trưởng kinh tế ước đạt 3,6% (cao hơn 0,5 điểm % so với năm 2016) nhờ sự gia tăng đầu tư, thương mại và sản xuất công nghiệp. Các nền kinh tế chủ chốt đều có sự phục hồi vững chắc đóng vai trò dẫn dắt tăng trưởng kinh tế toàn cầu.

Xét ở Việt Nam, GDP 2017 ước tăng 6,7%, cao hơn khoảng 0,5 điểm % so với năm 2016 nhờ sự cải thiện mạnh về tổng cung của nền kinh tế. Trong 0,5 điểm % tăng thêm của tăng trưởng năm 2017 so với năm 2016, khu vực dịch vụ đóng góp nhiều nhất với 0,26 điểm % nhờ kết quả tăng trưởng ấn tượng của hoạt động bán buôn bán lẻ và ngành du lịch, tiếp theo là khu vực nông, lâm, thủy sản với 0,23 điểm %, và cuối cùng khu vực công nghiệp và xây dựng đóng góp 0,04 điểm %. Đáng chú ý là trong bối cảnh ngành khai khoáng tiếp tục giảm sâu, ngành công nghiệp chế biến chế tạo đã có mức tăng trưởng cao nhất trong những năm gần đây để trở thành động lực dẫn dắt khu vực công nghiệp và xây dựng duy trì mức tăng tương đương năm 2016.

Tăng trưởng GDP quý so quý trước (Từ Quý I/2015 đến Quý 4/2017 – Loại bỏ yếu tố mùa vụ)



Nguồn: Tổng hợp từ số liệu của Tổng cục Thống kê Việt Nam

Tốc độ tăng trưởng GDP nhanh sẽ kéo theo tăng đầu tư, sản xuất và tiêu thụ sản phẩm tại thị trường trong nước và ngược lại. Do đó, những biến động của chỉ số GDP ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty nói chung và Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk nói riêng.

❖ **Lạm phát:**

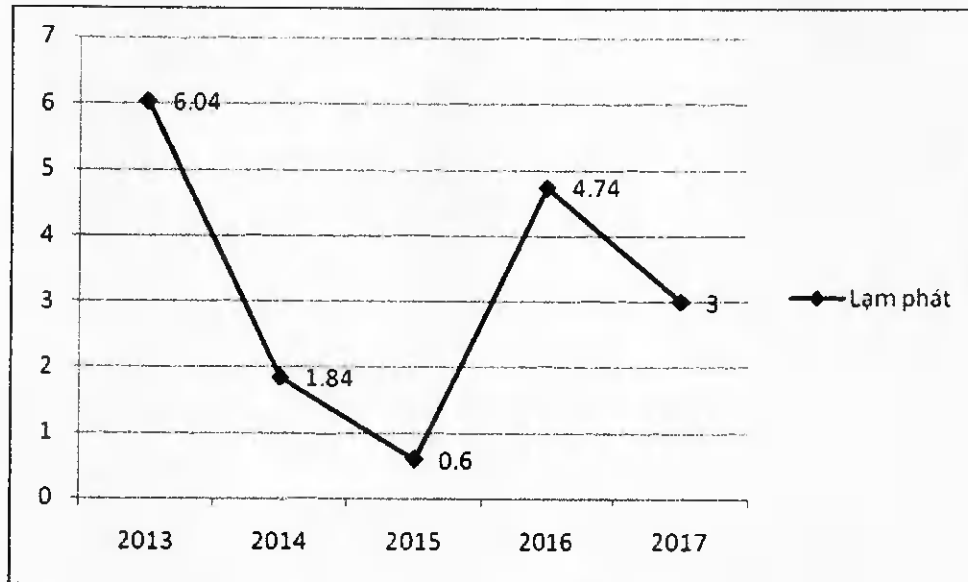
Lạm phát tổng thể của Việt Nam năm 2017 ước tăng khoảng 3% so với năm 2016, là năm thứ 4 liên tiếp lạm phát duy trì ở mức thấp dưới 5% và cho thấy nền tảng của ổn định vĩ mô đang được thiết lập rõ nét.

Lạm phát thấp hơn so với năm 2016 do giá dịch vụ y tế và giáo dục tăng chậm hơn, trong khi giá thực phẩm giảm. Cụ thể: Giá dịch vụ y tế tăng khoảng 45% và giáo dục tăng khoảng 8% so với cùng kỳ, ước làm CPI tổng thể tăng 2,1 điểm % (thấp hơn mức 3,1 điểm % năm 2016). Trong khi đó, giá thực phẩm giảm mạnh trong những tháng đầu năm đã góp phần làm CPI tổng thể giảm khoảng 0,7 điểm % so với năm 2016.

Ở chiều ngược lại, do chịu tác động của sự tăng giá dầu và giá sắt thép trên thế giới, nhóm giao thông và nhóm nhà ở, vật liệu xây dựng trong năm 2017 cũng đã tăng lần lượt 5% và 7% so với năm trước, đóng góp làm CPI tổng thể tăng khoảng 0,81 và 0,49 điểm %.

Năm 2017 là năm thứ 3 liên tiếp lạm phát cơ bản duy trì ổn định ở mức dưới 2% (năm 2017: 1,7%; năm 2016: 1,87%; năm 2015: 1,69%). Về phía chi phí đẩy, chi phí sản xuất không có sự gia tăng đáng kể (9 tháng đầu năm 2017 chỉ số giá sản xuất tăng 0,71% so với cùng kỳ năm trước).

Tốc độ lạm phát qua các năm (%)



Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam

Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức dưới hai con số sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

2. Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây ra không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Công ty hoạt động trong dưới thẩm quyền của pháp luật Việt Nam, Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chung cũng như chuyên ngành đều chưa chặt chẽ và thống nhất. Những quy định trong Luật Doanh nghiệp, Luật xây dựng, v.v. cũng như các quy định khác liên quan tới ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy

ra thì sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp một cách trực tiếp hay gián tiếp.

3. Rủi ro đặc thù

Trong những năm qua việc triển khai thực hiện các công việc thuộc lĩnh vực dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột không phải dựa trên căn cứ khối lượng để lập dự toán trình cấp thẩm quyền phê duyệt mà dựa trên nguồn vốn ngân sách thành phố bố trí cho lĩnh vực dịch vụ công ích đô thị hàng năm, rồi tiến hành rà soát cắt giảm khối lượng, tiết kiệm chi phí theo tỷ lệ cho phù hợp với nguồn vốn được bố trí (hàng năm tỷ lệ tiết kiệm là 12% trên tổng giá trị dịch vụ thanh quyết toán), đây là vấn đề hết sức khó khăn cho doanh nghiệp khi hoạch định kế hoạch doanh thu và chi phí hàng năm.

Hoạt động của lĩnh vực đô thị công ích phụ thuộc rất nhiều đến nhận thức của người dân. Một số hộ dân chưa nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản công cộng, cũng như vệ sinh môi trường, vẫn còn tình trạng xả rác, nước thải bừa bãi, đầu nối hệ thống thoát nước mưa vào hệ thống thoát nước thải vì vậy gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

4. Rủi ro đợt chào bán cổ phần phát hành lần đầu

Việc bán cổ phần ảnh hưởng rất nhiều đến việc chính quyền đô thị có ổn định các dịch vụ đô thị hay không (nếu việc đấu thầu các dịch vụ trong năm 2019 sẽ ảnh hưởng đến việc bán cổ phần đối với các nhà đầu tư).

Doanh thu các dịch vụ hoạt động công ích ổn định qua các năm trong khi đó giá trị tài sản của doanh nghiệp lớn dẫn đến tỷ lệ chia cổ tức thấp, giảm sức thu hút đối với nhà đầu tư.

Quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào yếu tố mang tính kinh tế và cả yếu tố tâm lý của nhà đầu tư vì vậy có thể xảy ra khả năng không phân phối hết số lượng cổ phần chào bán đấu giá.

5. Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: rủi ro do hoá hoạn, rủi ro thiên tai.... Những rủi ro này có thể sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần.

V. ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, Công ty cổ phần phải hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký cổ phiếu tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán (Theo quy định tại Khoản 03 Điều 11 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017).

PHẦN III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi UBND tỉnh có Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk thành công ty cổ phần (dự kiến trong tháng 12/2018 có Quyết định phê duyệt), Công ty sẽ triển khai thực hiện Phương án theo lịch trình dự kiến như sau:

1. Tháng 12/2018 đến tháng 01/2019:

Phối hợp với Tổ chức tài chính trung gian được lựa chọn để tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu.

Công bố thông tin về việc bán đấu giá cổ phần lần đầu.

Tổ chức bán đấu giá cổ phần cho các Nhà đầu tư thông thường.

Tổng hợp kết quả bán đấu giá và báo cáo cho Ban Chỉ đạo cổ phần hóa theo quy định.

Công ty tổ chức bán cổ phần cho người lao động Công ty theo kết quả bán đấu giá được duyệt.

Thực hiện giải quyết các chính sách đối với người lao động theo Phương án được duyệt.

Hoàn thành thủ tục hồ sơ, bảo hiểm xã hội đối với người lao động chuyển sang Công ty cổ phần.

2. Tháng 01/2019:

Tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất để thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động, phương án sản xuất kinh doanh, bầu Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát. Thông qua Phương án tổ chức quản lý Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần thực hiện đăng ký doanh nghiệp theo quy định, nộp con dấu của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk và khắc con dấu của Công ty cổ phần.

Công ty cổ phần in sổ sở hữu cổ phần cấp cho các cổ đông theo quy định hiện hành.

Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần và thực hiện bố cáo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

3. Tháng 02/2019:

Tổ chức quyết toán: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tại thời điểm Công ty cổ phần được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, thực hiện quyết toán thuế và các khoản nộp ngân sách, kiểm toán báo cáo tài chính, quyết toán chi phí cổ phần hóa, xác định giá trị phần

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

vốn nhà nước tại thời điểm Công ty cổ phần được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu.

Tổ chức bàn giao giữa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk và Công ty cổ phần.

II. KIẾN NGHỊ

Để nhanh chóng chuyển Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk thành Công ty cổ phần như kế hoạch đã đề ra, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty kiến nghị UBND Tỉnh xem xét, phê duyệt Phương án Cổ phần hoá trình bày trên đây để Công ty có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH
MỘT THÀNH VIÊN ĐÔ THỊ VÀ
MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**



**GIÁM ĐỐC
Bùi Văn Quý**

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**



Đình Xuân Diệu

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh;
- Ban Chỉ đạo CPH Công ty;
- Lưu: VP Cty.

PHỤ LỤC VÀ TÀI LIỆU
ĐÍNH KÈM PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. PHỤ LỤC

- Phụ lục 1: Danh sách người lao động có tên trong Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp;
- Phụ lục 2: Danh sách người lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần;
- Phụ lục 3: Danh sách người lao động đăng ký mua cổ phần ưu đãi.

II. TÀI LIỆU

1. Các văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND 17/05/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 13/06/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA – CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ ĐẮK LẮK

- Quyết định số 12/QĐ-BCĐ ngày 20/06/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 06/QĐ-BCĐ ngày 02/08/2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk về việc bổ sung thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 28/03/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 19/06/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 3454/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 28/09/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Công văn số 12/HD-BCĐ ngày 23/08/2018 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Biên bản họp hội nghị người lao động phổ biến công tác cổ phần hóa Công ty.