ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1367 /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 17 tháng 5 năm 2016*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị & 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 Quyết định số 37/2014/QĐ-TTg ngày 18/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành tiêu chí, danh mục phân loại doanh nghiệp nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần; Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011; Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 105/TTr-STC ngày 13/4/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk với những nội dung, cụ thể như sau:

1. Chuyển đổi Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk thành Công ty cổ phần, nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối; với hình thức cổ phần hóa là bán bớt một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp; thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 0 giờ ngày 31/12/2015.

2. Trình tự chuyển Công ty TNHH MTV Đôi thị & Môi trường Đắk Lắk thành Công ty cổ phần thực hiện theo Điều 51 và Phụ lục Quy trình chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần ban hành kèm theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ.

3. Giao Sở Tài chính làm Trưởng ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk; Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và kế hoạch, lộ trình triển khai công tác cổ phần hóa.

Điều 2. Giao Sở Tài chính (Cơ quan Thường trực Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh) kiểm tra, giám sát, hướng dẫn Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa và Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk trong quá trình thực hiện cổ phần hóa.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Ban Đổi mới & Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch & Đầu tư, Tài nguyên & Môi trường, Lao động - Thương binh & Xã hội; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ tịch Hội đồng thành viên, 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 thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như trên Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/cáo);
- TT HĐND tỉnh (b/cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đảng ủy Khối doanh nghiệp (b/cáo);
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu VT, KT(Vi).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Y Dhăm Ênuôl

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 10137 Quyển số ..... /SCT/BS
Ngày 14 -11- 2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH

Trịnh Như Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 313 /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 13 tháng 2 năm 2017*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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 & 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 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, doanh nghiệp có vốn nhà nước và danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần; Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011; Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 13/TTr-STC ngày 06/02/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, với những nội dung cụ thể như sau:

1. Chuyển đổi Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk thành Công ty cổ phần, nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối; với hình thức cổ phần hóa là bán bớt một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp; thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 0 giờ ngày 31/12/2016.

Điều 2. Những nội dung khác không thay đổi vẫn thực hiện theo Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Ban Đổi mới & Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch & Đầu tư, Tài nguyên & Môi trường, Lao động - Thương binh & Xã hội; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ tịch Hội đồng thành viên, 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 thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như trên Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/cáo);
- TT HĐND tỉnh (b/cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đảng ủy Khối doanh nghiệp (b/cáo);
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu VT, KT (TVT-50b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 10218 Quyển số: ...../SCT/BS
Ngày 15-11-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH

Trịnh Như Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 158 /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 18 tháng 01 năm 2018*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

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

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, doanh nghiệp có vốn nhà nước và Danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016-2020;

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; Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk; Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 05/TTr-STC ngày 09/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk, với nội dung cụ thể như sau:

- Chuyển đổi Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk thành Công ty cổ phần, nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối; với hình thức cổ phần hóa bán bớt một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp; thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 0 giờ ngày 01/7/2017.

- Giao Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán độc lập có chức năng và năng lực để kiểm toán kết quả xác định giá trị doanh nghiệp sau điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo quy định.

Điều 2. Những nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này vẫn áp dụng theo Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh, Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; 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 & Môi trường Đắk Lắk; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/cáo);
- TT HĐND (b/cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban Chỉ đạo CPH Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Lãnh đạo VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (TVT-30b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 10217 Quyển số ..../SCT/BS
Ngày 15 -11- 2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH

Trịnh Như Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 628 /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 28 tháng 3 năm 2018*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 147/TTr-STNMT, ngày 23/ 3/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, chi tiết theo Phụ lục đính kèm Quyết định này.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Hướng dẫn Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh bàn giao đất, rừng và tài sản gắn liền với đất gồm: Lâm viên cảnh thành phố Buôn Ma Thuột, Lâm viên Ea Kao, Rừng sinh thái Buôn M' Duk, Rừng sinh thái phường Khánh Xuân, Rừng sinh thái phường Tân Thành, Rừng sinh thái phường Ea Tam, Rừng thông tổ dân phố 9 phường Ea Tam, Rừng phòng hộ môi trường xã Hòa Thắng cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột để quản lý, bảo vệ theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh xem xét, cho chủ trương chuyển đổi mô hình hoạt động của Nhà tang lễ tỉnh theo chỉ đạo tại Công văn 8488/UBND-TH ngày 26/10/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

3. UBND thành phố Buôn Ma Thuột có trách nhiệm lập phương án quản lý chặt chẽ đất, rừng, tài sản gắn liền với đất và tổ chức triển khai thực hiện theo quy định, nhằm tránh tình trạng lấn chiếm đất đai, phá rừng trái phép.

4. Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đai đúng quy định của pháp luật. Báo cáo UBND tỉnh hiện trạng sử dụng đất, rừng và tài sản gắn liền với đất gồm: Lâm viên cảnh thành phố Buôn Ma Thuột, Lâm viên Ea Kao, Rừng sinh thái Buôn M'Duk, Rừng sinh thái phường Khánh Xuân, Rừng sinh thái phường Tân Thành, Rừng sinh thái phường Ea Tam, Rừng thông tổ dân phố 9 phường Ea Tam, Rừng phòng hộ môi trường xã Hòa Thắng (kèm theo hồ sơ) để chỉ đạo bàn giao UBND thành phố Buôn Ma Thuột tiếp nhận, quản lý theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Trưởng ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, Giám đốc Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, CN, KT;
- Lưu: VT, NN&MT (H. 20b).

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực ..... 1.0.1.3.6 ..... Quyển số: ..... /SCT/BS
Ngày 14 -11- 2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH

Y Giang Gry Niê Knơng

Trịnh Như Ngọc

PHỤ LỤC

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT KHI CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK

(Ban hành kèm theo Quyết định số 628 /QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

Đơn vị: m2

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 UBND tỉnh cho huê 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 thuê hàng năm.	Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 17/05/2010 của UBND tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm.	Đất thương mại, dịch vụ
2	Sân bãi đậu xe chuyên dùng	426 Phan Bội Châu,phường Thành Nhất, TP. Buôn Ma	10.205	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm	Quyết định số 2601/QĐ-UBND ngày 11/10/2011 và Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê 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 6, phường Thành nhất, thành phố 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
2	Trạm bơm nước thải Tân Tiến	TDP 2, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, Đắk Lắk	1.041.58	Giao đất để xây dựng trạm bơm nước thải	Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 31/3/2004 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, thành phố 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 thành phố Buôn Ma Thuột	TDP 7, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột	166.572	Giao đất để xây dựng nghĩa trang TP. BMT	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**				

BẢN SAO

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

Đắk Lắk, ngày 6 tháng 6 năm 2018

BIÊN BẢN 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 và bổ sung một số tài sản là 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C vào giá trị doanh nghiệp

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 trách nhiệm hữu hạn một thành viên 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 Đắk Lắk Ban hành Quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.
- Quyết định số 13/2017/QĐ–UBND ngày 16/03/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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 BXD về hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại TSCĐ.
- Quyết định số 57/1999/QĐ–TĐC ngày 11/3/1999 của Tổng cục trưởng 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 V/v 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 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 13/12/2017 của UBNĐ tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ–UBND ngày 17/05/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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 UBNĐ tỉnh Đắk Lắk về việc 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 Đắk Lắk về việc ký hợp đồng xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/7/2017 đối với Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.
- Quyết định số 768/QĐ–UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt chi phí cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.
- Thông báo số 33/TB–UBND ngày 05/02/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Thông báo kết luận của đồng chí Nguyễn Tuấn Hà – Phó chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Ban đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh.

- Thông báo số 86/TB–UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Thông báo kết luận của đồng chí Nguyễn Tuấn Hà – Phó chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Ban đổi mới và Phát triển doanh nghiệp 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.
- Căn cứ 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.

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 Nguyễn Bốn – Tổng Giám đốc – Thẩm định viên về giá
02. Ông Phan Hoàng Khiết – 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 – Tổ viên Tổ giúp việc cổ phần hóa.

3. TỔ GIÚP VIỆC CỔ PHẦN HÓA:

01. Ông Lê Đình Trung – Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk – Tổ trưởng.
02. Ông Trần Khánh Thơ – Trưởng phòng Tài chính Đoanh nghiệp Sở Tài chính – Tổ phó.
03. Ông Hà Đức Thành – Trưởng phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư – 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 Diện – Trưởng phòng Tổ chức hành chánh Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk – Tổ viên.
07. Ông Hoàng Mạnh Dũng – Trưởng phòng Kế hoạch – Vật tư – Kỹ thuật Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk – Tổ viên.
08. Ông Lê Nguyên Vũ – Phó phòng Kế toán – Tài vụ Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk – Tổ viên.
09. Ông Vũ Huy Dũng – Phó trưởng phòng Kinh tế và VLXD – Sở Xây dựng Đắk Lắk
10. Ông Từ Xuân Hòa – Phó trưởng phòng Phương tiện vận tải và Người lái – Sở Giao thông Vận tải
11. Bà Phan Thị Thùy Phương – Phó phòng Kế hoạch – Vật tư – Kỹ thuật Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk – Tổ viên.
12. Bà Trần Thị Thảo – Phó phòng Kế toán – Tài vụ Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk – Tổ viên.
13. Ông Nguyễn Quốc Tuấn – Nhân viên Phòng Tổ chức – Hành chính Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk – Tổ viên.

Các bên cùng nhau thống nhất kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp Tài sản và phương pháp Dòng tiền chiết khấu của Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tại thời điểm 01/07/2017 để cổ phần hoá Đoanh nghiệp, gồm những nội dung sau:

B. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM 01/07/2017.

I. PHƯƠNG PHÁP TÀI SẢN:

I.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
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***
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 (VNĐ)	*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*	-
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***	-	-	-

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
B	**TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG**	-	-	-
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
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D+E)	**768.635.724.643**	**778.480.532.121**	**9.844.807.479**
	Trong đó:			
	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 PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DN [A-(F1+F2)]	**66.202.166.886**	**76.046.974.364**	**9.844.807.479**

I.2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản tại thời điểm 01/07/2017 và bổ sung một số tài sản là 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C vào giá trị doanh nghiệp

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)
1	Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp thời điểm 01/07/2017	66.202.166.886	76.046.974.364	9.844.807.479

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
2	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	-	29.938.197.418	29.938.197.418
	Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp thời điểm 01/07/2017 bao gồm phần tài sản bổ sung vào giá trị doanh nghiệp sau thời điểm cổ phần hóa 01/7/2017: (1-2)	**66.202.166.886**	**105.985.171.782**	**39.783.004.897**

I.3. Nguyên tắc và Phương pháp tính toán

I.3.1. Nguyên tắc xác định giá trị doanh nghiệp:

1. Đối với tài sản là hiện vật:

- Chỉ đánh giá lại những tài sản mà doanh nghiệp tiếp tục sử dụng. Giá trị thực tế của tài sản được xác định trên cơ sở Nguyên giá tính theo giá thị trường tại thời điểm tổ chức định giá nhân (x) Chất lượng còn lại của tài sản tại thời điểm định giá.
- Đơn giá xây dựng cơ bản, suất đầu tư do cơ quan có thẩm quyền quy định tại thời điểm gần nhất với thời điểm định giá đối với tài sản là sản phẩm xây dựng cơ bản. Trường hợp chưa có quy định thì tính theo giá sổ sách, có xét thêm yếu tố trượt giá trong xây dựng cơ bản.
- Giá tài sản mới cùng loại đang mua, bán trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển lắp đặt (nếu có). Nếu là tài sản đặc thù không có trên thị trường thì giá mua tài sản được tính theo giá mua mới của tài sản tương đương, cùng nước sản xuất, có cùng công suất hoặc tính năng tương đương. Trường hợp không có tài sản tương đương thì tính theo giá tài sản ghi trên sổ kế toán.
- Riêng đối với các công trình mới hoàn thành đầu tư xây dựng trong 03 năm trước khi xác định giá trị doanh nghiệp: sử dụng giá trị quyết toán công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp cá biệt, công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng đã đưa vào sử dụng thì tạm tính theo giá ghi trên sổ kế toán.

Chất lượng của tài sản được xác định bằng tỷ lệ phần trăm so với chất lượng của tài sản cùng loại mua sắm mới hoặc đầu tư xây dựng mới, phù hợp với các quy định của Nhà nước về điều kiện an toàn trong sử dụng, vận hành tài sản; đảm bảo chất lượng sản phẩm sản xuất; vệ sinh môi trường theo hướng dẫn của các Bộ quản lý ngành kinh tế kỹ thuật. Nếu chưa có quy định của Nhà nước thì chất lượng tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc chất lượng còn lại không thấp hơn 30% đầu tư xây dựng mới và máy móc thiết bị, phương tiện vận tải được đánh giá lại không thấp hơn 20% so với chất lượng của tài sản cùng loại mua sắm mới.

2. Đối với tài sản phi hiện vật:

Tiền mặt, tiền gửi và các giấy tờ có giá; các khoản nợ phải thu; tài sản ký quỹ, ký cược; các khoản cho vay ngắn hạn, dài hạn; chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn và tài sản cố định vô hình xác định theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và sau khi điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra quyết toán thuế đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

3. Đối với giá trị lợi thế kinh doanh:

Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa gồm giá trị thương hiệu, tiềm năng phát triển:

- Giá trị thương hiệu được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế cho việc tạo dựng và bảo vệ nhãn hiệu, tên thương mại trong quá trình hoạt động của doanh nghiệp trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 05 năm, bao gồm chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí đào tạo

nhân viên, chi phí quảng cáo, tuyên truyền trong và ngoài nước để quảng bá, giới thiệu sản phẩm, giới thiệu công ty; xây dựng trang thông tin điện tử (website) của doanh nghiệp. Đối với một số doanh nghiệp đặc thù, cơ quan tư vấn xác định để báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định xác định giá trị thương hiệu dựa vào các yếu tố lịch sử, bề dày truyền thống (nếu có)

- Giá trị tiềm năng phát triển được tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá trên cơ sở khả năng sinh lời của doanh nghiệp trong tương lai khi so sánh tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp với lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 5 năm.

4. Đối với các khoản nợ phải trả:

Các khoản nợ phải trả được xác định theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và các biên bản đối chiếu công nợ đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

5. Tài sản không tính vào giá trị doanh nghiệp

- Tài sản do doanh nghiệp cổ phần hóa thuê, mượn, nhận góp vốn liên doanh, liên kết và các tài sản khác không phải của doanh nghiệp.
- Tài sản không cần dùng, ứ đọng, chờ thanh lý tồn đọng đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp được cơ quan có thẩm quyền quyết định công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa quyết định loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp.
- Tài sản đầu tư bằng nguồn Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi không phục vụ sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
- Tài sản phục vụ lợi ích công cộng.
- Các khoản nợ phải thu không có khả năng thu hồi.

6. Tài sản được đầu tư bằng nguồn Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi không phục vụ sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

ĐVT: đồng.

STT	Tài sản	Giá trị theo SSKT (thời điểm 01/07/2017)		
		Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1	Nhà Hội trường Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk	4.530.367.000	166.113.000	4.364.254.000
2	Nhà phục vụ giải khát công viên Phù Đổng	46.500.000	46.500.000	0
3	Xe ô tô khách Samco Felix LI.29 47B-01295	1.435.183.000	301.388.000	1.133.795.000
	Tổng cộng: (1-3)	**6.012.050.000**	**514.001.000**	**5.498.049.000**

- Sau khi cổ phần hoá thì chuyển giao cho tổ chức công đoàn tại công ty cổ phần quản lý, sử dụng để phục vụ tập thể người lao động trong công ty cổ phần theo quy định tại khoản 4, Điều 14 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ

I.3.2. Phương pháp tính toán:

Giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Công ty) được xác định theo phương pháp tài sản quy định tại Nghị định số: 126/2017/NĐ-CP ngày ngày 16 tháng 11 năm 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. Giá trị doanh nghiệp được xác định trên cơ sở số liệu kiểm kê thực tế và được đánh giá xác định lại theo giá trị thực tế tại thời điểm 01/07/2017 theo các nguyên tắc xác định giá trị doanh nghiệp nêu tại mục I.

Theo Điều 27 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ – Giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo phương pháp tài sản:

Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp cổ phần hóa là giá trị toàn bộ tài sản của doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp sau khi đánh giá lại có tính đến khả năng sinh lời của doanh nghiệp.

Giá trị thực tế vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa là tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp cổ phần hóa sau khi đã trừ các khoản nợ phải trả, số dư nguồn kinh phí sự nghiệp (nếu có) và không bao gồm số dư khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định 126/2017/NĐ–CP.

"Đối với khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện đánh giá lại theo quy định và không thực hiện kết chuyển vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, số dư khoản chênh lệch tỷ giá này tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa tiếp tục theo dõi trong giai đoạn từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần"

Cụ thể như sau:

1. TÀI SẢN ĐANG DÙNG

1.1. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN

1.1.1. Tài sản cố định

a. Nhà cửa, vật kiến trúc:

- Xác định nguyên giá:

– Đối với các công trình mới hoàn thành đầu tư xây dựng trong 03 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: Sử dụng giá trị quyết toán công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng đã đưa vào sử dụng thì xác định theo giá ghi trên sổ kế toán tại thời điểm 01/07/2017.

– Đối với các công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ ngày 01/07/2014 trở về trước: Nguyên giá xác định lại trên cơ sở quy mô (diện tích xây dựng/công suất) công trình và đơn giá đầu tư xây dựng mới theo Quyết định số 07/2017/QĐ–UBND ngày 27/02/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk Ban hành Quy định về giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quyết định số 13/2017/QĐ–UBND ngày 16/03/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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.

– Đối với các công trình doanh nghiệp đang quản lý và sử dụng nhưng không theo dõi trên sổ kế toán: Xác định nguyên giá theo nguyên tắc tương tự như đối với các công trình trên sổ kế toán.

– Dối với tài sản đặc thù, xác định theo nguyên giá trên sổ sách kế toán có tính đến yếu tố trượt giá.

+ Nguyên giá = Khối lượng x đơn giá.

- Xác định giá trị còn lại:

Chất lượng của tài sản là nhà, vật kiến trúc được xác định theo 2 phương pháp:

+ Thông tư Liên Bộ số 13/LB–TT ngày 18/8/1994 liên bộ Xây dựng –Tài chính –Vật giá Chính phủ về hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người dang thuê và phù hợp với thực tế hiện trạng tài sản của doanh nghiệp; Quyết định số 238/QĐ–VKT ngày 29/9/1989 của Bộ Xây dựng và Công văn số 1326/BXD–QLN ngày 18/8/2011 của BXD về hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại TSCĐ.

+ 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".

* Mức độ hư hỏng: ∑ độ hư hỏng/ ∑ Tỉ trọng;

* Tỷ lệ còn lại: 100% – Mức độ hư hỏng.

b. Máy móc thiết bị

- Nguyên giá tài sản được xác định như sau:

– Xác định theo giá tài sản mới đang mua, bán trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển (nếu có) tại thời điểm định giá.

– Đối với tài sản đặc thù không có trên thị trường: xác định theo giá mua mới của tài sản cố định cùng loại, cùng nước sản xuất hoặc tính năng tương đương.

– Trong trường hợp là tài sản đặc thù, không có tài sản tương đương thì xác định nguyên giá theo giá ghi trên sổ sách kế toán.

- Xác định chất lượng, giá trị còn lại:

Chất lượng của tài sản là máy móc thiết bị được xác định trên cơ sở kết quả đánh giá thực tế hiện trạng tài sản, bằng tỷ lệ phần trăm so với chất lượng của tài sản cùng loại đầu tư mới, phù hợp với các quy định của Nhà nước về điều kiện an toàn trong sử dụng, vận hành tài sản; đảm bảo chất lượng sản phẩm sản xuất; vệ sinh môi trường theo hướng dẫn của các Bộ quản lý ngành kinh tế kỹ thuật. Nếu chưa có quy định của Nhà nước thì chất lượng tài sản là máy móc thiết bị được đánh giá lại không thấp hơn 20% so với chất lượng của tài sản cùng loại đầu tư mới. Chất lượng còn lại đánh giá theo 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"

c. Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn

- **Xác định nguyên giá:**

– Xác định theo giá tài sản mới đang mua, bán trên thị trường có tính tương đồng tại thời điểm định giá.

– Xác định theo giá tính thuế trước bạ do UBND tỉnh ban hành trong trường hợp không có tài sản mới tương đương có tính thêm chi phí liên quan để đưa phương tiện vận tải vào sử dụng như lệ phí trước bạ, phí đăng ký (nếu có) tại thời điểm định giá.

– Đối với tài sản đặc thù là hệ thống ống dẫn nước, xác định theo nguyên giá trên sổ sách kế toán có tính thêm yếu tố trượt giá.

- **Xác định chất lượng, giá trị còn lại:**

Đánh giá chất lượng còn lại theo 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 V/v hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại tài sản là phương tiện vận tải, thiết bị chuyên ngành giao thông vận tải và 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". Chất lượng tài sản được đánh giá lại không thấp hơn 20% so với chất lượng của tài sản cùng loại đầu tư mới.

PHÂN TÍCH NGUYÊN NHÂN CHÊNH LỆCH:

*** Số liệu tính toán xác định như sau:**

– ***Tài sản cố định hữu hình***: Nhà cửa – vật kiến trúc, Máy móc – thiết bị, Phương tiện vận tải – truyền dẫn, thiết bị dụng cụ quản lý và vườn cây tăng đo đánh giá lại tài sản.

Stt	TSCĐ hữu hình	Số liệu sổ sách kế toán (đồng)	Số liệu đánh giá lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	15.015.638.387	17.915.682.758	2.900.044.371
2	Máy móc, thiết bị	4.052.987.272	3.089.836.060	(963.151.212)
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6.772.571.209	10.741.154.000	3.968.582.791
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	587.456.455	495.797.398	(91.659.057)
5	Tài sản cố định khác	-	5.600.000	5.600.000
	Cộng:	**26.428.653.323**	**32.248.070.216**	**5.819.416.894**

– Số liệu đánh giá lại tài sản cố định hữu hình chênh lệch tăng so với số kế toán là 5.819.416.894 đồng.

* *Nguyên nhân chênh lệch:*

- Xác định nguyên giá, chất lượng còn lại của tài sản theo quy định và giá thị trường tại thời điểm định xác định giá theo phương pháp nêu tại mục 1.
- Đối với máy móc thiết bị giá trị đánh giá lại giảm 963.151.212 đồng so với giá trị sổ sách nguyên nhân do máy móc thiết bị một số đã lỗi thời (hao mòn vô hình), giá trị thị trường tài sản mua mới thấp hơn so với nguyên giá sổ sách kế toán, tổng số tiền chênh lệch tăng giảm do hao mòn vô hình là -2.277.241.391 đồng. Số tiền do hao mòn hữu hình đánh giá lại (khấu hao) so với sổ sách kế toán giảm 1.314.090.179 đồng. Vì vậy máy móc thiết bị giá trị đánh giá lại giảm 2.277.241.391 – 1.314.090.179 = 963.151.212 đồng.
- Đối với Phương tiện vận tải, truyền dẫn: Chênh lệch tăng 3.968.582.791 đồng do đánh giá lại tài sản đang sử dụng tính đến thời điểm ngày 01/07/2017.
- Ghi chú: Tài sản bổ sung vào giá trị doanh nghiệp ngoài sổ sách kế toán thời điểm 01/7/2017: Bổ sung vào giá trị doanh nghiệp phần tài sản 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 theo Công văn số 1582/UBND-KT ngày 01/03/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc tạm giao tài sản cho Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk quản lý sử dụng và Quyết định số 2955/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án: Tiểu dự án Buôn Ma Thuột – Dự án phát triển các thành phố loại 2 tại Quảng Nam, Hà Tĩnh, Đắk Lắk – Hạng mục: Mua sắm thiết bị cơ sở xử lý chất thải rắn Hòa Phú (Gói thầu BMT-01C) thuộc hợp phần BMT1: Quản lý môi trường – Quản lý chất thải rắn và xây dựng bãi chôn lấp.
- Đối với Thiết bị, dụng cụ quản lý: Chuyển phần Thiết bị dụng cụ quản lý có giá trị còn lại là 473.651.000 đồng là tài sản công ích từ không cần dùng dưa vào xác định giá trị doanh nghiệp. Sau khi đánh giá lại toàn bộ phần Thiết bị, dụng cụ quản lý chênh lệch giảm 91.659.057 đồng. Nguyên nhân:

+ Chênh lệch tăng 22.397.943 đồng do đánh giá lại tài sản là Thiết bị dụng cụ quản lý.
+ Chênh lệch giảm 114.057.000 đồng do chuyển phần Thiết bị dụng cụ quản lý công ích là công cụ dụng cụ có giá trị còn lại là 114.057.000 đồng sang đánh giá lại bên phần Công cụ dụng cụ.

– ***Tài sản cố định vô hình:***

TSCĐ vô hình	Số liệu sổ sách kế toán (đồng)	Số liệu đánh giá lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
Phần mềm máy tính	–	41.600.000	41.600.000
Cộng:	–	**41.600.000**	**41.600.000**

* *Nguyên nhân chênh lệch*: Số liệu đánh giá lại chênh lệch tăng do tài sản hết khấu hao, xác định lại giá trị sử dụng tại thời điểm định giá.

1.1.2. Tài sản dở dang dài hạn: Bao gồm Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn và Chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

Stt	Tài sản dở dang dài hạn	Số liệu sổ sách kế toán (đồng)	Số liệu đánh giá lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	0	0	0
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	508.497.672.422	569.192.000	(507.928.480.422)
	Cộng:	**508.497.672.422**	**569.192.000**	**(507.928.480.422)**

Chênh lệch Tài sản dở dang dài hạn do chi phí xây dựng dở đang giảm 507.928.480.422 đồng thuộc nguồn vốn kinh phí sự nghiệp phục vụ công cộng.

1.1.3. Chi phí trả trước dài hạn:

❖ ***Chi phí trả trước dài hạn***

Đối với công cụ, dụng cụ đang sử dụng, nguyên giá được xác định lại theo giá tài sản đang mua, bán trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển, lắp đặt tại thời điểm định giá, nếu là tài sản đặc thù không có trên thị trường thì tính theo giá mua của tài sản mới cùng loại, cùng nước sản xuất hoặc tính năng tương đương, trường hợp không có tài sản tương đương thì xác định bằng nguyên giá đang theo dõi trên sổ sách kế toán. Giá trị còn lại được xác định trên cơ sở thực trạng của tài sản qua kiểm

kê thực tế và kết hợp vận dụng đánh giá lại theo phương pháp thống kê kinh nghiệm tại Công văn số 5807/BCT–TC ngày 29/06/2011 của Bộ Công thương v/v hướng dẫn thí điểm kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản là máy móc thiết bị và các văn bản khác có liên quan.

❖ **Số liệu tính toán xác định như sau (Chỉ xác định tài sản phục vụ SXKD):**

DVT: đồng.

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
Chi phí trả trước dài hạn			
CCDC chờ phân bổ	85.296.979	85.296.979	–
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	232.443.500	232.443.500	–
XN Xây dựng và Quản lý nghĩa trang	134.508.019	134.508.019	–
Cộng:	**452.248.498**	**452.248.498**	–

Chi phí trả trước dài hạn đánh giá lại không chênh lệch.

1.2. TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN:

1.2.1. Tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng của doanh nghiệp được xác định như sau:

a) Tiền mặt được xác định theo biên bản kiểm quỹ:

	Tiền mặt (đồng)
Số liệu sổ sách	1.164.600.558
Số liệu xác định lại	1.164.600.558
Chênh lệch	**0**

b) Tiền gửi ngân hàng được xác định theo số dư xác nhận hoặc sổ phụ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, cụ thể như sau:

	Tiền gởi ngân hàng (đồng)
Số liệu sổ sách	39.848.232.964
Số liệu xác định lại	39.848.232.964
Chênh lệch	**0**

c) Đầu tư tài chính ngắn hạn:

	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (đồng)
Số liệu sổ sách	500.000.000
Số liệu xác định lại	500.000.000
Chênh lệch	**0**

1.2.2. Các khoản phải thu ngắn hạn:

Các khoản phải thu ngắn hạn bao gồm: Phải thu khách hàng, Trả trước cho người bán, Phải thu khác tại ngày 01/07/2017.

Các khoản phải thu có khả năng thu hồi được xác định số dư như sau: Đối với các khoản phải thu đã có biên bản đối chiếu với khách nợ thì xác định khoản phải thu theo số dư trên biên bản đối chiếu, trường hợp chưa có biên bản đối chiếu thì xác định theo số liệu trên sổ kế toán và kèm theo các hồ sơ giải trình liên quan do Công ty cung cấp để chứng minh khoản nợ phải thu đến thời điểm 01/07/2017.

Công ty cam kết các khoản phải thu chưa có Biên bản đối chiếu, xác nhận còn lại là phù hợp và chính xác với số liệu sổ sách kế toán. Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu, xác nhận các khoản phải thu này theo quy định và điều chỉnh các khoản chênh lệch (nếu có) cho phù hợp trước khi Công ty chính thức chuyển đổi sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần.

*** Số liệu tính toán xác định như sau:**

Stt	Các khoản phải thu ngắn hạn	Số liệu sổ kế toán (đồng)	Số xác nhận lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
1	Phải thu khách hàng	38.002.344.040	38.002.344.040	–

Stt	Các khoản phải thu ngắn hạn	Số liệu sổ kế toán (đồng)	Số xác nhận lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
2	Trả trước cho người bán	29.444.310.238	29.444.310.238	–
3	Phải thu nội bộ	2.538.301.138	2.538.301.138	–
	Tổng:	**69.975.242.626**	**69.975.242.626**	–

Số liệu xác định lại không chênh lệch.

1.2.3. Vật tư, hàng hóa tồn kho:

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 02 "Hàng tồn kho" là một loại tài sản ngắn hạn, thường được luân chuyển trong vòng một năm hay trong một chu kỳ hoạt động kinh doanh. Hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán của Công ty gồm nguyên vật liệu và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

– Về số lượng: Căn cứ theo kết quả kiểm kê thực tế trong hồ sơ kiểm kê ngày 01/07/2017 của doanh nghiệp.

– Về giá trị:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ trong kho và hàng hóa là những vật tư, hàng hóa luân chuyển liên tục trong quá trình sản xuất. Giá trị được xác định bằng chi phí thực tế phát sinh trên sổ kế toán tại thời điểm 01/07/2017 của Công ty.

*** Số liệu tính toán xác định như sau:**

Stt	Vật tư, hàng hóa tồn kho	Số liệu sổ kế toán (đồng)	Số xác định lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
1	Nguyên vật liệu trong kho	281.513.969	281.513.969	–
2	Công cụ dụng cụ trong kho	49.859.998	49.859.998	–
3	Chi phí sản xuất dở dang	244.958.687	244.958.687	
4	Hàng hóa	82.568.868	82.568.868	–
	Tổng	**658.901.522**	**658.901.522**	–

Số liệu xác định lại không chênh lệch.

1.2.4. Tài sản lưu động khác:

Tài sản lưu động khác của Công ty bao gồm các khoản tạm ứng, khoản thuế TNCN nộp thừa và khoản phải thu nhà nước khác, tài sản ngắn hạn khác.

Stt	Tài sản lưu động khác	Số liệu sổ kế toán (đồng)	Xác định lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
1	Tài sản ngắn hạn khác	-	843.116.200	843.116.200
2	Thuế GTGT được khấu trừ	263.674.840	263.674.840	–
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	101.450.464	101.450.464	–
	Tổng	**365.125.304**	**1.208.241.504**	**843.116.200**

Nguyên nhân chênh lệch: Giá trị chênh lệch tăng 843.116.200 đồng, do đánh giá lại công cụ dụng cụ.

1.3. Giá trị lợi thế kinh doanh:

Giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp vận dụng theo qui định tại Điều 31 Nghị định số 126/2017/NĐ–CP của Chính phủ:

Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa được xác định như sau:

a) Giá trị thương hiệu được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế cho việc tạo dựng và bảo vệ nhãn hiệu, tên thương mại trong quá trình hoạt động của doanh nghiệp trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 05 năm, bao gồm chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí đào tạo nhân viên, chi phí

quảng cáo, tuyên truyền trong và ngoài nước để quảng bá, giới thiệu sản phẩm, giới thiệu công ty; xây dựng trang thông tin điện tử (website) của doanh nghiệp.

Đối với một số doanh nghiệp đặc thù, cơ quan tư vấn xác định để báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định xác định giá trị thương hiệu dựa vào các yếu tố lịch sử, bề dày truyền thống (nếu có).

Giá trị thương hiệu của doanh nghiệp là: **289.860.500 đồng**.

b) Giá trị tiềm năng phát triển được tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá trên cơ sở khả năng sinh lời của doanh nghiệp trong tương lai khi so sánh tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp với lãi suất trái phiếu Chính phủ như sau:

$$\text{Giá trị tiềm năng phát triển} = \text{Giá trị phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \times \left[\text{Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn 1 nhà nước bình quân 5 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} - \text{Lãi suất trúng thầu của trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 5 năm do Bộ Tài chính công bố tại thời điểm gần nhất trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \right]$$

Trong đó:

– Giá trị phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa là tổng giá trị thực tế theo sổ kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa sau khi đã trừ các khoản nợ phải trả, số dư nguồn kinh phí sự nghiệp (nếu có) và không bao gồm số dư khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định 126/2017/NĐ–CP.

– Vốn nhà nước được xác định bao gồm số dư: Nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu – tài khoản 411; Quỹ đầu tư phát triển – tài khoản 414 và Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản – tài khoản 441 theo Thông tư số 200/2014/TT–BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn kế toán doanh nghiệp.

– Tỷ suất lợi nhuận sau thuế xác định như sau:

$$\text{Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn nhà nước bình quân 5 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế bình quân 5 năm liền kề trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp}}{\text{Vốn nhà nước theo sổ kế toán bình quân 5 năm liền kề trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp}} \times 100\%$$

Vốn nhà nước theo sổ kế toán bình quân 05 năm được xác định bằng tổng số vốn nhà nước bình quân hàng năm chia (:) cho 05. Số vốn nhà nước bình quân hàng năm được xác định trên cơ sở số vốn nhà nước đầu năm cộng với số vốn nhà nước cuối năm chia (:) cho 02.

Theo kết quả đấu thầu trái phiếu Chính phủ tháng 06/2017 ngày 28/06/2017, lãi suất trúng thầu trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 5 năm là 4,9% (Nguồn HNX, VBMA).

Giá trị tiềm năng phát triển của doanh nghiệp: **2.850.813.885 đồng**.

Giá trị lợi thế kinh doanh = 289.860.500 đồng + 2.850.813.885 đồng = **3.140.674.385 đồng.**

2. Nợ phải trả:

Nợ phải trả của Công ty bao gồm các khoản: Vay và nợ ngắn hạn – dài hạn, Phải trả người bán, Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước, Phải trả người lao động trên Báo cáo tài chính và sổ kế toán của Công ty tại thời điểm 01/07/2017.

Các khoản nợ phải trả là Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước, Phải trả người lao động được xác định theo số dư trên sổ kế toán.

Các khoản phải trả gồm Vay và nợ ngắn hạn – dài hạn, Phải trả người bán, Phải trả phải nộp ngắn hạn khác, đã có Biên bản đối chiếu với khách nợ thì xác định khoản phải trả theo số dư trên biên bản đối chiếu, trường hợp chưa có Biên bản đối chiếu thì xác định theo sổ kế toán và các hồ sơ giải trình liên quan do Công ty cung cấp để chứng minh khoản nợ phải trả đến thời điểm ngày 01/07/2017.

Công ty cam kết các khoản phải trả chưa có Biên bản đối chiếu, xác nhận còn lại là phù hợp và chính xác với số liệu sổ sách kế toán.

Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu, xác nhận các khoản phải trả này theo quy định và điều chỉnh các khoản chênh lệch (nếu có) cho phù hợp trước khi Công ty chính thức chuyển đổi sang công ty cổ phần.

- **Chi tiết các khoản phải trả:**

Stt	Nợ phải trả	Số liệu sổ kế toán VND	Xác định lại VND	Chênh lệch
I	**Nợ ngắn hạn**	**45.394.685.997**	**45.394.685.997**	–
1	Vay và nợ ngắn hạn	–	–	–
2	Phải trả cho người bán	2.522.718.562	2.522.718.562	–
3	Người mua trả tiền trước	2.172.430.595	2.172.430.595	–
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.914.207.390	1.914.207.390	–
5	Phải trả người lao động	17.176.887.363	17.176.887.363	–
6	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	486.414.258	486.414.258	–
7	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	21.122.027.829	21.122.027.829	–
II	**Nợ dài hạn**	–	–	–
	Tổng	**45.394.685.997**	**45.394.685.997**	–

Giá trị xác định lại không chênh lệch.

I.3.3. Kết quả:

Giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk 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, chin trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm sáu mươi bốn đồng).*
- Tổng Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp bổ sung phần tài sản vào giá trị doanh nghiệp sau thời điểm cổ phần hóa 01/7/2017 gồm 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C: **105.985.171.782 đồng** *(Một trăm lẻ năm tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi mốt ngàn, bảy trăm tám mươi hai đồng). (Theo Công văn số 1582/UBND-KT ngày 01/03 năm 2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc tạm giao tài sản cho Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk quản lý sử dụng và Quyết định số 2955/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án: Tiểu dự án Buôn Ma Thuột – Dự án phát triển các thành phố loại 2 tại Quảng Nam, Hà Tĩnh, Đắk Lắk – Hạng mục: Mua sắm thiết bị cơ sở xử lý chất thải rắn Hòa Phú (Gói thầu BMT-01C) thuộc hợp phần BMT1: Quản lý môi trường – Quản lý chất thải rắn và xây dựng bãi chôn lấp.)*

II. PHƯƠNG PHÁP DÒNG TIỀN CHIẾT KHẤU:

A – CƠ SỞ LÝ LUẬN CỦA PHƯƠNG PHÁP:

- Căn cứ Thông tư số: 122/2017/TT–BTC ngày 15/11/2017 của Bộ Tài chính về việc Ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12.
- Căn cứ vào tài liệu do Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk và thông tin khảo sát thị trường.

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á chọn phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do là phương pháp thứ hai để xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tại thời điểm 01 tháng 07 năm 2017.

I. NỘI DUNG PHƯƠNG PHÁP:

Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do xác định giá trị doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua ước tính tổng của giá trị chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp cần thẩm định giá với giá trị hiện tại của các tài sản phi hoạt động của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định giá.

II. CÁC BƯỚC XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP:

- Bước 1: Dự báo dòng tiền tự do của doanh nghiệp cần thẩm định giá.
- Bước 2: Ước tính chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền của doanh nghiệp cần thẩm định giá.
- Bước 3: Ước tính giá trị cuối kỳ dự báo.
- Bước 4: Ước tính giá trị doanh nghiệp cần thẩm định giá.

III. DỰ BÁO DÒNG TIỀN TỰ ĐO CỦA DOANH NGHIỆP:

- Ước tính giai đoạn dự báo dòng tiền (Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk là doanh nghiệp đã tăng trưởng bền vững): Giai đoạn dự báo dòng tiền là 05 năm.
- Công thức tính dòng tiền tự do hàng năm của doanh nghiệp:

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

+ Lợi nhuận trước lãi vay sau thuế (EBIAT) là lợi nhuận trước lãi vay sau thuế đã loại trừ các khoản doanh thu và chi phí từ tài sản phi hoạt động.

+ Công thức tính lợi nhuận trước lãi vay sau thuế (EBIAT) từ lợi nhuận trước lãi vay và thuế (EBIT) như sau:

$$\mathbf{EBIAT = EBIT \times (1-t)}$$

Trong đó: t: Mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp

+ Chi đầu tư vốn bao gồm: Chi đầu tư tài sản cố định và tài sản dài hạn khác; chi đầu tư tài sản hoạt động nằm trong nhóm chi mua công cụ nợ của đơn vị khác và chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (nếu có).

+ Công thức tính vốn lưu động ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn:

$$\text{Vốn lưu động ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn} = \left[\text{Các khoản phải thu ngắn hạn} + \text{Hàng tồn kho} + \text{Tài sản ngắn hạn khác}\right] - \text{Nợ ngắn hạn không bao gồm vay ngắn hạn}$$

IV. ƯỚC TÍNH CHI PHÍ SỬ DỤNG VỐN BÌNH QUÂN GIA QUYỀN CỦA DOANH NGHIỆP:

Chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền của doanh nghiệp cần thẩm định giá theo công thức:

$$\mathbf{WACC = R_d \times F_d \times (1 - t) + R_e \times F_e}$$

Trong đó:

- **WACC:** Chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền.
- $\mathbf{R_d}$**:** Chi phí sử dụng nợ của doanh nghiệp.
- $\mathbf{F_d}$**:** Tỷ trọng nợ dài hạn trên tổng nguồn vốn dài hạn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp.
- **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 dài hạn tài trợ cho hoạt động của doanh nghiệp.

a) Ước tính tỷ trọng nợ phải trả lãi trên tổng nguồn vốn của doanh nghiệp cần thẩm định giá:

Tỷ trọng nợ phải trả lãi trên tổng nguồn vốn của doanh nghiệp cần thẩm định giá được xác định theo tỷ trọng vốn vay của các doanh nghiệp có cùng ngành sản xuất, kinh doanh với doanh nghiệp cần thẩm định giá. Trường hợp không xác định được theo hướng dẫn trên thì có thể xác định theo cơ cấu vốn của doanh nghiệp cần thẩm định giá, khi đó nợ phải trả lãi bao gồm tất cả các khoản nợ phải trả lãi của doanh nghiệp thẩm định giá.

b) Ước tính chi phí sử dụng nợ dài hạn của doanh nghiệp cần thẩm định giá

Chi phí sử dụng nợ dài hạn của doanh nghiệp cần thẩm định giá được xác định theo lãi suất của các khoản vay dài hạn của doanh nghiệp cần thẩm định giá. Trường hợp 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 cần thẩm định giá 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 cần thẩm định giá. Trường hợp doanh nghiệp vay từ nhiều nguồn với các mức lãi suất khác nhau, chi phí sử dụng nợ dài hạn được xác định theo lãi suất bình quân gia quyền của các khoản nợ dài hạn.

c) Ước tính tỷ trọng vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá:

Tỷ trọng vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá được xác định theo công thức:

$$F_e = (1 - F_d)$$

d) Ước tính chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá (Re)

Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá được tính theo phương pháp sau:

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

- ***Tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro (Rf)*** 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.
- ***Phần bù rủi ro thị trường (Rm – Rf)*** được ước tính bằng tỷ suất lợi nhuận dự kiến khi đầu tư trên thị trường chứng khoán (Rm) trừ đi (–) tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro (Rf). 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 thống kê theo tháng, cụ thể là chỉ số đóng cửa của phiên giao dịch cuối cùng của tháng.
- ***Hệ số rủi ro có tính đến ảnh hưởng của cơ cấu vốn (β_L)*** của doanh nghiệp cần thẩm định giá được ước tính thông qua hệ số rủi ro của các cổ phần của các doanh nghiệp có cùng ngành nghề kinh doanh với doanh nghiệp cần thẩm định giá trên thị trường chứng khoán.
  + Thẩm định viên cần lựa chọn ít nhất 03 doanh nghiệp có cùng ngành nghề kinh doanh với doanh nghiệp cần thẩm định giá và xác định hệ số β_L của các doanh nghiệp này.
  + Việc xác định hệ số β_L được thực hiện theo phương pháp hồi quy biến động giá của cổ phiếu với biến động giá của thị trường theo công thức:

$$\beta_L = \frac{\text{Hiệp phương sai (cổ phiếu, thị trường)}}{\text{Phương sai của thị trường}}$$

Trong đó biến động giá được xác định theo tháng và tối thiểu là 5 năm (đối với doanh nghiệp không có số liệu đủ 5 năm thì tính kể từ ngày doanh nghiệp niêm yết hoặc đăng ký giao dịch), thu nhập thị trường được tính toán dựa trên chỉ số VN–INDEX. Thẩm định viên có thể lấy hệ số β_L đã được công bố trong điều kiện cách tính được thực hiện tương tự như trên.

Do có thể có sự khác nhau về cơ cấu vốn giữa doanh nghiệp cần thẩm định giá và các doanh nghiệp cùng ngành nghề, thẩm định viên cần điều chỉnh hệ số rủi ro của các doanh nghiệp cùng ngành nghề theo cơ cấu vốn của doanh nghiệp cần thẩm định giá theo các bước sau:

<u>Bước 1</u>: Loại bỏ sự ảnh hưởng của cơ cấu vốn trong hệ số rủi ro theo công thức:

$$\beta_U = \frac{\beta_L}{1 + \frac{D}{E} \times (1 - t)}$$

Trong đó:

- β_U: Hệ số rủi ro phi đòn bẩy.
- $\frac{D}{E}$: Tỷ trọng nợ trên vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cùng ngành nghề với doanh nghiệp cần thẩm định giá.
- t: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Bước 2: Tính toán hệ số rủi ro phi đòn bẩy bình quân của các doanh nghiệp có cùng ngành nghề kinh doanh với doanh nghiệp cần thẩm định giá.

Bước 3: Ước tính hệ số rủi ro có tính đến ảnh hưởng của cơ cấu vốn (bL) của doanh nghiệp cần thẩm định giá theo công thức

$$\beta_L \text{ thẩm định} = \beta_U \text{ bình quân} \times \left(1 + \frac{D}{E} \times (1 - t)\right)$$

Trong đó:

- β_L thẩm định : Hệ số rủi ro có tính đến ảnh hưởng của cơ cấu vốn của doanh nghiệp cần thẩm định giá.
- β_U bình quân : Hệ số rủi ro phi đòn bẩy bình quân.
- D/E : Tỷ trọng nợ trên vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá
- t: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp

V. ƯỚC TÍNH GIÁ TRỊ CUỐI KỲ DỰ BÁO:

Giả sử dòng tiền sau giai đoạn dự báo là dòng tiền tăng trưởng đều đặn mỗi năm và kéo dài vô tận.

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

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

Trong đó:

+ $FCFF_{n+1}$: Dòng tiền tự do năm n + 1.
+ g: tốc độ tăng trưởng của dòng tiền.

Tốc độ tăng trưởng của dòng tiền được xác định theo tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận. Tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận được dự báo trên cơ sở triển vọng phát triển của doanh nghiệp, tốc độ tăng trưởng lợi nhuận trong quá khứ của doanh nghiệp, kế hoạch sản xuất kinh doanh, tỷ lệ lợi nhuận sau thuế để lại để bổ sung vốn, tỷ suất lợi nhuận trên tổng nguồn vốn.

VI. ƯỚC TÍNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP:

- Tính tổng giá trị hiện tại thuần của dòng tiền tự do và giá trị cuối kỳ dự báo sau khi chiết khấu các dòng tiền tự do của doanh nghiệp và giá trị cuối kỳ dự báo của doanh nghiệp theo tỷ suất chiết khấu là chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền của doanh nghiệp.

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

- Ước tính giá trị các tài sản phi hoạt động của doanh nghiệp.
- Ước tính giá trị doanh nghiệp cần thẩm định giá bằng cách cộng giá trị hiện tại thuần của các dòng tiền tự do của doanh nghiệp và giá trị cuối kỳ dự báo với giá trị các tài sản phi hoạt động của doanh nghiệp cần thẩm định giá.

B –PHƯƠNG PHÁP CHIẾT KHẤU DÒNG TIỀN TỰ DO:

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 = Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế + Chi phí lãi vay *= 7.813.929.442 + 0 = 7.813.929.442* *EBIAT = EBIT x (1–t) = 7.813.929.442 x (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
	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

Fe : 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: $\mathbf{Re = R_f + \beta_L \times (R_m - R_f)}$.

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:

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

- 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 thi 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%.

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

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 thống kê theo tháng là: 11,83%.

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

$\Rightarrow \mathbf{R_e} = R_f + \beta_L \times (R_m - R_f) = 5,65\% + 0.695 \times 6,18\% = = \mathbf{9,95\%}$.

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

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

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

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

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

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

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

$$V_n = \frac{FCFF_{n+1}}{WACC - g} = V_n = \frac{FCFF_6}{WACC - g}$$

* $FCFF_n = FCFF_{n-1}$ x (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 x (100% + 4,0%) = 8.887.296.450

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

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

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

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

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

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

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

<u>Bước 4</u>: 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**		

- Tài sản phi hoạt động (09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C): 29.938.197.418 đồng.

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp(bao gồm tài sản phi hoạt động):

Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp (bao gồm tài sản phi hoạt động)	=	Ước tính giá trị phần vốn nhà nước của doanh nghiệp	+	Tài sản phi hoạt động
	=	73.914.134.157	+	29.938.197.418
	=	**103.852.331.575**		

Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp (bao gồm tài sản phi hoạt động): **103.852.331.575 đồng.**

(Một trăm lẻ ba tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu, ba trăm ba mươi mốt ngàn, năm trăm bảy mươi lăm đồng).

* **Kết luận:**

Giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên 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).*
- Tổng Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp bao gồm phần tài sản phi hoạt động vào giá trị doanh nghiệp sau thời điểm cổ phần hóa 01/7/2017 gồm 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C: **103.852.331.575 đồng** *(Một trăm lẻ ba tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu, ba trăm ba mươi mốt ngàn, năm trăm bảy mươi lăm đồng). (Theo Công văn số 1582/UBND-KT ngày 01/03 năm 2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc tạm giao tài sản cho Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk quản lý sử dụng và Quyết định số 2955/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án: Tiểu dự án Buôn Ma Thuột – Dự án phát triển các thành phố loại 2 tại Quảng Nam, Hà Tĩnh, Đắk Lắk – Hạng mục: Mua sắm thiết bị cơ sở xử lý chất thải rắn Hòa Phú (Gói thầu BMT-01C) thuộc hợp phần BMT1: Quản lý môi trường – Quản lý chất thải rắn và xây dựng bãi chôn lấp.)*

D. NHẬN XÉT, KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. NHẬN XÉT CHUNG

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk là một doanh nghiệp nhà nước vừa hoạt động kinh doanh, vừa hoạt động công ích. Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh Đắk Lắk, Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Dắk Lắk đã tiến hành các công việc như: Kiểm kê, phân loại tài sản, đối chiếu công nợ... để phục vụ cho công tác cổ phần hóa doanh nghiệp.

II. KẾT LUẬN:

Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm của Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk như sau:

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).*

- *Giá trị doanh nghiệp khi bổ sung phần tài sản vào giá trị doanh nghiệp sau ngày 01.7.2017 (gồm 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C):* Tổng Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp khi bổ sung phần tài sản vào giá trị doanh nghiệp sau thời điểm cổ phần hóa 01/7/2017 gồm 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C: **105.985.171.782 đồng** *(Một trăm lẻ năm tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi mốt ngàn, bảy trăm tám mươi hai đồng).*

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).*
- Tổng Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp bao gồm phần tài sản phi hoạt động vào giá trị doanh nghiệp sau thời điểm cổ phần hóa 01/7/2017 gồm 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C: **103.852.331.575 đồng** *(Một trăm lẻ ba tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu, ba trăm ba mươi mốt ngàn, năm trăm bảy mươi lăm đồng).*

III. KIẾN NGHỊ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ

1. 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 Đắk Lắk.

- 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).*
- Tổng Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp khi bổ sung phần tài sản vào giá trị doanh nghiệp sau thời điểm cổ phần hóa 01.7.2017 gồm 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C: **105.985.171.782 đồng** *(Một trăm lẻ năm tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi mốt ngàn, bảy trăm tám mươi hai đồng). (Theo Công văn số 1582/UBND-KT ngày 01/03 năm 2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc tạm giao tài sản cho Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk quản lý sử dụng và Quyết định số 2955/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án: Tiểu dự án Buôn Ma Thuột – Dự án phát triển các thành phố loại 2 tại Quảng Nam, Hà Tĩnh, Đắk Lắk – Hạng mục: Mua sắm thiết bị cơ sở xử lý chất thải rắn Hòa Phú (Gói thầu BMT-01C) thuộc hợp phần BMT1: Quản lý môi trường – Quản lý chất thải rắn và xây dựng bãi chôn lấp.)*

2. Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các hồ sơ tài liệu, báo cáo tài chính, số liệu sổ sách kế toán và số liệu kiểm kê thực tế về số lượng, quy mô và giá trị tài sản, vốn, đất đai... tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đã cung cấp cho Tổ chức định giá. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính các năm thuộc trách nhiệm của Công ty và ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán thuộc trách nhiệm của kiểm toán độc lập. Kết quả xử lý tài chính trước khi xác định giá trị doanh nghiệp thuộc trách nhiệm của Công ty và Công ty tiếp tục xử lý tài chính ở thời điểm doanh nghiệp chính thức chuyển đổi.
3. Các khoản phải thu, phải trả được xác định trên cơ sở hồ sơ tài liệu do Công ty và các đơn vị thành viên cung cấp và kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 do các Công ty kiểm toán độc lập thực hiện và 6 tháng đầu năm 2017. Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu các khoản công nợ chưa được đối chiếu theo đúng quy định hiện hành.
4. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản và phương pháp dòng tiền chiết khấu tại thời điểm 01/07/2017 chỉ sử dụng cho mục đích cổ phần hóa. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các hồ sơ tài liệu và các thông tin thị trường mà Tổ chức định giá thu thập được trong quá trình xác định giá trị doanh nghiệp.

5. Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

IV. Ý KIẾN CỦA CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK:

Đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk xem xét thẩm định và trình UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét, quyết định phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để công ty lập phương án cổ phần hóa theo đúng quy định.

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

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ	**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP**
CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐÔNG Á	**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**
TỔNG GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
Trần Khánh Thơ	Bùi Văn Quý

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐÔNG Á – QUẬN 10 - T.P HỒ CHÍ MINH

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 1022.0 Quyển số ...
Ngày 15-11-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH

ĐẠI DIỆN TỔ GIÚP VIỆC CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY

Trịnh Như Ngọc — Lê Đình Trung

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1460 /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 29 tháng 6 năm 2018*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk để cổ phần hóa

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/QD-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn 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 việc 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; 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;

Căn cứ Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/08/1994 của Liên Bộ: Xây dựng - Tài chính – Ban Vật giá Chính phủ 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 số 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;

Căn cứ 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 và 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;

Căn cứ Quyết định số 1367/QD-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 13/2/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND; Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của 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 chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk tại Tờ trình số 08/TTr-BCĐ ngày 26/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, cụ thể như sau:

Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 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).*

Trong đó: giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp:**105.985.171.782** *(một trăm lẻ năm tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi mốt 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 2. 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 nói 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: 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 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).

Điều 3. Căn cứ vào giá trị doanh nghiệp được xác định tại Điều 1 Quyết định này, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk chỉ đạo Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk đưa vào phương án xử lý các tài sản không đưa vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh giá trị doanh nghiệp từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/7/2017) đến thời điểm Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk chuyển đổi

thành Công ty cổ phần (được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) và thực hiện các công việc tiếp theo để cổ phần hóa doanh nghiệp theo quy định.

Trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo để chuyển Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk thành Công ty cổ phần, trường hợp có phát sinh nội dung liên quan đến giá trị doanh nghiệp được cơ quan có thẩm quyền quyết định điều chỉnh (tăng, giảm), UBND tỉnh sẽ chỉ đạo các cơ quan có chức năng tham mưu, điều chỉnh giá trị doanh nghiệp, đảm bảo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; 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; Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH MTV Đô thị & Môi trường Đắk Lắk; 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 UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (TVT-25b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 10138 Quyển số .../SCT/BS
Ngày 14-11-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH

Trịnh Như Ngọc

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1365/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 19 tháng 6 năm 2018*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Phương án sử dụng lao động của 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 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 một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 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 Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Quyết định số 20/2005/QĐ-BTC ngày 07/4/2005 của Bộ Tài chính ban hành quy chế quản lý và sử dụng Quỹ hỗ trợ lao động dôi dư do sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Liên Sở: Lao động – Thương binh và Xã hội và Tài chính tại Tờ trình số 68/TTr-LS-LĐTBXH-TC ngày 13/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, cụ thể như sau:

1. Phương án sử dụng lao động theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP:

a) Tổng số lao động thường xuyên (theo HĐLĐ) của Công ty tại thời điểm 30/9/2018: 822 người;

b) Tổng số lao động không bố trí được việc làm ở Công ty sau khi sắp xếp lại phải chấm dứt hợp đồng lao động (dôi dư) 14 người, gồm:

- Lao động không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động được tuyển dụng lần cuối cùng vào Công ty trước ngày 21/4/1998: 3 người, trong đó:

+ Số lao động nghỉ hưu trước tuổi: 1 người;

+ Số lao động đủ tuổi nghỉ hưu nhưng thiếu thời gian đóng BHXH: 0 người;

+ Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động: 2 người.

- Lao động không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động được tuyển dụng lần cuối cùng vào Công ty từ ngày 21/4/1998: 11 người.

2. Phương án sử dụng lao động theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP:

- Tổng số viên chức quản lý của Công ty tại thời điểm 30/9/2018: 06 người,

- Tổng số viên chức quản lý sau khi sắp xếp lại tiếp tục sử dụng tại thời điểm 30/9/2018: 04 người,

- Tổng số viên chức không bố trí được việc làm ở Công ty sau khi sắp xếp lại: 02 người;

3. Nguồn kinh phí:

- Tổng kinh phí dự kiến giải quyết chính sách lao động dôi dư, tinh giản biên chế: 617.861.860 đồng, trong đó:

+ Tổng kinh phí dự kiến thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP: 442.165.360 đồng.

+ Tổng kinh phí dự kiến thực hiện theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP: 175.696.500 đồng.

- Nguồn kinh phí để giải quyết chính sách cho lao động dôi dư, tinh giản biên chế: Tiền thu từ bán cổ phần khi thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

Điều 2. Giao cho Sở Lao động – Thương binh và Xã hội, Sở Tài chính, Sở Nội vụ hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách đối với người lao động dôi dư, tinh giản biên chế của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Tài chính, Lao động – Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 10134 Quyển số: 7SCT/BS
Ngày 14-11-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH

Trịnh Như Ngọc

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (TVT-206).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2396 /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 28 tháng 9 năm 2018*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Phương án sử dụng lao động của 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 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần;

Căn cứ 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 Thông tư số 07/2018/TT-BLĐTBXH ngày 01/8/2018 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn xây dựng phương án sử dụng lao động và thực hiện chính sách đối với người lao động khi cổ phần hóa quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 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 một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Quyết định số 20/2005/QĐ-BTC ngày 07/4/2005 của Bộ Tài chính ban hành quy chế quản lý và sử dụng Quỹ hỗ trợ lao động dôi dư do sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước;

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

Xét đề nghị của Liên Sở: Lao động – Thương binh và Xã hội, Tài chính tại Tờ trình số 109/TTr-LS-LĐTBXH-TC ngày 20/9/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, cụ thể như sau:

1. Phương án sử dụng lao động

1.1. Tổng số người lao động, người quản lý tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 01/7/2017: 887 người.

1.2. Tổng số người lao động, người quản lý tiếp tục sử dụng sau khi sắp xếp lại: 794 người.

1.3. Tổng số người lao động, người quản lý nghỉ hưu: 16 người.

1.4. Tổng số người lao động, người quản lý chấm dứt hợp đồng lao động: 62 người. Kinh phí dự kiến giải quyết chính sách cho lao động dôi dư: 298.994.000 đồng.

1.5. Tổng số người lao động, người quản lý không thể bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động (dôi dư): 15 người, trong đó:

- Người quản lý tinh giản biên chế: 02 người. Kinh phí dự kiến giải quyết chính sách cho lao động dôi dư: 175.696.500 đồng.

- Người lao động dôi dư nghỉ hưu trước độ tuổi quy định đến thời điểm 30/9/2018: 01 người. Kinh phí dự kiến giải quyết chính sách cho lao động dôi dư: 77.347.860 đồng

- Người lao động tuyển dụng trước ngày 21 tháng 4 năm 1998 phải nghỉ việc và chấm dứt hợp đồng đến thời điểm 30/9/2018: 02 người. Kinh phí dự kiến giải quyết chính sách cho lao động dôi dư: 143.480.000 đồng.

- Người lao động tuyển dụng từ ngày 21 tháng 4 năm 1998 về sau phải nghỉ việc và chấm dứt hợp đồng đến thời điểm 30/9/2018: 10 người. Kinh phí dự kiến giải quyết chính sách cho lao động dôi dư: 187.962.500 đồng

1.6. Tổng số người lao động để chia phần còn lại số dư bằng tiền quỹ khen thưởng: 881 người.

1.7. Tổng số người lao động, người quản lý, kiểm soát viên để chia phần còn lại số dư bằng tiền quỹ phúc lợi: 887 người.

1.8. Đối tượng mua cổ phần với giá ưu đãi: 887 người.

2. Nguồn kinh phí:

- Tổng kinh phí dự kiến giải quyết chính sách cho lao động dôi dư, tinh giản biên chế: 883.480.860 đồng, trong đó:

+ Tổng kinh phí dự kiến thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP: 707.784.360 đồng.

+ Tổng kinh phí dự kiến thực hiện theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP: 175.696.500 đồng.

- Nguồn kinh phí để giải quyết chính sách cho lao động dôi dư, tinh giản biên chế: Tiền thu từ bán cổ phần khi thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

Điều 2. Giao cho Sở Lao động – Thương binh và Xã hội, Sở Tài chính, Sở Nội vụ hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách đối với người lao động dôi dư, tinh giản biên chế của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk khi thực hiện cổ phần hóa theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Tài chính, Lao động – Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (TV-206).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 10132 Quyển số: /SCT/BS
Ngày 14-11-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH

Trịnh Như Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2784/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 25 tháng 10 năm 2018*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa 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, doanh nghiệp có vốn 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 DNNN 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 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 UBND tỉnh về việc điều chỉnh Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của UBND 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 UBNĐ tỉnh 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;

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

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 việc 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 việc phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của UBND tỉnh về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

Xét đề nghị của Trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tại Tờ trình số 09/TTr-BCĐ ngày 16/10/2018,

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: httt://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, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật, được 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 Đắk Lắk, 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. Vốn điều lệ:

Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/7/2017 là **149.807.004.273** đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là **105.985.171.782** đồng.

Vốn điều lệ được xác định bằng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là **105.985.171.782** đồng, lấy tròn là **105.985.000.000** đồng (một trăm lẻ năm tỷ, chin trăm tám mươi lăm triệu đồng).

- Mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng/cổ phần;

- Số lượng cổ phần là: 10.598.500 cổ phần

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

5.2. Số lượng cổ phần phát hành lần đầu: 10.598.500 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng; cơ cấu vốn điều lệ như sau:

- Cổ phần Nhà nước nắm giữ: 3.815.460 cổ phần, giá trị: 38.154.600.000 đồng, chiếm 36% vốn điều lệ;

- Cổ phần bán ưu đãi cho cán bộ công nhân viên: 2.410.001 cổ phần, giá trị 24.100.010.000 đồng, trong đó:

+ Cổ phần bán ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước: 853.600 cổ phần, giá trị 8.536.000.000 đồng, chiếm 8,05% vốn điều lệ;

+ Cổ phần bán cho cổ đông là cán bộ công nhân viên đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp: 1.556.401 cổ phần, giá trị: 15.564.010.000 đồng, chiếm 14,69% vốn điều lệ.

- Cổ phần bán công khai cho các nhà đầu tư: 4.373.039 cổ phần, giá trị: 43.730.390.000 đồng, chiếm 41,26% vốn điều lệ.

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

- Giá khởi điểm để đấu giá: 10.000 đồng/1 cổ phần.

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

7. Thời gian bán cổ phần.

Trong vòng 04 tháng kể từ ngày có quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk của UBND tỉnh Đắk Lắk.

8. Bán cổ phần cho CBCNV của Công ty.

8.1. Cổ phần chào bán cho CBCNV theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước:

Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/7/2017) là 887 người.

Số người được mua cổ phần giá ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 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 8,05% vốn điều lệ.

Giá bán: Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần) = 6.000 đồng/1 cổ phần.

Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi bán đấu giá công khai.

Quy định về việc hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phần bán với giá ưu đãi theo quy định tại khoản này, người lao động phải nắm giữ và không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi.

8.2. Cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua:

Người lao động làm việc theo hợp đồng lao dộng và người quản lý doanh nghiệp tại thời điểm xác định 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 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 lao động.

- Mua thêm 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người đối với đối tượng là chuyên gia giỏi và cán bộ quản lý nghiệp vụ cao.

Tổng số lao động có 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 761 người, tổng số cổ phần đăng ký mua: 1.556.401 cổ phần, chiếm 14,69% vốn điều lệ, cụ thể 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 lao động: Số người được mua là 730 người; Số cổ phần đã đăng ký: 1.394.401 cổ phần;

+ Mua thêm 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người đối với đối tượng là chuyên gia giỏi và cán bộ quản lý nghiệp vụ cao: Số người được mua: 31 người; Số cổ phần đã đăng ký: 162.000 cổ phần;

Giá bán: Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP, giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng giá khởi điểm được cơ quan đại diện Chủ sở hữu phê duyệt trong Phương án cổ phần hóa.

Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi bán đấu giá công khai.

Số cổ phần bán cho CBCNV trong trường hợp này được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.

9. Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài.

9.1. Số cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài: 4.373.039 cổ phần *(Bốn triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm ba mươi chín cổ phần)*, với tổng giá trị là **43.730.390.000** đồng *(bốn mươi ba tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, ba trăm chín mươi ngàn đồng)*, chiếm tỷ lệ 41,26% vốn điều lệ.

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

Phương thức thực hiện đấu giá: Đấu giá công khai thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Giá khởi điểm: 10.000 đồng/cổ phần.

9.2. Phương thức đấu giá công khai:

- Phương thức đấu giá được áp dụng trong trường hợp bán đấu giá ra công chúng mà không có sự phân biệt nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài.

- Tổ chức đấu giá công khai:

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

+ Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk ủy quyền cho Giám đốc Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk ký hợp đồng với Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện bán đấu giá.

+ Thời gian tổ chức bán đấu giá theo thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

10. Phương án sắp xếp lại lao động.

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

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.

10.2. 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 tiền: từ tiền bán cổ phần khi thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

11. Phương án sử dụng đất.

Công ty cổ phần Đô thị và Môi trường Đắk Lắk 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.

12. Chi phí cổ phần hóa.

Thực hiện theo Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường, 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 thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh nếu có phát sinh các chi phí thì Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty tham mưu UBND xem xét bổ sung dự toán chi phí cổ phần hóa.

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường 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.

13. 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 đã xác định được số tiền để lại doanh nghiệp, thanh toán chi phí cổ phần hoá, giải quyết chính sách chế độ cho người lao động, phần chênh lệch còn lại (nếu có) sẽ được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo đúng quy định tại Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/5/2018 của Bộ Tài chính.

14. 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 595.745.417.366 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: 590.247.368.366 đồng, gồm:

+ Tải 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.

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.

15. Các nội dung khác: 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 cần thiết để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần theo đúng quy định của 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 cho đến khi bàn giao toàn bộ tài sản, tiền vốn, lao động cho Hội đồng quản trị và Giám đốc 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.

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; Trưởng Ban và các thành viên Ban chỉ 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./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- BCĐ ĐM & PTDN Trung ương;
- Văn phòng Chính phủ; (thay 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

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực ..... 10135 ..... Quyển số ..... /SCT/BS
Ngày 14 -11- 2018
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỐNG NHẤT
CHỦ TỊCH

Trịnh Như Ngọc

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 Thuột - 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: 0235.3671666 Fax: 0236.3621893

Tháng 09 năm 2018

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 24

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 31
PHẦN II PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA **32**
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA **32**
II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA. **34**
1. Mục tiêu cổ phần hóa 34
2. Hình thức cổ phần hóa 34
3. Thông tin cơ bản về Công ty cổ phần 34
4. Mục tiêu và ngành nghề kinh doanh 35
4.1. Mục tiêu hoạt động 35
4.2. Ngành nghề kinh doanh 36
5. Quy mô vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ 37
5.1. Căn cứ xây dựng vốn điều lệ 37
5.2. Quy mô vốn điều lệ 39
5.3. Cơ cấu vốn điều lệ 39
6. Phương án bán cổ phần phát hành lần đầu 40
6.1 Phương án bán cổ phần lần đầu ra công chúng 40
6.2 Phương án bán cổ phần cho Người lao động trong Công ty 41
6.3 Cổ phần bán ưu đãi cho Công đoàn 43
6.4 Chào bán cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược 43
7. Phương án sử dụng lao động 43
7.1. Phương án sử dụng lao động 43
7.2. Phương án đào tạo lại người lao động: 46
8. Chi phí cổ phần hóa dự kiến 46
9. Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước và Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa 48
10. Phương án sử dụng đất đai sau cổ phần hóa 49
11. Phương án tổ chức Công ty cổ phần 52
10.1. Đại hội đồng cổ đông 52
10.2. Hội đồng quản trị 52
10.3. Ban Kiểm soát 52
10.4. Tổng Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác 53
10.5. Sơ đồ cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty cổ phần 54
III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HOÁ **55**
1. Mục tiêu 55
2. Định hướng phát triển Công ty cổ phần 55
3. Biện pháp tổ chức thực hiện: 55
3.1. Về tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh 55

3.2. Về công tác quản lý 56
3.3. Về phát triển nguồn nhân lực 56
3.4. Về hoạt động tài chính 57
3.5. Công tác quản trị hành chính 57
3.6. Giải pháp về công nghệ 57
3.7. Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023 57
IV. DỰ KIẾN MỘT SỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN **58**
1. Rủi ro kinh tế 58
2. Rủi ro về luật pháp 60
3. Rủi ro đặc thù 61
4. Rủi ro đợt chào bán cổ phần phát hành lần đầu 61
5. Rủi ro khác 61
V. ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN 62
PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT **63**
I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN **63**
II. KIẾN NGHỊ **64**
PHỤ LỤC VÀ TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA **65**
I. PHỤ LỤC **65**
II. TÀI LIỆU **65**

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

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 ĐắkLắk.

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 ĐắkLắk; 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 ĐắkLắk.

Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường ĐắkLắk 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

	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, hoả 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

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

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 Đắk Lắk 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 đấu 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 đấu nối hộ gia đình thành phố Buôn Ma Thuột (giai doạn 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 đựng 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 để 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 cở 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 ngàu lễ, đại hội, hội nghị, cuộc họp...Mua sắm văn phòng phẩm phục vụ cho công tác xản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

+ Thường trực, bảo vệ cơ quan, cơ sở vật chất, nhà máy, văn phòng doanh ngiệp. 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 tạc 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 sang, 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:

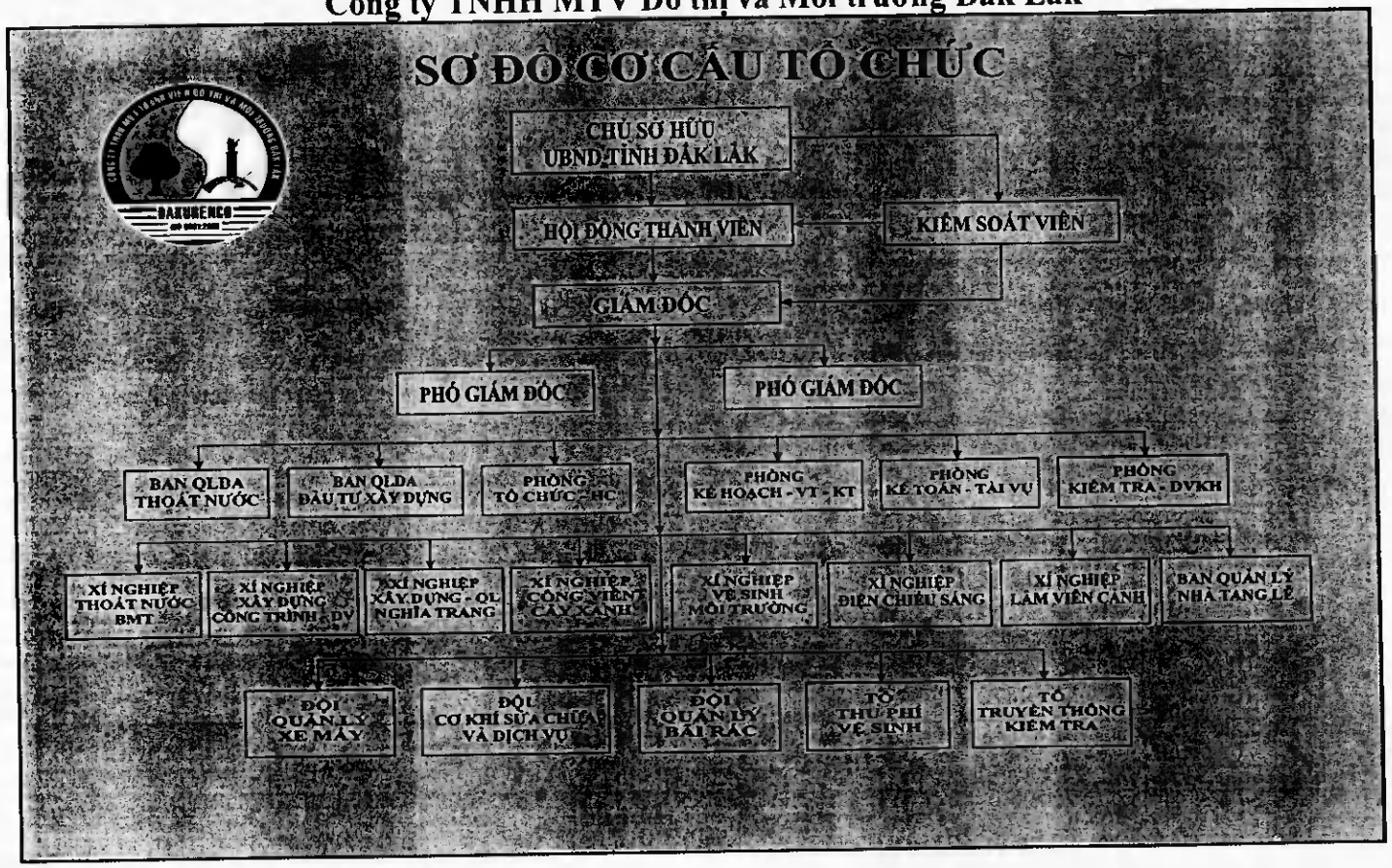
Bảng 2. Danh sách Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên và Ban điều hành

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

ĐVT: 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

ĐVT: 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 nhân 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	56.9360

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 bải, đấu 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 địch 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

ĐVT: 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

ĐVT: 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 dầu 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

ĐVT: 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
- 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)

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

ĐVT: 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 thi 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
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, thảm cỏ, quản lý các nơi công cộng; chăm sóc cây xanh, hoa cây cảnh, cỏ thảm 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,	05/HĐ-CI ngày	8.064.401	01/01/2017 đến	Phòng Quản lý

	vận hành hệ thống thoát nước thải trên địa bàn Thành phố	20/01/2017 và PLHĐ số 05/PLHĐ-CI ngày 04/8/2017		31/12/2017	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 thảm tại khu di tích Bảo tàng tỉnh và khu đi 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%
- 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%

Tên chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
- 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

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**				

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 19/06/2018 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 105.985.171.782 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.

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

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

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 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
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***
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	41.012.833.522	41.012.833.522	-

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
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 (VNĐ)	*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*	-
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 CẦN DÙNG**	-	-	-
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
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D+E)	**768.635.724.643**	**778.480.532.121**	**9.844.807.479**

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
	Trong đó:			
	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 PHẦN 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)

1.2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản tại thời điểm 01/07/2017 và bổ sung một số tài sản là 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C vào giá trị doanh nghiệp

Bảng 16: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản tại thời điểm 01/07/2017 và bổ sung một số tài sản là 09 xe chuyên dùng thuộc gói thầu BMT-01C vào giá trị doanh nghiệp

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)
1	Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp thời điểm 01/07/2017	66.202.166.886	76.046.974.364	9.844.807.479
2	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	-	29.938.197.418	29.938.197.418
	Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp thời điểm 01/07/2017 bao gồm phần tài sản bổ sung vào giá trị doanh nghiệp sau thời điểm cổ phần hóa 01/7/2017: (1-2)	**66.202.166.886**	**105.985.171.782**	**39.783.004.897**

(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): 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 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: 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 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 ngh a 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 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;

- 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/QD-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-UBNĐ 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;

- 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 29/06/2018của 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 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 thế 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 17: Ngành nghề kinh doanh dự kiến của công ty cổ phần

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, hoả táng	9632
10		9329

	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ vui chơi giải trí	
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;

+ 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: 105.985.171.782 đồng.

- Căn cứ Khoản 1, Điều 33, Nghị định số 126/2017/NĐ-CP:

Căn cứ giá trị phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại doanh nghiệp cổ phần hóa và kế hoạch sản xuất, kinh doanh của các năm sau khi chuyển thành công ty cổ phần, cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định quy mô vốn điều lệ theo nguyên tắc sau:

a) Trường hợp giá trị phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại doanh nghiệp lớn hơn mức vốn điều lệ cần thiết cho hoạt động của doanh nghiệp thì cơ quan đại diện chủ sở hữu xác định vốn điều lệ theo nhu cầu thực tế. Phần chênh lệch giữa giá trị phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại doanh nghiệp với mức vốn điều lệ xác định được nộp về Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp.

b) Trường hợp phát hành thêm cổ phiếu, vốn điều lệ được xác định bằng giá trị phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại doanh nghiệp và giá trị cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá cổ phiếu.

- Căn cứ 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 đề nghị Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk và đơn vị tư vấn thực hiện một số nội dung sau trong phương án cổ phần hóa:

+ Về xác định vốn điều lệ: 105.985.000.000 đồng (tương ứng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp đã được UBND tỉnh phê duyệt);

+ Cơ cấu vốn điều lệ: tỷ lệ vốn nhà nước nắm giữ 36% tương đương 38.154.600.000 đồng (Báo cáo 193/BC-UBND ngày 30/07/2018 của UBND tỉnh);

+ Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần;

+ Giá khởi điểm: 10.000 đồng/cổ phần.

5.2. Quy mô vốn điều lệ

Theo 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 đề nghị quy mô vốn điều lệ dự kiến như sau:

Bảng 18: Quy mô vốn điều lệ

Chỉ tiêu	Giá trị
Vốn điều lệ	105.985.000.000 đồng
Mệnh giá một cổ phần	10.000 đồng/ cổ phần
Số lượng cổ phần	10.598.500 cổ phần

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

5.3. Cơ cấu vốn điều lệ

Bảng 19: 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	3.815.460	38.154.600.000	36,00%
2	Người lao động	2.410.001	24.100.010.000	22,74%
	Cổ phần ưu đãi theo năm thực tế làm việc	*853. 600*	8.536.000.000	8,05%
	Cổ phần ưu đãi theo năm cam kết làm việc lâu dài	*1.556.401*	15.564.010.000	14,69%
3	Công đoàn Công ty	-	-	-
4	Nhà đầu tư chiến lược	-	-	-
5	Nhà đầu tư khác	4.373.039	43.730.390.000	41,26%
	Tổng	**10.598.500**	**105.985.000.000**	100 %

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: 4.373.039 cổ phần, có giá trị tính theo mệnh giá cổ phần: 43.730.390.000 đồng (Bốn mươi ba tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, ba trăm chín mươi nghìn đồng), chiếm 41,26% 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 về việc phê duyệt Giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV 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;

- 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 10.000 đồng/cổ phần (Bằng chữ: Mười nghìn đồng/cổ phần).

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

- Thời gian thực hiện: Sau khi có Quyết định phê quyệt 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 8,05% 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: 1.394.401 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: 162.000 cổ phần

- Tổng số lao động có 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: 761 người.

- Tổng số cổ phần được mua ưu đãi thêm: 1.556.401 cổ phần, chiếm 14,69% 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 20: 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 HĐLD	3
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động	884
	Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	*853*
	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	*31*
	Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	
II	**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
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	62
	Số lao động chấm dứt hợp đồng lao động và hưởng trợ cấp thất nghiệp	
	Hết hạn hợp đồng lao động	
	Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm xác định GTDN	15
	Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP	*13*
	Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP	*2*
	Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	
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	

TT	Nội dung	Số lượng
	Ốm đau	
	Thai sản	
	Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	
3	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động	
	Nghĩa vụ quân sự	
	Nghĩa vụ công dân khác	
	Bị tạm giam, tạm giữ	
	Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	

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.

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 21: 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 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 22: 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 Đoanh nghiệp phương án 1	180.000.000
2	Chi phí tư vấn xác định giá trị Đoanh 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 dấu 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 dồng/1 cuộc bán đấu giá cổ phần. Như vậy, nếu Công ty bán hết 4.373.039 cổ phần, tương ứng với 43.730.390.000 đồng (tính theo giá khởi điểm), phí đấu giá bán cổ phần ra công chúng dự kiến qua Sở giao dịch chứng khoán là 43.730.390.000 x 0,3% = 131.191.170 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 10.000 đồng/cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 10.000 đồng/ cổ phần, giá bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên là 6.000 đồng/cổ phần):

Bảng 23: 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**	**105.985.000.000**
3	**Tiền thu từ cổ phần hoá**	**c**	**64.416.000.000**
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		20.685.610.000
	Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước (mua theo giá bán là 6.000 đồng/cổ phần)		*5.121.600.000*
	Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần		*15.564.010.000*
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		**43.730.390.000**
4	**Phần chênh lệch giữa giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán với vốn điều lệ**	**d = a-b**	-

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**	**62.654.519.140**

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 24: 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

				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 Ebur, 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 uỷ 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.

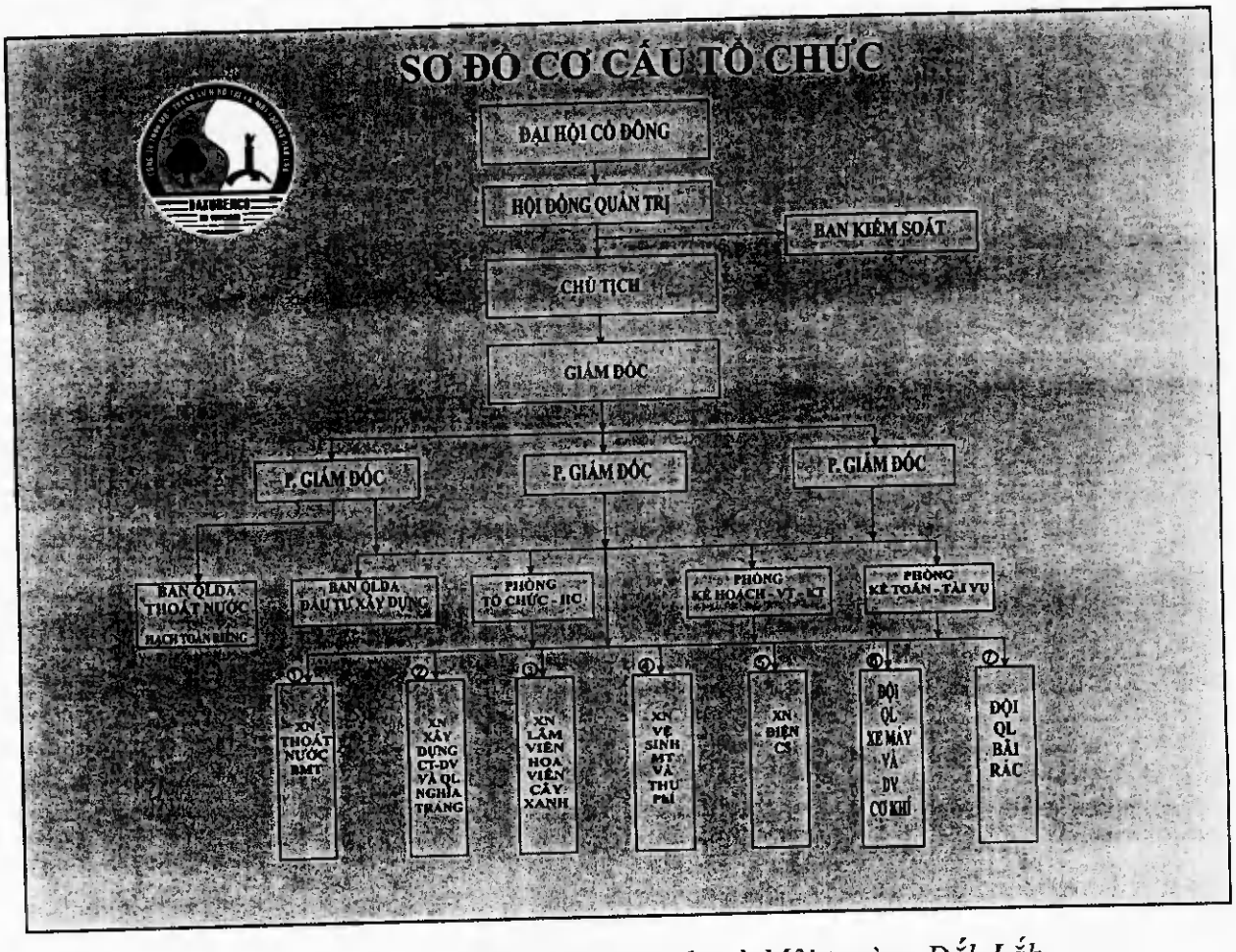
c. Bộ máy giúp việc cho Giám đốc điều hành

- 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 dấu 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 dộng 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 812 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 xắp 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 dộng cho phù hợp với các ngành nghề kinh doanh mới của doanh nghiệp theo chủ trương chung là sử dụng tối da 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 25: 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	105.985	105.985	105.985	105.985	105.985
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

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	%	5,01%	5,98%	6,54%	7,37%	8,03%
11	Tổng số lao động	Người	780	760	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

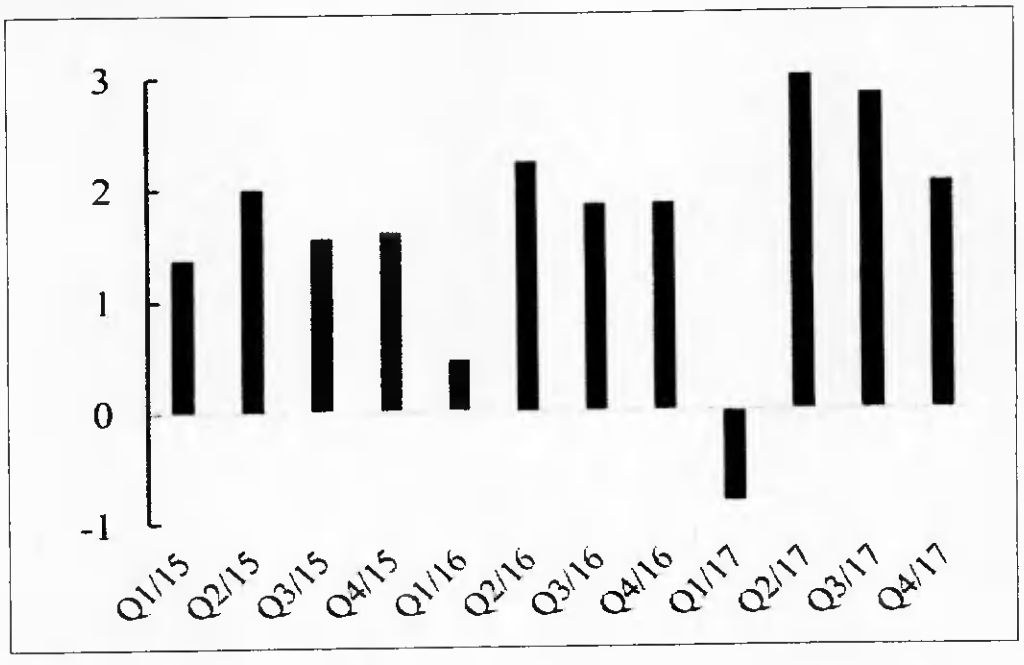
Những biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

❖ ***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 vài 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:***

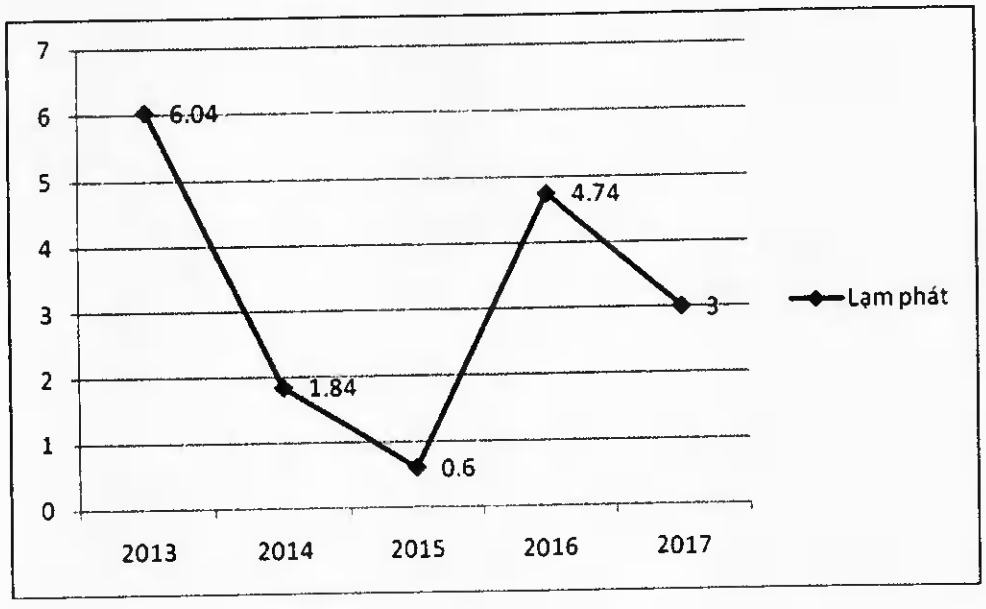
Lạm phát tổng thể của Việt Nam năm 2017 ước tăng khoảng 3% so với năm 2016, là năm thứ 4 liên tiếp lạm phát duy trì ở mức thấp đưới 5% và cho thấy nền tảng của ổn định vĩ mô đang được thiếp lập rõ nét.

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, đấu 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 hoả 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 09/2018 có Quyết định phê duyệt), Công ty sẽ triển khai thực hiện Phương án theo lịch trình dự kiến như sau:

1. Tháng 09 đến tháng 10/2018:

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 11/2018:

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 12/2018:

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

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	**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK	SỞ TÀI CHÍNH
GIÁM ĐỐC	
Bùi Văn Quý	Đinh 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;

- 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 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.