

PHƯƠNG ÁN

**Cổ phần hóa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý
đường sắt Nghĩa Bình thành Công ty Cổ phần Đường sắt Nghĩa Bình**

Phần thứ nhất

CÁC KHÁI NIỆM VÀ VIẾT TẮT

I. Các khái niệm

- “Cổ phần” Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- “Cổ phiếu” Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một cổ phần.
- “Cổ đông” Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông.
- “Cổ tức” Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính
- “Vốn điều lệ” Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và được quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần.

II. Viết tắt

- CTQLĐSNB: Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Nghĩa Bình
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- BKS: Ban kiểm soát
- GD: Giám đốc
- BGĐ: Ban giám đốc
- TCKT: Tài chính Kế toán
- CBCNV: Cán bộ công nhân viên
- HĐLĐ: Hợp đồng lao động
- TSCĐ: Tài sản cố định
- TSLĐ: Tài sản lưu động
- SGDCK: Sở giao dịch Chứng khoán
- UBCKNN: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- UBND: Ủy ban Nhân dân
- BHXH: Bảo hiểm xã hội
- BHYT: Bảo hiểm y tế

- BHTN: Bảo hiểm thất nghiệp
- CP: Cổ phần
- CPH: Cổ phần hóa
- DN: Doanh nghiệp
- HĐKD: Hoạt động kinh doanh
- SXKD: Sản xuất kinh doanh
- GTVT: Giao thông vận tải
- TCTĐSVN: Tổng công ty Đường sắt Việt Nam
- HĐTV: Hội đồng thành viên

Phần thứ hai

TÌNH HÌNH CHUNG CỦA CÔNG TY TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Tên, địa chỉ Công ty

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ ĐƯỜNG SẮT NGHĨA BÌNH**
- Tên rút gọn: **CÔNG TY QUẢN LÝ ĐƯỜNG SẮT NGHĨA BÌNH**
- Tên Tiếng Anh: **NGHIA BINH RAILWAY MANAGEMENT ONE MEMBER LIMITED COMPANY.**
- Tên viết tắt: **ĐSNB**
- Trụ sở giao dịch: 02 Phó Đức Chính, phường Lê Hồng Phong, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- Biểu tượng: (Logo)



- Số điện thoại: 056. 3822077 - Fax: 056.3817371
- Email: **duongsat.nghiabinh@gmail.com**
- Website: **www.duongsatnghiabinh.vn**

2. Quyết định thành lập

Công ty TNHH MTV quản lý Đường sắt Nghĩa Bình được chuyển đổi từ Công ty quản lý đường sắt Nghĩa Bình theo Quyết định số 713/QĐ-ĐS ngày 29/6/2010 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.

3. Loại hình doanh nghiệp

- Công ty TNHH một thành viên, Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ
- Hạch toán độc lập

4. Ngành, nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 4100259405 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 18/09/2013, Ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Quản lý, khai thác hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt; Tổ chức ứng phó sự cố thiên tai, cứu nạn và tai nạn giao thông đường sắt	5221 (chính)
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
3	Xây dựng nhà các loại	4100
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi	4290
5	Lắp đặt các thiết bị công trình giao thông đường sắt, đường bộ, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi	4329
6	Tư vấn lập dự án đầu tư, thẩm định báo cáo đầu tư và khảo sát, thiết kế, giám sát các công trình giao thông, dân dụng	7110
7	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất bê tông	2395
8	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất kết cấu thép	2511
9	Sản xuất thiết bị, phụ kiện phục vụ ngành giao thông đường sắt và trang thiết bị, dụng cụ lao động	3290
10	Mua bán thiết bị, phụ kiện ngành giao thông đường sắt	4659
11	Mua bán trang thiết bị, dụng cụ lao động và các sản phẩm từ đá	4669
12	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và cho thuê mặt bằng kho bãi	6810
13	Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống	5610
14	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn	5510
15	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch	7911
16	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đá	0810
17	Sản xuất sản phẩm từ khoáng chất phi kim loại khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm từ đá	2399
18	Thí nghiệm, kiểm nghiệm vật liệu xây dựng và kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu	7120

II. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ HOẠT ĐỘNG

Công ty Quản lý đường sắt Nghĩa Bình qua 39 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành, đã trải qua nhiều lần thay đổi về mặt tổ chức, tên gọi ở những thời điểm khác nhau; có những hoàn cảnh, những khó khăn thách thức riêng. Song toàn Đảng bộ, Ban điều hành, các Đoàn thể trong Công ty cùng toàn thể CBCNV đã thể hiện lập trường kiên định, nắm vững đường lối của Đảng; chủ

trương chỉ đạo của ngành Đường sắt Việt Nam. Bám sát nhiệm vụ chính trị, tranh thủ sự lãnh đạo, giúp đỡ của ngành; chính quyền địa phương hai tỉnh Bình Định - Quảng Ngãi và nhân dân dọc hai bên tuyến đường sắt; đã lãnh đạo xây dựng và phát triển Công ty ngày càng vững mạnh, đưa Công ty hòa nhập vào công cuộc đổi mới của đất nước, của ngành. Đóng góp một phần xuất sắc cùng với giai cấp công nhân ngành Đường sắt cả nước trong giai đoạn khôi phục, tái thiết tuyến đường sắt Thống Nhất và đặc biệt là trong giai đoạn đổi mới đưa ngành Đường sắt Việt Nam bước vào thời kỳ Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa .

* Qua 39 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành, công ty có những tên gọi ở từng thời điểm như sau:

- *Trung tâm Đường sắt Quy Nhơn*: Thuộc Đoạn Đường sắt II Bình Định - Bình Thuận từ sau ngày giải phóng đến tháng 09/1976.

- *Khu Đường sắt Nghĩa Bình*: Theo Quyết định số 1808/TC-NS ngày 01/10/1976 của Tổng cục Đường sắt.

- *Đoạn cầu đường Nghĩa Bình*: Theo Quyết định số 106/TC-NS ngày 02/02/1979 của Tổng cục Đường sắt.

- *Xí nghiệp Quản lý đường sắt Nghĩa Bình*: Theo Quyết định số 908/TC ngày 30/12/1983 của Tổng cục Đường sắt.

+ *Xí nghiệp Quản lý đường sắt Nghĩa Bình*: Đơn vị sự nghiệp kinh tế theo Quyết định 1208/TC ngày 30/5/1996 của Bộ Giao thông vận tải.

+ *Xí nghiệp Quản lý đường sắt Nghĩa Bình*: Xí nghiệp công ích theo Quyết định số 876/TCCB ngày 17/4/1998 của Bộ Giao thông vận tải.

- *Công ty Quản lý đường sắt Nghĩa Bình*: Theo Quyết định số 734/2003/QĐ-GTVT ngày 20/3/2003 của Bộ Giao thông vận tải.

- *Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý Đường sắt Nghĩa Bình*: Theo Quyết định số 713/QĐ-ĐS ngày 17/11/2010 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.

III. TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY KHI TIẾN HÀNH CỔ PHẦN HÓA

1. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 24 giờ ngày 31/12/2014.

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số liệu xác định lại
(1)	(2)
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	94.316.944.827
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	30.998.764.044
1. Tài sản cố định	29.928.643.275
a. Tài sản cố định hữu hình	29.928.643.275

b. Tài sản cố định thuê tài chính	0
c. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm GT QSD đất)	0
2. Bất động sản đầu tư	0
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	0
6. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm GT lợi thế KD)	1.070.120.769
7. Các khoản phải thu dài hạn	0
8. Tài sản dài hạn khác	0
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	59.933.067.647
1. Tiền	14.178.861.524
a. Tiền mặt tồn quỹ	20.924.000
b. Tiền gửi ngân hàng	9.157.937.524
c. Tiền đang chuyển	5.000.000.000
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0
3. Các khoản phải thu	27.001.253.233
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	16.072.459.406
5. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	2.680.493.484
6. Chi phí sự nghiệp	0
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	3.385.113.136
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	0
B. Tài sản không cần dùng	109.977.901
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	84.394.597
1. Tài sản cố định	0
2. Chi phí trả trước dài hạn	84.394.597
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	0
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	25.583.304
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	0
1. Hàng tồn kho không cần dùng	25.583.304
C. Tài sản chờ thanh lý	0
1. Tài sản cố định	0
2. VTHH tồn kho chờ thanh lý	0
D. Tài sản hình thành từ quỹ PL, khen thưởng	0
E. TSCĐ BÀN GIAO VỀ TỔNG CÔNG TY	2.122.820.703

F. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH NHÓM 1	432.863.400.879
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+ B+ C+ D+E+F)	529.414.144.310
Trong đó:	
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	94.316.944.827
G1. Nợ thực tế phải trả	79.786.835.972
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất Mới nhận giao phải nộp NSNN	0
G2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	0
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP {A- (G1+G2)}	14.530.108.855

(Nguồn Báo cáo xác định lại GTDN)

2. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao nhận hàng hóa, dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy và công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có giao dịch hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ được thực hiện cho khách hàng và được chấp nhận thanh toán.

- Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi Ngân hàng được ghi trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi ngân hàng hàng tháng của các Ngân hàng.

3. Nguyên tắc ghi nhận chi phí:

Chi phí SXKD phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

IV. CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ LAO ĐỘNG

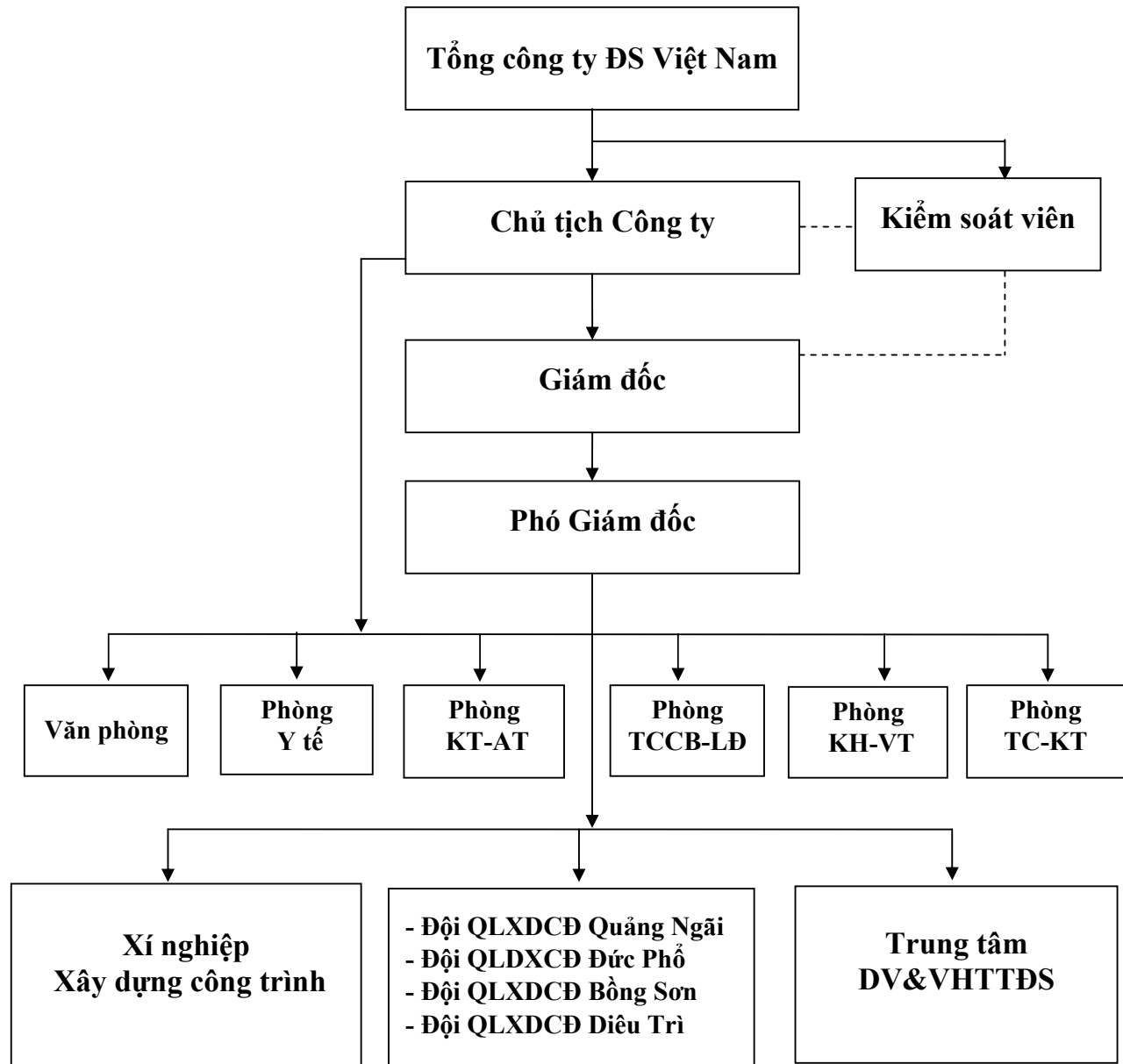
1. Cơ cấu tổ chức

- Viên chức quản lý bao gồm: Chủ tịch Công ty, Giám đốc, Kiểm soát viên chuyên trách, các Phó giám đốc, Kế toán trưởng,

- Bộ máy giúp việc có 6 phòng chuyên môn nghiệp vụ: Văn phòng, Kế hoạch – Vật tư, Tài chính - Kế toán, Kỹ thuật – An toàn, Tổ chức cán bộ - Lao động và Y tế.

- Các đơn vị trực thuộc: Công ty có 2 Chi nhánh: Xí nghiệp Xây dựng công trình, Trung tâm Dịch vụ & Văn hóa thể thao đường sắt, 4 Đội Quản lý xây dựng cầu đường: Quảng Ngãi, Đức Phổ, Bồng Sơn và Diêu Trì.

2. Sơ đồ tổ chức của Công ty trước khi CPH:



3. Tình hình lao động

Số lượng lao động làm việc tại Công ty TNHH MTV quản lý đường sắt Nghĩa Bình, tính đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp (ngày 30/6/2015) là: 631 người (có danh sách kèm theo)

a) Phân theo giới tính:

- Nam: 577 người (91,45%)
- Nữ: 54 người (8,55%)

b) Phân loại trình độ:

STT	Tiêu chí	Số người	Tỷ lệ %
1	Trên Đại học	0	
2	Đại học	81	12,85%
3	Cao đẳng	1	0,16%
4	Trung cấp chuyên nghiệp	45	7,15%
5	Trung cấp nghề	50	7,90%
6	Công nhân Kỹ thuật		
7	Sơ cấp	442	70,04%
8	Lao động khác	12	1,90%
	Tổng cộng	631	100%

(Nguồn: CTQLĐSNB)

c) Phân loại theo hình thức hợp đồng lao động:

STT	Nội dung	Số người
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ (VCQL)	6
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	545
3	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ 1 đến 3 năm	80
4	Lao động làm việc theo mùa vụ, theo công việc nhất định dưới 12 tháng	
	Tổng cộng	631

(Nguồn: CTQLĐSNB)

d) Trình độ đội ngũ CBCNV.

- Đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình có thời gian gắn bó với Công ty, yêu ngành, yêu nghề; tinh thần trách nhiệm cao, năng động và nắm vững chính sách chế độ, nghiệp vụ, chuyên môn;

- Cấp bậc công nhân bình quân cao hơn cấp bậc công việc bình quân, trình độ tay nghề thực tế đáp ứng được yêu cầu công việc hiện tại.

- Tỷ lệ lao động gián tiếp, phục vụ Công ty đã hạn chế đến mức thấp nhất nhưng vẫn còn cao so với trực tiếp sản xuất, tuy nhiên có lý do là tổng số lao động ít, nhưng các chức năng gián tiếp, phục vụ vẫn phải bố trí đủ mặc dù mỗi chức danh đã phải kiêm nhiệm nhiều việc.

4. Các tổ chức chính trị, xã hội:

Các tổ chức chính trị, xã hội, bao gồm Đảng cộng sản Việt Nam, Công đoàn, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.

a) Đảng cộng sản Việt Nam

Công ty có 01 Đảng bộ cơ sở - Đảng bộ Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình trực thuộc Đảng bộ Tổng công ty đường sắt Việt Nam, Đảng bộ Công ty có 3 Đảng bộ bộ phận và 4 Chi bộ trực thuộc, tổng số có 182 đảng viên.

b) Tổ chức Công đoàn

Công ty có 1 tổ chức Công đoàn là Công đoàn cơ sở Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình trực thuộc Công đoàn Đường sắt Việt Nam. Công đoàn Công ty có 7 Công đoàn Bộ phận và có 631 đoàn viên.

c) Tổ chức Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh

Công ty có 1 tổ chức Đoàn cơ sở - Đoàn Thanh niên Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình, có 7 Chi đoàn, tổng số có 200 đoàn viên.

V. TÌNH HÌNH KINH DOANH 3 NĂM (2012, 2013, 2014) VÀ 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2015 TRƯỚC KHI CÔ PHÂN HÓA.

1. Tình hình tài chính – Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	6 tháng đầu năm 2015
1. Tổng giá trị tài sản	đồng	454.148.072.430	484.759.637.192	522.902.039.942	533.081.435.582
2. Vốn nhà nước theo sổ kế toán	Đồng	10.022.696.168	10.376.969.156	10.376.969.156	10.376.969.156
3. Nợ vay ngắn hạn	Đồng				
Trong đó, nợ quá hạn	Đồng				
4. Nợ vay dài hạn	Đồng	405.200.000	405.200.000	286.200.000	286.200.000
Trong đó, nợ quá hạn	Đồng				
5. Nợ phải thu khó đòi	Đồng	1.190.916.000	1.190.916.000	0	0
6. Tổng số lao động	Đồng	750	700	659	
7. Tổng quỹ lương	Đồng	37.599	49.494	44.731.660	
8. Thu nhập bình quân 1 người /tháng	Đồng	4.570	5.580	6.200	
9. Tổng doanh thu	Đồng	94.808.771.556	121.053.330.522	130.344.038.609	34.877.373.272
10. Tổng chi phí	Đồng	90.066.516.028	116.103.352.367	125.804.255.435	34.459.874.654
11. Lợi nhuận thực hiện	Đồng	4.742.255.528	4.949.978.155	4.539.783.174	417.498.618
12. Lợi nhuận sau thuế	Đồng	3.542.729.875	3.708.234.987	3.525.458.867	324.202.186
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước		0,353	0,357	0,340	0,031

2. Cơ cấu doanh thu – Lợi nhuận

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		6 tháng đầu năm 2015	
	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	94.808.772		121.053.331		130.344.039		34.877.373	
- Trong ngành	84.521.915	89,15	110.957.897	91,66	114.187.839	87,60	24.594.063	70,52
- Ngoài ngành	10.286.857	10,85	10.095.434	8,34	16.156.200	12,40	10.283.310	29,48
Lợi nhuận sau thuế	3.542.730		3.708.235		3.525.459		417.499	
- Lợi nhuận SXKD	2.378.189	67,13	2.875.518	77,54	3.017.259	85,58	213.294	51,09
- Lợi nhuận hoạt động tài chính	1.290.000	36,41	894.071	24,11	601.658	17,07	233.778	55,99
- Lợi nhuận khác	-125.459	-3,54	-61.354	-1,65	-93.457	-2,65	-29.573	-7,08

3. Những nhân tố ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh

a) Thuận lợi:

Một số điểm nổi bật của Công ty:

- Ban Lãnh đạo công ty sáng tạo, năng động, có tính quyết đoán cao trong việc thực hiện kế hoạch SXKD và đầu tư khoa học công nghệ.

- Đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao, kinh nghiệm có niềm đam mê công việc và tâm huyết với công ty.

- Lực lượng lao động ngày càng ổn định, có tay nghề chuyên môn thành thạo ở mức cao, đa số công nhân thích ứng nhanh với nghề nghiệp và máy móc thiết bị mới.

- Toàn thể CBCNV công ty luôn đoàn kết nội bộ, có tính sáng tạo, hết lòng phục vụ vì sự nghiệp chung của công ty.

b) Khó khăn, hạn chế:

- Với chiều dài 193,2 km đường chính tuyến và 10,3 km đường Điều Trì – Quy Nhơn. Trong điều kiện cơ sở hạ tầng chưa đồng bộ, tuyến đường sắt Thống Nhất qua khu vực hai tỉnh Quảng Ngãi – Bình Định có địa hình hiểm trở, phức tạp, các khu vực dân cư và khu kinh tế dọc tuyến ngày càng phát triển đã làm gia tăng sự phức tạp về an ninh trật tự và an toàn giao thông đường sắt. Việc vi phạm hành lang an toàn giao thông đường sắt, mở rộng đường ngang bất hợp pháp xảy ra thường xuyên là nguyên nhân uy hiếp đến an toàn chạy tàu. Nguồn vốn đầu tư để bảo trì kết cấu hạ tầng giao thông đường sắt còn hạn hẹp, không đáp ứng được nhu cầu, giá nguyên vật liệu, xăng dầu luôn biến động làm ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Máy móc thiết bị hầu hết đã hết khấu hao, thời gian sử dụng lâu, hay hư hỏng đột xuất

- Địa điểm trụ sở Công ty chưa ổn định đã có dự án quy hoạch của địa phương di dời ra khỏi thành phố Quy Nhơn.

4. Cơ sở vật chất

a) *Thực trạng về đất Công ty đang sử dụng: Diện tích các khu đất Công ty TNHH một thành viên Quản lý Đường sắt Nghĩa Bình hiện đang quản lý, sử dụng như sau:*

S TT	Vị trí	Diện tích đất (m2)	Tài sản trên đất	Diện tích nhà (m2)	Hình thức sử dụng hiện tại	Chức năng sử dụng hiện tại
1	2	3	4	5	6	7
1	Cung cầu đường Bình Sơn	2.544		549,80	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho , sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Bình Sơn	170,00		
			Nhà làm việc cung đường Bình sơn	39,60		
			Nhà TT cung đường Bình sơn	79,20		
			Bếp cung đường Bình Sơn	66,60		
			Nhà tập thể cung cầu Bình sơn + bếp ăn	194,40		
2	Cung cầu đường Đại Lộc	1.191		191,20	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Đại Lộc	191,20		

3	Cung cầu đường Quảng Ngãi	5.611		721,60	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc đội, cung, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, xưởng, nhà tạm, sân bóng chuyên, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Tập thể Cung đường Quảng Ngãi	121,60		
			Bếp cung đội Quảng Ngãi (đội 401+ đội 402)	78,00		
			Nhà làm việc phân đoạn Quảng Ngãi	300,00		
			Kho xưởng đội Quảng Ngãi (Đội 402)	144,00		
			Nhà ăn tập thể Quảng Ngãi	78,00		
4	Nhà Cung cầu đường Hòa V. Tây	623		446,50	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Hòa vinh Tây	302,50		
			Nhà tập thể cung đường Hòa V.Tây (cũ)	144,00		
5	Cung cầu đường Mộ Đức	737		143,00	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Mộ Đức	70,00		

			Nhà tập thể cầu đường Mộ Đức	73,00		
6	Cung cầu đường Thạch Trụ	1.059		295,20	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, nhà tạm, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Thạch Trụ	118,80		
			Bếp cầu đường Thạch Trụ	57,60		
			Nhà tập thể Cung đường Thạch Trụ	118,80		
7	Cung cầu đường Đức Phổ	2.787		370,50	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc, đội, cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà LV cầu đường Đức Phổ (Đội Đức Phổ)	137,50		
			Nhà tập thể cầu đường Đức Phổ	192,00		
			Nhà tập thể cung cầu Đức Phổ	41,00		
8	Cung cầu đường Thủy Thạch	2.380		184,00	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà tập thể cầu đường Thủy thạch	88,00		
			Nhà làm việc cầu đường Thủy thạch	42,00		

			Bếp cầu đường Thủy Thạch	54,00		
9	Cung cầu đường Diên Trường	7.470		188,80	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà tập thể cầu đường Diên Trường	79,20		
			Nhà làm việc cầu đường Diên Trường	52,00		
			Bếp Cung đường Diên Trường	57,60		
10	Cung cầu đường Sa Huỳnh	684		134,00	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Sa Huỳnh	134,00		
11	Cung cầu đường Tam Quan	1.199		305,68	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Tam Quan	103,68		
			Bếp cầu đường Tam Quan	68,00		
			Nhà tập thể cung cầu Tam Quan	130,00		
			Xí Cung đường Tam Quan	4,00		

12	Cung cầu đường Bồng Sơn	1.470		301,00	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà LV cầu đường Bồng Sơn(đội 405)	97,00		
			Nhà tập thể cầu đường Bồng Sơn	140,00		
			Bếp cung đường Bồng Sơn	64,00		
13	Cung cầu Bồng Sơn (Đội 406 cũ)	1.375		526,30	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc đội, cung, tổ XDCT2, xưởng, kho, bãi chứa vật tư PCLB, nhà tạm, lối đi nội bộ, sân bóng chuyên, cây xanh bóng mát
			Nhà TT cầu đường Bồng Sơn (Đội 406 cũ)	77,60		
			Nhà làm việc Bồng Sơn (đội cầu 406 cũ)	93,50		
			Kho xưởng Bồng Sơn (đội 406 cũ)	120,00		
			Bếp Đội cầu 406 Bồng Sơn	57,60		
			Nhà tập thể cung cầu Bồng Sơn	120,00		
			Bếp cung cầu Bồng Sơn	57,60		
14	Cung cầu đường Phú Cũ	3.449		166,00	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát

			Nhà tập thể cầu đường Phú Cũ	71,00		
			Nhà làm việc cầu đường Phú Cũ	95,00		
15	Cung cầu đường Vạn Phú	1.406		175,00	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Vạn Phú	175,00		
16	Cung cầu đường Vĩnh Phước	3.958		283,60	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, kho, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Vĩnh Phước	220,00		
			Bếp cầu đường Vĩnh Phước	63,60		
17	Cung cầu đường Phù Mỹ	2.317		247,40	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, nhà tạm, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà tập thể cầu đường Phù Mỹ	96,20		
			Nhà làm việc cầu đường Phù Mỹ	84,00		
			Bếp cầu đường Phù Mỹ	67,20		

18	Cung cầu đường Khánh Phước	1.380		149,80	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Khánh Phước	118,80		
			Bếp cung đường Khánh Phước	31,00		
19	Cung cầu đường Phù Cát	1.521		274,60	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, nhà tạm, lối đi nội bộ, sân bóng chuyền, cây xanh bóng mát
			Nhà làm việc cầu đường Phù Cát (Đội 407 cũ)	97,00		
			Nhà tập thể cầu đường Phù Cát (Đội 407 cũ)	120,00		
			Bếp Cung đường Phù Cát	57,60		
20	Cung cầu đường Vân Sơn	1.124		230,50	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, sân, lối đi nội bộ, cây xanh bóng mát.
			Nhà tập thể cầu đường Vân Sơn	147,00		
			Nhà làm việc cầu đường Vân Sơn	52,00		
			Bếp cầu đường Vân Sơn	31,50		

21	Cung cầu đường Bình Định	2.016		397,00	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, nhà ăn, bếp, vệ sinh, nhà tạm, sân, cây xanh nội bộ.
			Nhà tập thể cầu đường Bình Định	80,00		
			Nhà làm việc cầu đường Bình Định	149,00		
			Nhà tập thể Cung cầu Bình Định	120,00		
			Bếp cầu đường Bình Định	48,00		
22	Cung cầu cầu Gành km1088+540(cũ)	1.590		492,00	Giao đất không thu tiền	Kho, bãi trồng coi vật tư PCBL và vật tư chuyên ngành
			Kho để vật tư PCBL Cầu Gành	455,00		
			Bếp TT cung cầu Gành	37,00		
23	Cung cầu đường Diêu Trì	813		301,40	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc đội, cung, bếp, nhà tạm, sân, cây xanh
			Nhà làm việc Cầu đường Diêu Trì	150,00		
			Nhà TT cầu đường Diêu Trì (l.việc cung đường)	86,40		
			Nhà tập thể cung cầu Diêu Trì	65,00		
24	Cung cầu đường Quy Nhơn	1.186		438,60	Giao đất không thu tiền	Nhà làm việc cung cầu đường, sân, cây xanh
			Nhà làm việc cầu đường Quy Nhơn	152,00		

			Nhà TT cầu đường Quy Nhơn (nhà tt & SX)	76,00		
			Bếp Cung đường Quy Nhơn	57,60		
			Nhà làm việc Cung đường Quy Nhơn	153,00		
25	Khu nhà điều hành sản xuất công ty (Nhà đất khu làm việc công ty)	14.680		3.275,20	Nộp tiền thuê đất hàng năm	Nhà làm việc Công ty, Xí ngiệp, Trung tâm, kho, nhà để xe, đường nội bộ, hội trường, nhà hàng, lưu trú công nhân, nhà vệ sinh, nhà bếp, nhà ăn, các công trình thể thao, cây xanh ...
			Nhà làm việc tổ XDCT 4;5 (nhà trẻ XN)	114,00		
			Kho vật tư Công ty (nhà ăn tập thể XN cũ)	335,00		
			Kho dụng cụ, thiết bị (Hội trường XN cũ)	204,40		
			Phòng họp giao ban trực tuyến Công ty (nhà truyền thống Xí Ngiệp)	135,00		
			Kho để goòng Cty (XN cũ)	60,00		
			Nhà xưởng Sản xuất Công ty (mới)	690,00		
			Nhà ĐHSX Công ty (nâng cấp nhà ĐHSX & phòng họp giao ban sản xuất cũ)	490,80		

			Nhà bảo vệ Công ty (nhà b.vệ+tường rào Cty)	92,00		
			Nhà để xe Ô-tô Cty (XN cũ)	204,00		
			Sân cầu lông CBCNV (Kho gỗ cũ)	288,00		
			Bếp căn tin Công ty (nhà kho vật tư cũ)	84,40		
			Hội trường C.ty (nhà ăn tập thể Công ty)	288,80		
			Nhà làm việc, nhà lưu trú các chi nhánh XNXDCT & KDDV	288,80		
26	Nhà 243 Lê Hồng Phong - Quy Nhơn (Nhà 243 Lê Hồng Phong)	143		143,00	Nộp tiền thuê đất	Nhà hàng ăn uống
	Tổng cộng	64.711		10.931,68		

b) Thực trạng về các khu đất.

- Các khu đất Công ty giữ lại để chuyển sang Công ty cổ phần bao gồm: Khu đất trụ sở Công ty số 02 đường Phó Đức Chính và Nhà 243 đường Lê Hồng Phong đều thuộc Phường Lê Hồng Phong, TP Quy Nhơn; Công ty đã trình Phương án sử dụng đất cho UBND tỉnh Bình Định để xin phê duyệt.

- Đối với các khu đất và tài sản gắn liền trên đất hiện tại Công ty đang quản lý, thuộc phạm vi khu ga: Công ty thực hiện trả lại toàn bộ các lô đất tại khu vực Cung cầu đường trên toàn tuyến đường sắt Thống Nhất và đường nhánh Diêu Trì – Quy Nhơn về Tổng công ty đường sắt Việt Nam để quản lý, quy hoạch và sử dụng phù hợp với phát triển chung của toàn ngành, theo Quyết định số 754/QĐ-ĐS ngày 09/6/2015 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.

5. Máy móc thiết bị.

Chủ yếu là các máy móc thiết bị phục vụ cho công tác thi công như: Máy công trình đa năng, máy chèn đường BRAD, Máy thay tà vẹt MRT-2, Máy siết bulon TEM2, máy nâng môi gục JA-40, thiết bị đo khổ đường 1m RCFF, máy trộn bê tông, máy đào, máy xúc v.v...

Tuy đã đầu tư máy móc thiết bị sử dụng cho công tác bảo trì kết cấu hạ tầng giao thông đường sắt song số lượng ít, hiệu quả năng suất chưa cao do thi công trên đường sắt mật độ chạy tàu nhiều, thời gian cho phép thi công bị hạn chế. Do đó lao động bằng thủ công trong công tác bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt chiếm tỷ lệ còn cao.

6. Phương tiện vận tải:

Bao gồm các xe ô tô con, ô tô 16 chỗ, các loại xe tải, goòng máy công vụ ... đa số đã qua sử dụng nhiều năm gần hết khấu hao.

7. Trình độ công nghệ

Ứng dụng khoa học công nghệ trong sản xuất kinh doanh: Đã ứng dụng phần mềm kế toán trong công tác quản lý tài chính; chuyển tải các văn bản từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc bằng hộp thư điện tử (E-Mail). Cơ quan công ty đã nối mạng nội bộ giữa các phòng ban chuyên nghiệp vụ. Ứng dụng tin học phổ biến từ Công ty xuống tận Đội, Xí nghiệp, Trung tâm, Cung cầu đường, Tổ sản xuất.

8. Nhãn hiệu thương mại

Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Nghĩa Bình chưa có nhãn hiệu thương mại được cơ quan chức năng chứng nhận, nhưng là một trong những đơn vị quản lý, bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt rất có uy tín trong Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.

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

Công tác kiểm tra chất lượng sản phẩm từ khâu lập dự toán, tác nghiệp đến hoàn thiện, nghiệm thu sản phẩm thực hiện rất chặt chẽ, theo đúng quy trình hiện hành. Từ năm 2006 Công ty đã thực hiện quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO: 9001-2000 trong hoạt động SXKD, góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý.

10. Các hợp đồng đang thực hiện:

BẢNG THỐNG KÊ CÁC CÔNG TRÌNH ĐANG THỰC HIỆN

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Tên công trình	Giá trị hợp đồng	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
1	Quản lý, bảo dưỡng thường xuyên KCHTĐS năm 2015	107,964	Quản lý, bảo dưỡng thường xuyên KCHTĐS	Năm 2015
2	SCL Cầu Km 1089+143 tuyến ĐS Hà Nội – TPHCM	3,701	Sửa chữa lớn (làm mới) cầu	Năm 2014-2015
3	Phòng vệ đường ngang tạm km 958+314 (bổ sung 6 tháng đến 01/5/2015)	1,705	Quản lý, bảo trì, gác đường ngang tạm để thi công QL 24 tỉnh Q.Ngãi	Năm 2013-2015

4	Duy tu và ĐBAT chạy tàu 6 cầu thuộc gói thầu số 3A (CP3A)	12,767	Duy tu sửa chữa cầu, đường 2 đầu cầu, tuần đường, gác cầu thép ĐBAT chạy tàu (6 cầu)	Năm 2013-2015
5	Xây dựng đường sắt, đường giao thông, hệ thống chắn, kiến trúc và quản lý, bảo trì, phòng vệ (02 năm) Đường ngang tạm tại Km992+500	2,172	Làm mới và quản lý, bảo trì, phòng vệ đường ngang tạm để phục vụ thi công QL1	Năm 2014-2016
6	Cống qua ĐS tại km 1067+944 thuộc hệ thống kênh tưới Văn Phong - Hồ chứa nước Định Bình	4,382	Xây dựng cống mới (thủy lợi) qua đường sắt	Năm 2014-2015
7	Duy tu và ĐBAT chạy tàu Cầu Tân An	1,647	Duy tu sửa chữa cầu, đường 2 đầu cầu, tuần đường, gác cầu T.An ĐBAT chạy tàu	Năm 2014-2015
8	Duy tu bảo dưỡng sửa chữa Cầu Bến Gỗ	0,43	Duy tu sửa chữa cầu trong quá trình thi công cầu mới	Năm 2014-2015
9	Tuần đường, Duy tu bảo dưỡng đường 2 đầu cầu và tuần gác Cầu Bến Gỗ	0,578	Tuần đường, Duy tu bảo dưỡng đường 2 đầu cầu và tuần gác Cầu Bến Gỗ trong quá trình thi công cầu mới	Năm 2014-2015
10	Đường ngang của cầu Bầu Ấu và nền, đường sắt, đường ngang của cầu Sông Vệ thuộc gói CP3A - dự án nâng cao an toàn 6 cầu tuyến HN – TPHCM	5,637	Thi công đường ngang, đường gom, nền, đường sắt hai đầu cầu Bầu Ấu và S.Vệ	Năm 2014-2015
11	Đường trên cầu và đường 2 đầu cầu các cầu Km923+530, Km937+662, Km949+350 và cầu Km959+010 Gói thầu số 09 (CYNB2): Cải tạo, nâng cấp 9 cầu.	4,998	Thi công mặt cầu và đường 2 đầu cầu của 4 cầu	Năm 2015
12	Gia cố đảm bảo an toàn chạy tàu cầu Sông Thoa	0,099	Gia cố cầu Sông Thoa trong quá trình thi công cầu mới gói CP3A	Năm 2015

13	Trông coi, bảo quản vật tư thu hồi các gói thầu số 7, số 17, số 18; Thuộc Dự án cải tạo nâng cấp đường sắt K1, K2, K3 và TVS đoạn Vinh – Nha Trang	1	Trông coi, bảo quản vật tư thu hồi	Thực hiện từ năm 2013 đến nay vẫn còn không có thời hạn
	Tổng cộng	141,287		

11. Tổng giá trị thực tế tại doanh nghiệp và Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp

Căn cứ Quyết định số 2355/QĐ-BGTVT ngày 30/06/2015 của Bộ Giao thông Vận tải về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Nghĩa Bình thuộc Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam và Hồ sơ tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV quản lý Đường sắt Nghĩa Bình, kết quả cụ thể như sau:

*** Tổng giá trị thực tế tại doanh nghiệp:**

- Số liệu sổ sách Kế toán: 85.531.429.623 đồng
- Số liệu xác định lại: **94.316.944.827 đồng**
- Chênh lệch: 8.785.515.204 đồng

*** Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp:**

- Số liệu sổ sách Kế toán: 6.928.088.910 đồng
- Số liệu xác định lại: **14.530.108.855 đồng**
- Chênh lệch: 7.602.019.945 đồng

12. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý:

a) Về Tài chính:

- Đối với các khoản phải thu, phải trả:

Đối với một số khoản công nợ phải thu, phải trả Công ty đã đối chiếu, xác nhận các khoản công nợ này đầy đủ, số liệu không có chênh lệch nên không phải điều chỉnh. Hiện tại Công ty không có các khoản công nợ không có khả năng thu hồi

- Đối với các khoản dự phòng: Hiện tại công ty không có các khoản dự phòng

- Đối với vật tư thu hồi

Giá trị còn lại của vật tư thu hồi còn lại tại ngày 31/12/2014 là 2.274.410.836 đồng, sau khi có ý kiến chấp thuận của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam thì Công ty sẽ bán và nộp ngân sách đầy đủ.

- Về báo cáo quyết toán thuế:

Công ty đã mời cơ quan thuế tỉnh Bình Định đến kiểm tra và lập biên bản quyết toán thuế năm 2012, 2013, 2014 vào ngày 12/5/2015. Biên bản đã xác

nhận Công ty đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về thuế, nộp đầy đủ các loại thuế đúng thời gian quy định.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Công ty sẽ thực hiện chia cho người lao động đang làm việc ở công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số năm công tác (kể cả tháng lẻ).

- Quỹ thưởng viên chức quản lý

Công ty sẽ báo cáo chủ sở hữu quyết định thưởng cho các đối tượng theo quy định.

b) Về sử dụng đất đai, nhà cửa:

Chủ yếu là trụ sở làm việc của Công ty TNHH MTV quản lý Đường sắt Nghĩa Bình tại 02 Phó Đức Chính và Nhà 243 đường Lê Hồng Phong, thuộc phường Lê Hồng Phong, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định có tổng diện tích đất 14.823 m² (trong đó nhà các loại là 4.215 m²). Công ty được Tổng công ty đường sắt Việt Nam chấp thuận cho phép giữ lại để sản xuất kinh doanh khi chuyển sang Công ty cổ phần. Công ty đề nghị xin thuê đất trả tiền hàng năm đối với các khu đất trên.

Về thủ tục pháp lý: Công ty đã khẩn trương hoàn tất việc xin ý kiến UBND tỉnh Bình Định, là địa phương quản lý các diện tích đất để chấp thuận phương án sử dụng đất các khu vực nêu trên. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền có ý kiến khác thì thực hiện điều chỉnh bổ sung (nếu có) trước thời điểm Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.

Phần thứ ba

PHƯƠNG ÁN

**CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV QLĐS NGHĨA BÌNH
THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT NGHĨA BÌNH
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- 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;
- Căn cứ Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;

- Căn cứ Quyết định số 37/2014/QĐ-Ttg ngày 18/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành tiêu chí danh mục phân loại doanh nghiệp Nhà nước;
- Căn cứ Thông tư số 106/2008/TT-BTC ngày 17/11/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán khi chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý sử dụng tiền thu từ CPH của doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành Nghị định 59/2011/NĐ-CP;
- Căn cứ Quyết định số 198/QĐ-TTg ngày 21/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty ĐSVN giai đoạn 2012 - 2015;
- Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-BGTVT ngày 08/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt danh sách Doanh nghiệp thuộc Tổng công ty đường sắt Việt Nam thực hiện cổ phần hóa;
- Căn cứ Quyết định số 91/QĐ-BGTVT ngày 09/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc thành lập Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình;
- Căn cứ Quyết định số 2355/QĐ-ĐS ngày 30/6/2015 của Bộ Giao thông vận tải về việc giá trị doanh nghiệp để CPH Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình;
- Căn cứ Quyết định số 2482/QĐ-BGTVT ngày 10/7/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc thay đổi, bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa các công ty TNHH MTV thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-ĐS ngày 30/01/2015 của Trưởng ban chỉ đạo CPH Công ty Quản lý Đường sắt Nghĩa Bình – Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty đường sắt Việt Nam về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình;
- Căn cứ Quyết định số 754/QĐ-ĐS ngày 09/6/2015 của HĐTV Tổng công ty ĐSVN về việc chấp thuận phương án sử dụng đất đai và tài sản của Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình để thực hiện cổ phần hóa;
- Căn cứ các văn bản pháp luật khác có liên quan.

II. MỤC TIÊU CỔ PHẦN HÓA

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được ghi rõ trong Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo thay đổi căn bản về phương thức quản lý, từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực SXKD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai.

- Huy động vốn của các cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội để tăng cường năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của Công ty

- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, Công ty, nhà đầu tư và người lao động trong Công ty

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

III. HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA

- Căn cứ tình hình thực tế và quy định tại Mục 2 Điều 4, Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần, lựa chọn hình thức là **kết hợp bán bớt một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.**

- Sau khi cổ phần hóa, Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình sẽ hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, trong đó Nhà nước nắm giữ 51% vốn điều lệ, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

IV. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN

- Tên gọi đầy đủ: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT NGHĨA BÌNH**

- Tên giao dịch quốc tế: NGHIA BINH RAILWAY JOINT STOCK COMPANY

- Tên viết tắt: CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT NGHĨA BÌNH (ĐSNB)

- Trụ sở giao dịch: 02 Phó Đức Chính, phường Lê Hồng Phong, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

- Biểu tượng: (Logo)



- Số điện thoại: 056. 3822077
- Email: duongsat.nghiabinh@gmail.com
- Website: www.duongsatnghiabinh.vn

V. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

1. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

a) Ngành, nghề kinh doanh chính: Quản lý, bảo trì, xây dựng công trình giao thông đường sắt, đường bộ, thủy lợi và nhà các loại; Tổ chức ứng phó sự cố thiên tai, cứu nạn và tai nạn giao thông đường sắt.

b) Ngành, nghề kinh doanh liên quan đến ngành, nghề kinh doanh chính:

- Sản xuất và khai thác đá, cát sỏi, cấu kiện bê tông, thép chuyên ngành, dụng cụ lao động, bảo hộ;

- Thí nghiệm, kiểm nghiệm, tư vấn.

c) Các hoạt động kinh doanh khác theo quy định của pháp luật:

- Kinh doanh vận tải đường bộ; đại lý vé máy bay, ô tô, tàu hỏa;

- Đầu tư và kinh doanh nhà hàng, khách sạn, du lịch;

- Hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa thể thao.

2) Ngành nghề kinh doanh của công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ Chi tiết: Quản lý, khai thác hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt; Tổ chức ứng phó sự cố thiên tai, cứu nạn và tai nạn giao thông đường sắt	5221 (chính)
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
3	Xây dựng nhà các loại	4100
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi	4290
5	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt các thiết bị công trình giao thông đường sắt, đường bộ, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi	4329
6	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn lập dự án đầu tư, thẩm định báo cáo đầu tư và khảo sát, thiết kế, giám sát các công trình giao thông, dân dụng	7110
7	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất bê tông	2395
8	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất kết cấu thép	2511

9	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất thiết bị, phụ kiện phục vụ ngành giao thông đường sắt và trang thiết bị, dụng cụ lao động	3290
10	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán thiết bị, phụ kiện ngành giao thông đường sắt	4659
11	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán trang thiết bị, dụng cụ lao động và các sản phẩm từ đá	4669
12	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh bất động sản và cho thuê mặt bằng kho bãi	6810
13	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống	5610
14	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn	5510
15	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch, lữ hành nội địa và quốc tế	7911
16	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đá	0810
17	Sản xuất sản phẩm từ khoáng chất phi kim loại khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm từ đá	2399
18	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Thí nghiệm, kiểm nghiệm vật liệu xây dựng và kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu	7120
19	Hoạt động thể thao vui chơi giải trí: Chi tiết: Hoạt động thể thao khác; hoạt động vui chơi giải trí khác chưa phân vào đâu.	9311
20	Vận tải hành khách bằng đường bộ	4932
21	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
22	Đại lý bán vé máy bay, ô tô, tàu lửa	
23	Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện: Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật	

VI. GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP ĐỂ CỔ PHẦN HÓA

Giá trị doanh nghiệp để CPH tại thời điểm 24h00 ngày 31/12/2014 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số liệu xác định lại
(1)	(2)
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	94.316.944.827
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	30.998.764.044
1. Tài sản cố định	29.928.643.275
a. Tài sản cố định hữu hình	29.928.643.275
b. Tài sản cố định thuê tài chính	0
c. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm GT QSD đất)	0
2. Bất động sản đầu tư	0
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	0
6. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm GT lợi thế KD)	1.070.120.769
7. Các khoản phải thu dài hạn	0
8. Tài sản dài hạn khác	0
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	59.933.067.647
1. Tiền	14.178.861.524
a. Tiền mặt tồn quỹ	20.924.000
b. Tiền gửi ngân hàng	9.157.937.524
c. Tiền đang chuyển	5.000.000.000
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0
3. Các khoản phải thu	27.001.253.233
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	16.072.459.406
5. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	2.680.493.484
6. Chi phí sự nghiệp	0
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	3.385.113.136
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	0
B. Tài sản không cần dùng	109.977.901
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	84.394.597
1. Tài sản cố định	0
2. Chi phí trả trước dài hạn	84.394.597
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	0
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	25.583.304
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	0
1. Hàng tồn kho không cần dùng	25.583.304

C. Tài sản chờ thanh lý	0
1. Tài sản cố định	0
2. VTHH tồn kho chờ thanh lý	0
D. Tài sản hình thành từ quỹ PL, khen thưởng	0
E. TSCĐ BÀN GIAO VỀ TỔNG CÔNG TY	2.122.820.703
F. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH NHÓM 1	432.863.400.879
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+ B+ C+ D+E+F)	529.413.144.310
Trong đó:	
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	94.316.944.827
G1. Nợ thực tế phải trả	79.786.835.972
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất Mới nhận giao phải nộp NSNN	0
G2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	0
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP {A- (G1+G2)}	14.530.108.855

((Nguồn Báo cáo xác định lại GTDN))

- Giá trị thực tế tại doanh nghiệp: **94.316.944.827đ**
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: **14.530.108.855 đ**
- Tài sản không cần dùng: **109.977.901đ**
- Tài sản chờ thanh lý: **0 đ**
- Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng, phúc lợi: 0 đ
- Số dư quỹ khen thưởng, phúc lợi: **5.167.487.903 đ**

VII. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU CỔ PHẦN PHÁT HÀNH

1. Vốn điều lệ và số cổ phần phát hành

- Vốn NN thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại: **14.530.108.855 đ**
- Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm: **3.529.891.145 đ**
- Vốn điều lệ: **18.060.000.000 đ**
- Số cổ phần phát hành lần đầu: **1.806.000 cổ phần**
- Mệnh giá của mỗi cổ phần: **10.000 đồng.**

2. Cơ cấu vốn điều lệ, tỷ lệ cổ phần của các cổ đông.

- Cổ phần Nhà nước: **921.060** cổ phần, chiếm **51,0 %** tổng số cổ phần phát hành lần đầu, chiếm **51,0 %** vốn điều lệ.

- Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp: **794.640** cổ phần, chiếm **44,0 %** tổng số cổ phần phát hành lần đầu, chiếm **44,0 %** vốn điều lệ.

- Cổ phần bán đấu giá công khai cho nhà đầu tư khác **90.300** cổ phần, chiếm **5,0 %** tổng số cổ phần phát hành lần đầu, chiếm **5,0 %** vốn điều lệ.

*** Cơ cấu cổ đông theo biểu như sau:**

STT	Cổ đông	Vốn điều lệ: 18.060.000.000 đồng			
		Số lượng Cổ phần	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Tỷ lệ bình quân CP/năm/người
1	Cổ phần Nhà nước	921.060	9.210.600.000	51,0 %	
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động	794.640	7.946.400.000	44,0 %	
2.1	- Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động theo số năm công tác trong khu vực Nhà nước	794.640	7.946.400.000	44,0 %	80,0%
4	Cổ phần bán đấu giá công khai cho nhà đầu tư khác	90.300	903.000.000	5,0%	
	Tổng cộng	1.806.000	18.060.000.000	100%	

3. Loại cổ phần .

- Tất cả cổ phần của công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông và cổ phần ưu đãi (số cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết).

- Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

4. Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần giá ưu đãi và việc bán cổ phần qua đấu giá:

Đối tượng mua cổ phần bao gồm CBCNV Công ty và các nhà đầu tư bên ngoài thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ)

5. Cổ phần bán theo giá ưu đãi cho người lao động

Hình thức sau: Số cổ phần CBCNV trong công ty mua theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ) được tính là 100 cổ phần cho một năm làm việc trong khu vực nhà nước, giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất:

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động tại thời điểm CPH là 631 người (trong đó có 6 người không phải ký Hợp đồng lao động, 545 người hợp đồng lao động không xác định thời hạn, có 80 người hợp đồng lao động thời hạn từ 1 đến 3 năm).

- Tổng số lao động được mua cổ phần theo giá ưu đãi theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: **568 người**; Tổng số lao động không được mua cổ phần theo giá ưu đãi: **63 người** (do không đủ thời gian công tác 1 năm và đăng ký không mua).

- Tổng số năm công tác của toàn bộ số người lao động được mua cổ phần ưu đãi trong khu vực Nhà nước: **10.352** năm.

- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua là **993.300** cổ phần; do vốn điều lệ nhỏ, số cổ phần ưu đãi cho người lao động mới đạt tỷ lệ 80% số lượng người lao động được mua ưu đãi. Do đó CP bán ưu đãi cho người lao động theo hình thức này là: **794.640** cổ phần (bình quân 80 CP/người/ năm) tương đương với số tiền là **7.946.400.000** đồng, chiếm tỷ lệ **44,0 %** vốn điều lệ công ty cổ phần.

** Danh sách CBCNV mua cổ phần theo thâm niên công tác làm việc trong khu vực Nhà nước (có phụ lục kèm theo)*

6. Cổ phần bán đấu giá cho nhà đầu tư thông thường (nhà đầu tư khác)

- Các nhà đầu tư khác đăng ký tham gia đấu giá công khai tại Tổ chức tài chính trung gian. Tổng số CP bán đấu giá là: **90.300** cổ phần tương đương với số tiền là **903.000.000** đồng, chiếm tỷ lệ **5,0 %** vốn điều lệ công ty cổ phần.

- Trường hợp bán không hết CP thì được xử lý theo quy định hiện hành.

VIII. KẾ HOẠCH BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

1. Số lượng CP bán ưu đãi cho CBCNV Công ty: 794.640 cổ phần, chiếm **44%** vốn điều lệ.

2. Số lượng CP bán đấu giá ra bên ngoài: 90.300 cổ phần, chiếm **5,0%** vốn điều lệ.

3. Phương thức bán đấu giá CP: Đấu giá căn cứ vào giá khởi điểm, số lượng CP bán tối thiểu, tối đa cho các cá nhân, tổ chức. Cá nhân, tổ chức được mua CP đấu giá xét từ giá cao xuống cho đến hết số lượng CP bán đấu giá.

4. Giá khởi điểm, phương pháp tính toán:

*** Phương pháp tính toán giá trị cổ phần**

Theo quy định tại Khoản 7 Điều 2 Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011: Giá khởi điểm là mức giá ban đầu của một cổ phần được chào bán ra bên ngoài do cấp có thẩm quyền quy định nhưng không thấp hơn mệnh giá (10.000 đồng Việt Nam). Giá khởi điểm của cổ phần đấu giá được xác định trên cơ sở kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và tiềm năng của doanh nghiệp trong tương lai và giá trị quỹ dự phòng rủi ro nghiệp vụ được để lại doanh nghiệp (nếu có).

Để tính giá khởi điểm cổ phiếu của Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình đã lựa chọn 02 phương pháp xác định giá khởi điểm, bao gồm: phương pháp tài sản và phương pháp chiết khấu dòng cổ tức. Công ty không sử dụng phương pháp so sánh các chỉ số do thực tế hiện nay trên thị trường giao dịch chứng khoán tập trung không có doanh nghiệp hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh và cùng quy mô vốn để làm cơ sở so sánh và xác định giá khởi điểm.

a) Phương pháp tài sản

Căn cứ Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 24h00 ngày 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình và Quyết

định số 2355/QĐ - BGTVT ngày 30/6/2015 của Bộ Giao thông vận tải về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình:

- Giá trị Tài sản cố định và đầu tư dài hạn được đánh giá lại là 30.998.764.044 đồng (tăng 5.400.400.615 đồng);
 - Giá trị Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn được đánh giá lại là 59.933.067.647 đồng (tăng 1.453 đồng);
 - Giá trị lợi thế kinh doanh của Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình là 3.385.113.136 đồng;
 - Giá trị quyền sử dụng đất được đánh giá lại là 0 đồng;
 - Tài sản bàn giao về Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam là 2.122.820.703 đồng;
 - Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp là 529.413.144.310 đồng;
 - Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp là 94.316.944.827 đồng (tăng 8.785.515.204 đồng);
 - Nợ thực tế phải trả là 79.786.835.972 đồng (tăng 1.183.495.259 đồng);
 - Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 14.530.108.855 đồng;
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi chuyển sang công ty cổ phần: **18.060.000.000** đồng;
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 1.806.000 cổ phiếu;

$$\text{Giá cổ phần (P)} = \frac{\text{Vốn điều lệ dự kiến sau khi chuyển sang công ty cổ phần}}{\text{Số lượng cổ phần dự kiến phát hành}}$$

$$\frac{18.060.000.000}{1.806.000} = \mathbf{10.000 \text{ đồng/cổ phiếu.}}$$

b) Phương pháp chiết khấu dòng cổ tức (DDM)

- Công ty sử dụng số liệu kế hoạch lợi nhuận sau thuế các năm trong giai đoạn 2015-2020 của Công ty tại phương án cổ phần hóa làm số liệu cơ sở để tính toán;
- Việc phân phối lợi nhuận sau thuế của các năm trong tương lai được thống nhất theo giả định sử dụng để chia cổ tức là 50% và để bổ sung vốn là 30% theo quy định tại Thông tư 127/2014/TT-BTC;
- Giả định cổ tức của Công ty sẽ tăng trưởng đều từ sau năm 2020.

Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu theo phương pháp chiết khấu dòng cổ tức được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị thực tế} \\ \text{phần Vốn chủ sở} \\ \text{hữu (tại thời điểm} \\ \text{31/12/2015)} \end{array} = \sum_{i=1 \rightarrow n} \frac{D_i}{(1+K)^i} + \frac{P_n}{(1+K)^n} + \begin{array}{l} \text{Chênh lệch về giá trị quyền sử} \\ \text{dụng đất đã được giao, hoặc} \\ \text{chênh lệch về tiền thuê đất của} \\ \text{số năm thuê đất đã trả tiền còn} \\ \text{lại ghi tăng Vốn chủ sở hữu} \end{array}$$

Trong đó:

$\frac{D_i}{(1+K)^i}$: là Giá trị hiện tại của cổ tức năm thứ i

$\frac{P_n}{(1+K)^n}$: là Giá trị hiện tại của phần Vốn chủ sở hữu năm thứ n
(xác định theo phương pháp chiết khấu dòng cổ tức của các năm trong tương lai từ sau năm thứ n về năm thứ n)

- i: thứ tự các năm kế tiếp kể từ sau năm 2015 (i: 1 → 4 từ năm 2016 đến năm 2020).
- D_i : Khoản lợi nhuận sau thuế dùng để chia cổ tức năm thứ i (từ năm 2016 đến năm 2020).
- n: Là số năm tương lai được lựa chọn, tức là 04 năm (từ năm 2016 đến năm 2020).
- P_n : Giá trị phần Vốn chủ sở hữu năm thứ n (năm 2020) và được xác định theo công thức:

$$P_n = \frac{D_{n+1}}{K - g}$$

- D_{n+1} : Khoản lợi nhuận sau thuế dùng để chia cổ tức dự kiến của năm thứ n+1 (năm 2020)
- K: Tỷ lệ chiết khấu hay tỷ lệ hoàn vốn cần thiết của các nhà đầu tư khi mua cổ phần và được xác định theo công thức:

$$K = R_f + R_p$$

Trong đó:

R_f : Tỷ suất lợi nhuận thu được từ các khoản đầu tư không rủi ro, chỉ tiêu này được tính bằng lãi suất trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 05 năm do Bộ Tài chính công bố tại thời điểm gần nhất với thời điểm xác định giá trị cổ phần của Công ty là 6,19%/năm (phát hành ngày 31/12/2014) (Nguồn: Website Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội - <http://hnx.vn/web/thi-truong-trai-phieu/thong-tin-giao-dich1#>)

R_p : Tỷ lệ phụ phí rủi ro khi đầu tư mua cổ phần của các công ty ở Việt Nam, chỉ tiêu này được Xác định theo số liệu phân bù rủi ro áp dụng cho Việt Nam tính đến tháng 01/01/2015 là 10%

(http://pages.stern.nyu.edu/~%20adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html)) nhưng không vượt quá tỷ suất lợi nhuận thu được từ các khoản đầu tư không rủi ro (R_f). Vì vậy xác định R_p là 6,19%.

Kết quả tính tỷ lệ chiết khấu: $K = 6,19\% + 6,19\% = 12,38\%$.

- o g: Tỷ lệ tăng trưởng hàng năm của cổ tức và được xác định như sau:

$$g = b \times R$$

b: là tỷ lệ lợi nhuận sau thuế để lại bổ sung vốn, bằng 30%.

R: là tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân của các năm tương lai (từ năm 2016 đến năm 2020), bằng 14,96%.

Kết quả tính tỷ lệ tăng trưởng hàng năm của cổ tức: $g = 30\% \times 14,96\% = 4,49\%$.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2015	2016F	2017F	2018F	2019F	2020F
	1	2	3	4	5	6
Lợi nhuận trước thuế	3.350	3.355	3.506	3.681	3.865	4.059
Tốc độ tăng trưởng		0%	5%	5%	5%	5%
Thuế TNDN	22,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	2.613	2.684	2.805	2.945	3.092	3.247
Tốc độ tăng trưởng		2,72%	4,50%	4,99%	5,00%	5,02%
LNST dùng để chia cổ tức (50%)		1.342	1.402	1.472	1.546	1.624
LNST để lại bổ sung vốn (b=30%)		805	841	883	928	974
Vốn chủ sở hữu ⁽¹⁾		18.060,000	18.865,200	19.706,640	20.590,080	21.517,680
Tỷ suất LNST trên Vốn chủ sở hữu		14,86%	14,87%	14,94%	15,02%	15,09%
Tỷ suất LNST trên Vốn chủ sở hữu bình quân (R)						14,96%
Tỷ lệ tăng trưởng hàng năm của cổ tức (g=b x R)	4,49%					
Lãi suất trái phiếu chính phủ (R_f)	6,19%					
Tỷ lệ phụ phí rủi ro (R_p)	6,19%					
Tỷ lệ chiết khấu ($K = R_f + R_p$)	12,38%					
Giá trị phần vốn chủ sở hữu năm 2020 (thời điểm tăng trưởng cổ tức mãi mãi)						21.493
Hiện giá phần vốn chủ sở hữu năm 2020						10.670
Giá trị hiện tại của các dòng cổ tức từ năm 2015 – 2020		1.063	988	923	863	806
Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015	15.312					
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	1.806.000					
Giá trị 1 cổ phiếu (đồng/cổ phiếu) tại thời điểm 31/12/2014	8.478					

c) Kết quả xác định giá khởi điểm

Công ty TNHH một thành viên Quản lý đường sắt Nghĩa Bình đã sử dụng các phương pháp để tiến hành tính toán giá cổ phiếu của Công ty tại thời điểm

ngày 01/01/2015 bao gồm 02 Phương pháp: Phương pháp tài sản và Phương pháp Chiết khấu dòng cổ tức. Các mức giá tính theo các phương pháp nêu trên là 10.000 đồng/cổ phần.

Bảng tổng hợp kết quả các phương pháp

Phương pháp	Đơn vị	Mức giá ước tính
Phương pháp tài sản	đồng/cổ phần	10.000
Phương pháp chiết khấu dòng cổ tức	đồng/cổ phần	8.478

Trong các phương pháp nêu trên, Công ty nhận thấy Phương pháp tài sản được đánh giá là tin cậy nhất, vì giá trị doanh nghiệp đã được xác định lại và đã tính đến giá trị lợi thế, thể hiện được giá trị nội tại tiềm năng vốn có của doanh nghiệp mà các phương pháp khác không tính đến. Dựa trên “Phương án sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Nghĩa Bình sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần” do Công ty cung cấp và các số liệu tính toán trong quá trình xác định giá phụ thuộc vào yếu tố khách quan như tăng trưởng kinh tế của đất nước, biến động giá cả, thiên tai địch họa...

Sử dụng các phương pháp xác định giá, Công ty TNHH một thành viên quản lý Đường sắt Nghĩa Bình chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng là: **10.000 đồng/CP.**

⇒ **Bảng mệnh giá CP = 10.000 đồng/1CP (mười ngàn đồng một cổ phần).**

5. Phương thức phát hành:

- Phương thức bán cổ phần lần đầu: Thực hiện theo phương thức đấu giá công khai ra công chúng mà không có sự phân biệt nhà đầu tư tổ chức, nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài.

- Tổ chức đấu giá công khai: Thông qua tổ chức tài chính chuyên nghiệp, có chức năng phù hợp, có nhiều kinh nghiệm trong việc tổ chức đấu giá bán cổ phần.

- Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV trong Công ty được thực hiện tại công ty theo danh sách đã đăng ký mua.

6. Tổ chức bán đấu giá và tư vấn tổ chức Đại hội đồng cổ đông:

+ Công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam (VietinbankSC).

+ Địa chỉ: 306 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

+ Điện thoại: 04.35562875/04.35562876 Fax 04.35562874.

IX. ĐÁNH GIÁ PHƯƠNG ÁN

1. Rủi ro kinh tế: Công ty thực hiện nhiệm vụ quản lý, bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt theo hình thức đơn đặt hàng của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam giao hàng năm và theo đúng ngành nghề đã đăng ký kinh doanh, không đầu tư ra ngoài ngành, hiện Công ty không vay, nợ Ngân hàng nên ít có khả năng rủi ro về kinh tế.

2. Rủi ro luật pháp: Không có khả năng rủi ro do chính sách vĩ mô của Nhà nước thay đổi.

- **Rủi ro đặc thù:** Sản phẩm chủ yếu của Công ty là quản lý duy tu kết cấu hạ tầng giao thông đường sắt và xây dựng các công trình giao thông nên ít rủi ro về đặc thù,

3. Rủi ro của đợt chào bán cổ phần: Thị trường chứng khoán không ổn định, hiện nay thị phần vận tải của ngành đường sắt rất thấp so với các ngành dịch vụ vận tải khác như: hàng không, hàng hải, đường bộ ... hơn nữa các đơn vị trong ngành đường sắt chưa có kinh nghiệm tham gia thị trường chứng khoán nên việc bán đấu giá cổ phần tại thời điểm này cũng gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm, thu hút các nhà đầu tư. Về ngành nghề kinh doanh của Công ty có giá cổ phần trên thị trường chứng khoán còn mới mẻ nên có khả năng thấp dưới mệnh giá.

4. Rủi ro khác: Sản phẩm chủ yếu của công ty là quản lý, bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt, xây dựng các công trình giao thông đường sắt, nhà các loại, vừa thi công vừa đảm bảo an toàn chạy tàu nên thường xuyên rủi ro về tai nạn chạy tàu hoặc tai nạn do thiên tai lũ lụt gây ra.

X. KẾ HOẠCH CHI PHÍ CỔ PHẦN HÓA

Kế hoạch chi phí CPH Công ty TNHH MTV QLĐS Nghĩa Bình được phê duyệt chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục chi phí	Dự toán
I	Chi phí trực tiếp tại Công ty	129.200.000
1	Chi phí tập huấn nghiệp vụ cổ phần hóa	10.000.000
2	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản	15.000.000
3	Chi phí Đại hội CNVC để triển khai cổ phần hóa	20.000.000
4	Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về Doanh nghiệp CPH	10.000.000
5	Chi phí lập phương án cổ phần hóa, xây dựng điều lệ Công ty Cổ phần	50.000.000
6	Chi phí Đại hội cổ đông lần đầu	15.000.000
7	Chi phí khác	9.200.000
II	Chi phí thuê các tổ chức tư vấn	200.000.000
1	Chi phí thuê tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	150.000.000
2	Chi phí tư vấn bán đấu giá cổ phần	50.000.000
III	Chi phí cho Ban chỉ đạo và Tổ giúp việc BCD CPH	170.800.000
1	Thù lao cho Ban chỉ đạo CPH	126.000.000
2	Thù lao cho Tổ giúp việc Ban chỉ đạo CPH	44.800.000
	Tổng cộng	500.000.000

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

XI. KẾ HOẠCH HOÀN VỐN NGÂN SÁCH

Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa: sẽ được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa theo chế độ Nhà nước quy định, thanh toán chi trả giải quyết chính sách lao động dôi dư (nếu có) khi cổ phần hóa, phần còn lại nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần. Công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn như sau (giả sử giá bán cổ phần bằng giá khởi điểm).

Chênh lệch do đầu giá bán cổ phần, bán cổ phần ưu đãi so với giá khởi điểm dự kiến như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	KHOẢN MỤC	GIÁ TRỊ
A	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	18.060.000.000
B	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	14.530.108.855
C	Tiền thu từ cổ phần hóa (dự kiến):	5.670.840.000
	➤ Từ bán cổ phần ưu đãi giảm 40% cho CBCNV	4.767.840.000
	➤ Từ bán đầu giá ra bên ngoài	903.000.000
D	Giá trị mệnh giá cổ phần bán cho CBCNV, công đoàn, cổ đông chiến lược và bán đầu giá	
E	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại Doanh nghiệp (E) = (A) – (B)	3.529.891.145
F	Chi phí cổ phần hóa của doanh nghiệp	500.000.000
G	Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư	0
H	Phần thặng dư vốn để lại doanh nghiệp tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/Vốn điều lệ	0
	Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp Tổng công ty Đường sắt Việt Nam = (C) – (E) – (F) – (G) – (H)	1.640.948.855

- Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu, chín trăm bốn mươi tám ngàn, tám trăm năm mươi lăm đồng.

XII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành

Với truyền thống và kinh nghiệm 39 năm trong lĩnh vực quản lý, bảo trì sửa chữa hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt từ năm 1976 đến nay, Công ty TNHH một thành viên quản lý Đường sắt Nghĩa Bình tự hào là một trong những doanh nghiệp có uy tín trong lĩnh vực quản lý, bảo trì, thi công các công trình xây dựng giao thông đường sắt, đường bộ, nhà các loại trong và ngoài ngành. Công ty có một đội ngũ CBCNV đầy kinh nghiệm sẵn sàng thực hiện mọi nhiệm vụ được giao góp phần xây dựng ngành Đường sắt và Công ty ngày càng phát triển, nâng cao chất lượng cuộc sống và phát triển bền vững của Công ty.

Qua 39 năm xây dựng và phát triển Công ty TNHH một thành viên quản lý Đường sắt Nghĩa Bình vinh dự nhận được nhiều phần thưởng cao quý của Chủ tịch Nước trao tặng như: Đơn vị Anh hùng lao động thời kỳ đổi mới (năm 1996); các Huân chương độc lập hạng: nhất, nhì, ba; Huân chương lao động hạng: nhất, nhì, ba và nhiều cờ, bằng khen của Chính phủ, Bộ Giao thông Vận tải, Bộ Công an; Bộ Văn hóa thể thao và du lịch, các Bộ Ngành khác và các Tổ chức chính trị xã hội trao tặng.

2 Phân tích điểm mạnh điểm yếu, cơ hội và nguy cơ:

a) Điểm mạnh:

- Công ty có truyền thống gần 40 năm trưởng thành và phát triển; hoạt động kinh doanh trong ngành xây dựng, đặc biệt có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý, bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt, xây dựng các công trình giao thông đường sắt, đường bộ, nhà các loại có yêu cầu kỹ thuật cao;

- CBCNV Công ty trẻ, có truyền thống đoàn kết, khắc phục mọi khó khăn, hoàn thành nhiệm vụ.

- Đội ngũ cán bộ quản lý có năng lực quản lý tốt, nhiệt tình trong công tác, CBCNV có tay nghề, kinh nghiệm công tác, được rèn luyện và trưởng thành trong thực tế.

- Có tinh thần cầu thị, tiếp cận thị trường nhanh, nhạy bén

- Tài chính lành mạnh, hiện tại không có nợ vay Ngân hàng

b) Điểm yếu:

- Máy móc, thiết bị thi công chưa hiện đại.

- Duy tu kết cấu hạ tầng đường sắt là công việc nặng nhọc, độc hại, thi công chủ yếu bằng thủ công, làm ngoài trời, thời tiết miền trung khắc nghiệt, nên năng suất lao động còn hạn chế.

c) Cơ hội đối với Công ty khi chuyển sang mô hình Công ty cổ phần:

- Trong giai đoạn hiện nay Chính phủ đang thực hiện tái cơ cấu nền kinh tế, triển khai một số chính sách phát triển mạng lưới cơ sở hạ tầng giao thông, quy hoạch... điều đó tạo nhiều cơ hội tìm kiếm việc làm của Công ty. Cơ chế chính sách của Nhà nước ngày càng được hoàn thiện có tác dụng hỗ trợ cho doanh nghiệp phát triển bền vững.

- Trong quá trình xây dựng và phát triển, Công ty luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo giúp đỡ của Bộ GTVT, Tổng công ty Đường sắt Việt Nam và các cơ quan hữu quan của địa phương.

- Chủ trương phát triển ngành Đường sắt giai đoạn 2015-2020 tầm nhìn 2030 của Chính phủ đã mở ra một thị trường lớn trong lĩnh vực lập các dự án đầu tư xây dựng. Chủ trương trên tạo cơ hội cho Công ty tiếp cận các chủ đầu tư, thực hiện triển khai công việc kinh doanh mũi nhọn hiện nay của Công ty là xây dựng các công trình đường sắt.

- Sau khi cổ phần hóa Công ty sẽ chuyển sang hoạt động theo mô hình mới, tạo nguồn động lực mới mở rộng lĩnh vực hoạt động và đối tượng khách hàng, phát huy hết tiềm năng và thế mạnh của Công ty.

- Người lao động có cơ hội phát huy quyền làm chủ doanh nghiệp, quyền lợi, trách nhiệm của cổ đông và người lao động trong toàn Công ty gắn liền với sự phát triển của doanh nghiệp. Đây thực sự là cơ hội để phát huy nội lực và tính tự chủ của doanh nghiệp trong điều hành sản xuất kinh doanh. Khi hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần sẽ giúp Công ty thuận lợi trong việc huy động các nguồn lực từ bên ngoài để nâng cao năng lực quản trị, năng lực tài chính, năng lực sản xuất nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

3. Các giải pháp thực hiện:

- Tổ chức lại sản xuất: Xây dựng mô hình tổ chức sản xuất của Công ty đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả:

- Bố trí lại một số vị trí sản xuất cho phù hợp với quy trình sản xuất.

- Tăng cường khâu tiếp xúc khách hàng trong và ngoài ngành để tạo thêm nguồn hàng.

- Tiếp tục đầu tư các máy móc thiết bị và dụng cụ lao động cần thiết phục vụ sản xuất.

- Nghiên cứu sản phẩm, công nghệ mới.

- Xây dựng đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động hợp lý:

+ Đối với lao động trực tiếp: Khoán tiền lương theo từng đơn vị sản phẩm, hạng mục công việc từng tổ, đội sản xuất và người lao động.

+ Đối với lao động gián tiếp: Phân phối tiền lương theo chức danh, công việc cụ thể căn cứ vào năng suất, chất lượng, hiệu quả công việc của từng người, từng phòng ban, không căn cứ vào mức lương cơ bản.

- Tìm kiếm việc làm nhất là các công trình có nguồn vốn đầu tư rõ ràng.
- Nâng cao năng lực đấu thầu và năng lực cho cán bộ làm công tác đấu thầu.
- Chọn nhà thầu có năng lực để thực hiện liên doanh liên kết khi có nhu cầu.
- Ứng dụng nhiều hơn nữa trong việc hợp lý hóa sản xuất, ứng dụng khoa học kỹ thuật công nghệ trong sản xuất kinh doanh.

XIII. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA:

STT	Nội dung	Số người
I	Tổng số lao động tại thời điểm Cổ phần hóa	<u>631</u>
1	- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	6
2	- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	545
3	- Lao động làm theo theo HĐLĐ có xác định thời hạn	80
II	Số lao động sẽ nghỉ việc khi có Quyết định chuyển thành Công ty cổ phần (nếu được cấp trên phê duyệt)	0
1	- Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0
2	- Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ	0
3	- Số lao động không bố trí được việc làm	
	<i>a) Số lao động dôi dư thực hiện theo ND 63/2015/ND-CP</i>	0
	<i>b) Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm</i>	
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	<u>631</u>
1	Số lao động không phải ký HĐLĐ và HĐLĐ còn thời hạn	631
2	Số lao động nghỉ hưởng bảo hiểm xã hội	0
	- Ốm đau	0
	- Thai sản	0
	- Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0
3	Số lao động tạm hoãn thực hiện HĐLĐ	<u>1</u>

	- Nghĩa vụ quân sự	1
	- Nghĩa vụ công dân khác	0
	- Bị tạm giam, tạm giữ	0
	- Do 2 bên thỏa thuận không quá 3 tháng	0
4	Số lao động không bố trí được việc làm nhưng đủ điều kiện về tuổi đời, sức khỏe cần đi đào tạo lại để tiếp tục làm việc tại công ty	0

(Nguồn: CTQLĐSNB)

1. Các biện pháp thực hiện:

- Bố trí lại lao động: Giảm lao động bộ máy gián tiếp theo tỷ lệ định biên quy định, một người kiêm nhiều công việc; một số chức danh phục vụ, hỗ trợ sản xuất có thể thuê lao động ngoài.

- Tuyển dụng lao động: Chỉ tuyển dụng lao động có trình độ chuyên môn nghiệp vụ đảm bảo hoàn thành tốt vị trí cần tuyển dụng hoặc công nhân đã qua đào tạo nghề vào làm việc được ngay.

- Tiếp nhận lao động: Ưu tiên tiếp nhận kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, công nhân chuyên ngành có trình độ chuyên môn nghiệp vụ và tay nghề cao.

- Đào tạo: Hàng năm, Công ty có kế hoạch đào tạo, đào tạo lại để nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV, khuyến khích người lao động tự trau dồi kiến thức.

- Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề của đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng hình thức đào tạo tại chỗ và gửi đi học các Trường đào tạo nghề.

2. Chính sách với người lao động:

- Thực hiện trích nộp BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo chế độ, chính sách Nhà nước

- Thực hiện vệ sinh, an toàn lao động, trang bị BHLĐ cho người lao động

- Thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ khác với người lao động theo quy định của Nhà nước

XIV. TỔ CHỨC BỘ MÁY CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Về cơ cấu tổ chức:

- Về cơ cấu tổ chức, quản lý Công ty cổ phần theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc, các Phó giám đốc, Kế toán trưởng Công ty,

- Về bộ máy giúp việc có 4 phòng chuyên môn nghiệp vụ: Kế hoạch – Kinh doanh, Tổ chức hành chính – Y tế, Tài chính - Kế toán và Kỹ thuật – An toàn;

- Về đơn vị sản xuất kinh doanh thực hiện nhiệm vụ công ích, quản lý, bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt có 4 Đội quản lý xây dựng cầu đường: Quảng Ngãi, Đức Phổ, Bồng Sơn, Diêu Trì và Xí nghiệp Xây dựng công trình.

- Về đơn vị SXKD ngoài nhiệm vụ công ích có Trung tâm Dịch vụ & Văn hóa thể thao đường sắt và một phần của Xí nghiệp Xây dựng công trình.

2. Các biện pháp thực hiện:

- Xây dựng phương án, kiện toàn lại tổ chức, bộ máy sao cho gọn nhẹ, hợp lý và hiệu quả nhất trên cơ sở giảm các phòng ban tham mưu;

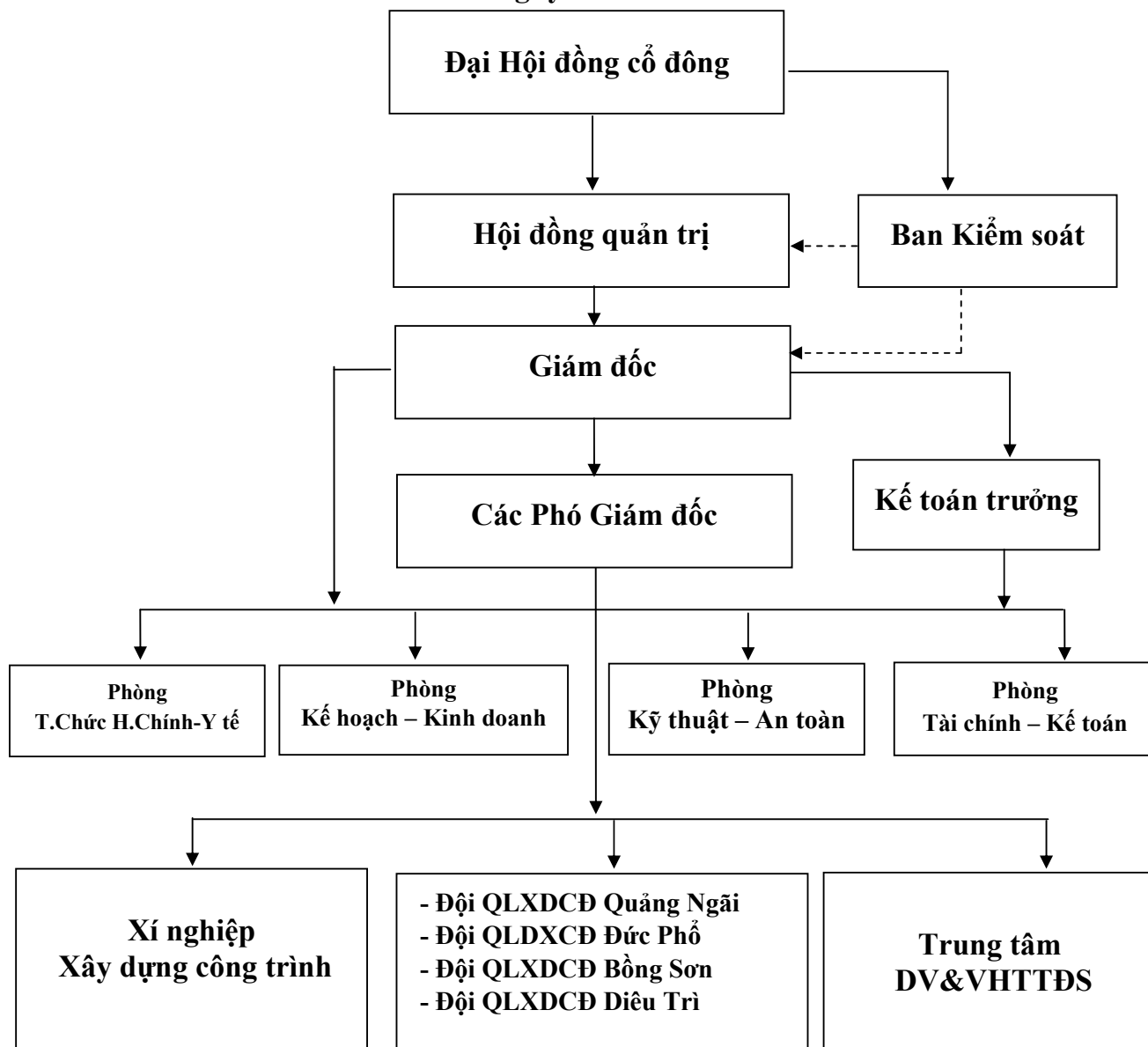
- Xây dựng kế hoạch sử dụng lao động và định biên lao động thấp nhất trên cơ sở khoa học phù hợp với thực tế:

- + Đối với lao động trực tiếp sản xuất cần nghiên cứu phương án để sử dụng máy móc thiết bị thi công cơ giới thay thế dần lao động thủ công.

- + Đối với lao động gián tiếp tinh giản theo định biên quy định; chuyển một số chức danh qua phục vụ, bổ trợ sản xuất.

- Xây dựng phương án tổ chức sản xuất ngoài nhiệm vụ công ích để tạo thêm việc làm cho người lao động, nâng cao thu nhập.

3. Sơ đồ tổ chức của Công ty sau khi CPH:



XV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Các khu đất chuyển sang Công ty cổ phần:

STT	Vị trí	Tài sản trên đất	Diện tích đất (m2)	Hình thức sử dụng hiện tại	Chức năng sử dụng hiện tại	Chuyển sang Công ty CP
1	2	3	4	5	6	7
1	Khu nhà điều hành sản xuất Công ty (nhà đất khu làm việc công ty) tại 02 đường Phó đức Chính, TP Quy Nhơn	- Trụ sở và Nhà điều hành SX - Nhà Hội trường - Nhà kho - Nhà bảo vệ ...	14.680,0	Thuê đất trả tiền hàng năm	- Trụ sở và Nhà điều hành SX - Nhà Hội trường - Nhà kho - Nhà bảo vệ ...	Thuê đất trả tiền hàng năm

2	Nhà 243 Lê Hồng Phong – Quy Nhơn số 243 đường Lê Hồng Phong, TP Quy Nhơn	- Nhà 243-Quy Nhơn	143,0	Thuê đất trả tiền hàng năm	Nhà hàng ăn uống	Thuê đất trả tiền hàng năm
	Tổng cộng		14.823			

2. Hình thức sử dụng đất:

Chủ yếu là trụ sở làm việc của Công ty tại 02 Phó Đức Chính và nhà 243 đường Lê Hồng Phong, thuộc Phường Lê Hồng Phong, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; 2 nhà có diện tích đất 14.823 m² (trong đó diện tích xây dựng là 4.513 m² nhà các loại). Công ty thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm cho Nhà nước.

(Có phụ biểu kèm theo)

XVI. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH DỰ KIẾN 5 NĂM SAU CPH

1. Cơ sở xây dựng chiến lược:

Căn cứ Quy hoạch tổng thể phát triển ngành giao thông vận tải đường sắt đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, mục tiêu cụ thể:

- Đến năm 2020: giao thông vận tải đường sắt cần chiếm tỷ trọng tối thiểu 13% về nhu cầu luân chuyển hành khách và 14% về luân chuyển hàng hoá trong tổng khối lượng vận tải của toàn ngành giao thông vận tải; trong đó vận tải hành khách đô thị bằng đường sắt đạt ít nhất là 20% nhu cầu vận tải hành khách công cộng tại Thủ đô Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh;

- Giai đoạn đến năm 2030: đạt tỷ trọng 20% về nhu cầu luân chuyển hành khách, hàng hoá; đạt tỷ trọng 25% về nhu cầu vận chuyển hành khách công cộng tại các đô thị lớn.

- Vận tải hành khách: tập trung phát triển dịch vụ vận tải đường dài với cự ly 300km đến 500 km trên các hành lang giao thông chủ yếu, đặc biệt là hành lang Bắc - Nam, Đông - Tây và dịch vụ vận tải đường sắt đô thị, đường sắt nội - ngoại ô, đường sắt liên tỉnh trên cơ sở khai thác hệ thống đường sắt hiện có, đường sắt xây dựng mới ở các khu đoạn cự ly trung bình và khu vực có nhu cầu lớn;

- Vận tải hàng hóa: thúc đẩy phát triển nhanh dịch vụ vận tải hàng nặng, khối lượng lớn từ các khu mỏ, cảng biển, cảng ICD, nhà máy, các khu kinh tế lớn... giảm bớt sức ép đối với đường bộ, hạn chế tai nạn trên giao thông; ứng dụng công nghệ vận tải hiện đại đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng;

- Nâng cao năng lực cạnh tranh dịch vụ vận tải trên cơ sở thúc đẩy nhanh tiến trình cổ phần hóa các doanh nghiệp vận tải đường sắt nhà nước, xã hội hóa vận tải đường sắt nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, hạ giá thành vận tải, thu hút các thành phần kinh tế ngoài nhà nước tham gia phát triển vận tải đường sắt và dịch vụ hỗ trợ vận tải với việc thiết lập thị trường cạnh tranh, tăng cường quản lý nhà nước về vận tải đường sắt;

- Mở rộng liên kết vận tải quốc tế, khu vực và các quốc gia có biên giới liền kề trên cơ sở mạng đường sắt hiện có và trong tương lai.

2. Về kết cấu hạ tầng, mục tiêu cụ thể:

- Đến năm 2020: hoàn thành cải tạo, nâng cấp mạng đường sắt hiện có đạt tiêu chuẩn đường sắt quốc gia cấp I, hoàn thành kết nối đường sắt với các cảng biển quốc tế, nhà máy, khu kinh tế, khu mỏ và các trung tâm du lịch lớn...; phần đầu hoàn thành xây dựng mới tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng và Đồng Đăng - Hà Nội; nhanh chóng phát triển giao thông vận tải đường sắt tại các đô thị, trước mắt ưu tiên triển khai tại Thủ đô Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh; ưu tiên xây dựng trước một số đoạn tuyến đường sắt cao tốc Bắc - Nam; từng bước cải tạo mở rộng các khu đoạn đường sắt đơn hiện có thành đường đôi điện khí hoá và mở rộng các tuyến đường sắt đô thị đáp ứng nhu cầu vận tải nội - ngoại ô cũng như các vùng đô thị lớn;

- Đến năm 2030: hoàn thành mạng đường sắt đô thị tại Thủ đô Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và triển khai xây dựng tại một số thành phố lớn khác; cơ bản hoàn thành mạng đường sắt cao tốc Bắc - Nam; triển khai xây dựng mạng đường sắt Tây Nguyên, đường sắt nối các tỉnh ven biển đồng bằng Bắc Bộ và đường sắt đến các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long.

3. Về quy hoạch phát triển:

Đến năm 2020, hoàn thành xây dựng:

- Cải tạo, nâng cấp các tuyến hiện có, trong đó ưu tiên trên tuyến đường sắt Bắc Nam.

- Đến năm 2030, hoàn thành xây dựng: Những đoạn tuyến còn lại trong mạng đường sắt cao tốc Bắc - Nam; mạng đường sắt đô thị tại thủ đô Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh ...

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

a) Thuận lợi

Sau nhiều năm hoạt động, đặc biệt là sau khi thực hiện đổi mới trong ngành Đường sắt; Công ty TNHH MTV QLĐS Nghĩa Bình đã phát triển trở thành một trong những công ty quản lý kết cấu hạ tầng đường sắt có uy tín trong Tổng công ty Đường sắt Việt Nam. Công ty hiện có nhiều tiềm năng để ngày càng phát triển bền vững theo hướng đa năng hóa công việc, đa dạng hóa ngành nghề, có nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý, bảo trì, sửa chữa kết cấu hạ tầng đường sắt, xây dựng các công trình giao thông đường sắt và dân dụng. Trong những năm gần đây Công ty luôn có những bước đi phù hợp theo hướng phát triển, đầu tư về máy móc thiết bị, đầu tư về con người để từng bước nâng tầm Công ty ngày càng bền vững.

- Đội ngũ cán bộ, công nhân viên, người lao động có chuyên môn, tay nghề vững vàng trong công tác quản lý, bảo trì, sửa chữa kết cấu hạ tầng đường sắt, và thi công các công trình;

- Tập thể cán bộ lãnh đạo, quản lý từ công ty đến các đơn vị trực thuộc có tinh thần đoàn kết nhất trí cao.

b) Khó khăn

- Địa bàn hoạt động của Công ty thuộc 2 tỉnh Quảng Ngãi – Bình Định tập trung rất nhiều doanh nghiệp xây dựng công trình của địa phương do đó việc tìm kiếm công trình tạo công ăn việc làm cho người lao động rất khó khăn.

- Máy móc, phương tiện, thiết bị có thời gian sử dụng từ lâu, lạc hậu về công nghệ, năng suất khai thác thấp nên hiệu quả không cao.

c) Triển vọng phát triển

- Triển vọng phát triển của Công ty dựa trên nguồn lực con người là khâu then chốt, quản trị doanh nghiệp là khâu trọng yếu và phát huy văn hóa doanh nghiệp là nhiệm vụ thường xuyên. Công ty thực hiện kiện toàn, sắp xếp lại bộ máy quản lý, điều hành từ cơ quan Công ty đến các đơn vị trực thuộc, theo định hướng cụ thể như sau:

- Công ty sẽ thực hiện chức năng chủ yếu là ký kết các hợp đồng, quản lý và triển khai các hợp đồng đã ký, huy động nguồn lực từ nhiều đơn vị; đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp, định hướng hoạt động đầu tư, kiểm tra giám sát việc sử dụng và phát triển nguồn vốn của Công ty tại các đơn vị.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đẩy mạnh công tác quản lý, điều hành và đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị trong cùng Công ty. Tiếp tục xây dựng, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các quy chế quản lý, xác lập mối quan hệ theo chiều dọc, điều hành thống nhất từ trên xuống dưới (giữa Công ty với các đơn vị trực thuộc).

- Thực hiện định hướng đầu tư phát triển đối với các đơn vị của Công ty trên cơ sở ổn định cơ cấu tổ chức, ngành nghề kinh doanh, sắp xếp đầu tư phát triển nguồn vốn, nguồn nhân lực, nâng cao năng lực máy móc thiết bị phát triển thị trường theo hướng chuyên ngành để tăng hiệu quả kinh doanh.

- Xây dựng một cơ chế hợp lý để khuyến khích các đơn vị trực thuộc sản xuất năng động hơn, chủ động hơn trong công tác tìm kiếm việc làm.

d) Các chỉ tiêu chính:

Các năm đầu sau cổ phần hóa thực hiện tốt sản xuất kinh doanh các ngành nghề truyền thống. Trước mắt tập trung các ngành nghề: Quản lý, bảo trì, sửa chữa kết cấu hạ tầng đường sắt; Xây dựng các công trình giao thông đường sắt, đường bộ, công trình thủy lợi, công trình dân dụng; Kinh doanh Nhà hàng, dịch vụ du lịch lữ hành nội địa ... Từng bước thâm nhập thị trường mở thêm các ngành nghề kinh doanh.

+ Doanh thu tăng $\geq 7\%$ so với năm trước.

+ Thu nhập người lao động tăng từ 7% trở lên

+ Đầu tư, mua sắm máy móc, thiết bị đổi mới công nghệ.

+ Các chỉ tiêu tiến độ, chất lượng công tác luôn đặt lên hàng đầu. Phần đầu đạt 100% tiến độ và chất lượng chủ đầu tư yêu cầu.

5. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh từ năm 2016 - 2020

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong 5 năm sau CPH được xây dựng trên cơ sở kết quả sản xuất kinh doanh trong giai đoạn trước cổ phần hóa, (lấy năm 2015 là năm bản lề năm cơ sở) và các định hướng phát triển của Ngành đường sắt và Công ty trong tương lai.

*** Bảng dự kiến chỉ tiêu kế hoạch SXKD từ năm 2016 đến 2020**

ĐVT: 1.000.000 đ

S TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Vốn điều lệ	18.060	18.865,20	19.706,63	20.589,14	21.516,821
2	Doanh thu	126.900	135.149	144.609	155.455	167.891
3	Tổng chi phí	123.545	131.643	140.928	151.589	163.832
4	Lợi nhuận trước thuế	3.355	3.506	3.681	3.865	4.059
5	Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
6	Thuế thu nhập D. nghiệp	671	701	736	773	812
7	Lợi nhuận sau thuế	2.684	2.805	2.945	3.092	3.247
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn Điều lệ	14,9%	14,9%	14,9%	15,0%	15,1%
9	Phân chia lợi nhuận sau thuế					
9.1	<i>Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (30%)</i>	805	841	883	928	974
9.2	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi (20%)</i>	537	561	591	618	649
9.3	<i>Chia lợi tức, cổ tức(50%)</i>	1.342	1.402	1.472	1.546	1.624
10	Tỷ suất cổ tức/vốn cổ phần	7,4%	7,4%	7,5%	7,5%	7,5%
11	Thu nhập BQ người LĐ (triệu đồng/người/tháng)	6.630	7.100	7.600	8.100	8.700
12	Số lao động sử dụng BQ/năm	631	631	631	631	631

6. Các giải pháp thực hiện kế hoạch:

a) Giải pháp về hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư:

+ Xây dựng chiến lược, kế hoạch kinh doanh đúng đắn, sáng suốt trong hoạt động quản lý, bảo trì KCHTĐS và xây dựng các công trình khác vv.... Phân loại thị trường và khách hàng chính xác, trên cơ sở đó có những chính sách chăm sóc khách hàng một cách hợp lý và hiệu quả. Phổ biến, giáo dục mục tiêu: Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, chất lượng dịch vụ đến từng đơn vị, từng CBCNV để CBCNV của Công ty nhận thức được đúng đắn và có thái độ phục vụ khách hàng tốt nhất.

+ Xây dựng kế hoạch ngắn hạn, trung hạn, dài hạn nhằm tạo tính chủ động trong sản xuất; tập trung các nguồn lực cho công tác sản xuất đảm bảo tiến độ, chất lượng nhằm từng bước xây dựng thương hiệu trên thị trường; đưa ra các giải pháp quản lý hợp lý kịp thời nhằm đảm bảo giá thành cạnh tranh từng bước mở rộng phát triển thị trường.

+ Đẩy mạnh hợp tác liên danh, liên kết với các đối tác có tiềm lực về tài chính, thực hiện đa dạng hóa hình thức đầu tư và hình thức sở hữu trong đầu tư xây dựng để thu xếp vốn đầu tư cho các dự án nhằm khai thác một cách có hiệu quả.

+ Tăng cường công tác quản lý chất lượng các sản phẩm, kiểm tra giám sát, quán triệt các yêu cầu cụ thể tới từng khâu sản xuất, từng hạng mục thi công.

b) Giải pháp về tổ chức quản lý:

+ Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ chủ động sắp xếp lại mô hình tổ chức hoạt động cho phù hợp với mô hình công ty cổ phần nhằm khai thác triệt để các chức năng ngành nghề hiện có, xem xét bỏ đi các chức năng ngành nghề không còn phù hợp, đáp ứng yêu cầu mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm tiếp theo của Công ty.

+ Rà soát lại toàn bộ bộ máy nhân sự, kiện toàn tổ chức, tái cấu trúc lại bộ máy quản lý, điều hành phù hợp với mô hình mới theo hướng tinh gọn. Hạn chế tối đa lực lượng lao động gián tiếp, sắp xếp lại và chuyển lực lượng gián tiếp dư thừa sang lực lượng trực tiếp tham gia sản xuất kinh doanh; Đào tạo lại nhân lực để có đủ trình độ chuyên môn, năng lực, nhiệt tình công tác phù hợp theo ngành nghề Công ty đã, đang và sẽ hoạt động, đặc biệt trẻ hóa lực lượng lao động có kết hợp với một số cán bộ, nhân viên có trình độ, có năng lực công tác, kinh nghiệm làm việc.

+ Đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp theo hướng phân quyền cụ thể cho từng cấp quản trị, gắn trách nhiệm với quyền lợi theo hướng đạt hiệu quả cao thì được hưởng lương cao, được bổ nhiệm giữ trọng trách cao hơn trong bộ máy quản lý và ngược lại có biện pháp xử lý khi thực thi công việc không hiệu quả hoặc không đạt kế hoạch được giao.

+ Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV. Chính sách lương, thưởng đảm bảo công bằng, công khai, gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực để CBCNV phát huy sáng tạo trong công việc. Thường xuyên tổ chức các phong trào văn nghệ, thể thao đáp ứng nhu cầu tinh thần của CBCNV trong Công ty, thực hiện đúng cam kết trong Thỏa ước lao động tập thể.

+ Thực hiện quản lý, kiểm soát mọi hoạt động của Công ty tập trung về bộ máy điều hành. Xây dựng mô hình quản lý, điều hành điện tử (sử dụng mạng nội bộ và liên hệ qua mạng điện tử). Khai thác triệt để mạng Internet, sử dụng Email để liên lạc, giao tiếp.

+ Ứng dụng các tiến bộ của công nghệ thông tin, đưa vào sử dụng các phần mềm quản lý như: nhân sự, tiền lương, quản lý dự án, quản lý công nợ, quản lý vật tư thiết bị, kế toán ...

c) Giải pháp về nguyên vật liệu:

+ Xây dựng và quản lý hạn mức tiêu hao từng loại nguyên vật liệu để cấp đủ, cấp đúng chủng loại vật tư cho từng công trình; Lập kế hoạch cụ thể về số lượng, chủng loại, chất lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật của từng loại nguyên vật liệu cho từng công trình, sản phẩm để chủ động về nguồn cung ứng, tránh thụ động làm ách tắc sản xuất.

+ Lựa chọn nguồn nguyên vật liệu có chất lượng tốt, đảm bảo giá cả hợp lý, lập kế hoạch dự trữ nguyên vật liệu hợp lý để đảm bảo đầy đủ nguyên vật liệu cho sản xuất nhưng không làm ứ đọng vốn.

d) Giải pháp về nghiên cứu khoa học công nghệ:

+ Xây dựng quy trình công nghệ hợp lý hóa sản xuất

+ Chú trọng nghiên cứu và áp dụng công nghệ mới vào sản xuất

+ Chuẩn hóa thống nhất hệ thống phần mềm kế toán. Ứng dụng công nghệ thông tin trong tất cả các nghiệp vụ của Công ty; sử dụng các sản phẩm điện tử, mạng thông tin nội bộ để quản lý kinh doanh tiết kiệm, có hiệu quả, an toàn, nhanh chóng và chính xác cao. Khai thác triệt để mạng công nghệ thông tin điện tử để thu nhập thông tin và quảng bá hình ảnh của Công ty.

+ Là một đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bảo trì KCHT đường sắt do đó sản phẩm làm ra có chất lượng và đảm bảo an toàn chạy tàu, ảnh hưởng trực tiếp tới việc tính toán mức đầu tư cho dự án và chất lượng công trình. Để có sản phẩm đạt chất lượng ngoài yếu tố con người thì trang thiết bị máy móc phục vụ cho thi công rất quan trọng. Với nhận thức sâu sắc đó Công ty sẽ chú trọng công tác đầu tư trang thiết bị máy đồng bộ hiện đại, phù hợp với tình hình công việc trong từng giai đoạn cụ thể; Cập nhật chuyển giao công nghệ thi công tiến tiến để phục vụ tốt hơn nữa trong công tác sản xuất và quản trị doanh nghiệp.

đ) Giải pháp về tài chính:

+ Chủ động tài chính bảo đảm nguồn vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh.

+ Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh theo hướng đảm bảo cơ cấu vốn hợp lý, giữ mức cân đối giữa vốn dài hạn và vốn ngắn hạn, đảm bảo vốn dài hạn đủ để tài trợ cho việc đầu tư vào tài sản dài hạn và dành cho nhu cầu vốn lưu động phục vụ sản xuất, giảm thiểu rủi ro về 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 hóa lợi nhuận cho doanh nghiệp, nâng cao thu nhập cho người lao động.

+ Đầu tư nghiên cứu, lập dự án mở rộng sản xuất, tìm đối tác mạnh về tài chính, giới về công nghệ để liên kết đầu tư mở ngành nghề sản xuất mới. Nhằm thực hiện đa dạng hoá loại hình sản xuất khai thác hết tiềm năng sẵn có về mặt bằng và vị trí địa lý;

+ Thường xuyên rà soát, phân loại, đánh giá tài sản không có nhu cầu sử dụng, lạc hậu về kỹ thuật và không có khả năng sinh lời để có biện pháp xử lý phù hợp.

+ Theo dõi chặt chẽ các khoản nợ phải thu, có biện pháp cụ thể đẩy mạnh công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ để giảm nợ tồn đọng, đẩy nhanh tốc độ quay vòng vốn, sử dụng hiệu quả vốn lưu động.

+ Thực hiện công tác tài chính công khai minh bạch, gắn kết nội bộ và đoàn kết thống nhất cùng chung trách nhiệm và quyền lợi trong toàn Công ty

e) Giải pháp về tăng doanh thu, giảm chi phí

+ Mở rộng và phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh khác dựa trên thế mạnh của Công ty.

+ Đầu tư thay thế trang thiết bị cũ và đổi mới thiết bị nhằm nâng cao năng suất lao động và giảm chi phí ảnh hưởng trực tiếp đến giá thành sản phẩm, dịch vụ.

+ Tập trung xây dựng thương hiệu cho một số lĩnh vực điển hình như: quản lý, bảo trì kết cấu cơ sở hạ tầng đường sắt; Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; dân dụng; Khai thác tiềm năng du lịch, kinh doanh nhà hàng

+ Rà soát các định mức chi phí trực tiếp trong thi công công trình,

+ Tiết kiệm trong chi tiêu hành chính, đảm bảo chi đúng tiêu chuẩn, đúng định mức, đúng mục đích. Giảm tối đa chi phí hội họp, đi công tác, chi phí tiếp khách, mua sắm trang thiết bị văn phòng, quảng cáo, điện, điện thoại, văn phòng phẩm, xăng dầu ... góp phần giảm chi phí sản xuất. Khuyến khích CBCNV thực hiện tốt quy định thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

+ Tổ chức hạch toán phù hợp nhằm xây dựng các dữ liệu thống kê các chỉ tiêu kinh tế tài chính và cân đối đồng bộ thu chi nhằm phát huy tối đa hiệu quả sản xuất kinh doanh.

g) Giải pháp phát triển nguồn nhân lực:

+ Lao động còn lại sau khi chuyển sang Công ty cổ phần là 631 người. Lực lượng lao động này sẽ sắp xếp phù hợp với khả năng trình độ chuyên môn của từng người.

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

+ Lực lượng lao động đào tạo lại như sau:

+ Các đối tượng có trình độ đại học sẽ được đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn và tham dự các lớp tập huấn theo quy định để đảm bảo hành nghề cá nhân đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời cập nhật những thông tin quản lý, nghiệp vụ, nghề nghiệp, nhất là hiện nay các văn bản quy định mới được ban hành, nếu không cập nhật 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 nhật 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 hóa và các yêu cầu cần thiết của nền kinh tế thị trường. Việc đào tạo lại nhằm sắp xếp lao động cho phù hợp với các ngành nghề kinh doanh mới của doanh nghiệp theo chủ trương chung là sử dụng tối đa lực lượng lao động hiện có tại doanh nghiệp.

XVII. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Số dư bằng tiền của Quỹ phúc lợi – Khen thưởng sau khi bù đắp các khoản đã chi vượt quá chế độ cho người lao động, được chia cho người lao động đang làm việc tại Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số năm công tác (có tính tháng lẻ).

Phần thứ tư

ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT NGHĨA BÌNH

Điều lệ Công ty cổ phần Đường sắt Nghĩa Bình được soạn thảo phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản pháp luật hiện hành, được thông qua Hội nghị người lao động bất thường và tiếp tục hoàn thiện để thông qua Đại hội đồng cổ đông (có dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động kèm theo phương án CPH).

Phần thứ năm

TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

1. Kiến nghị:

Thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Nghĩa Bình thành Công ty Cổ phần đường sắt Nghĩa Bình là phù hợp với chủ trương của Nhà nước và cần thiết để huy động vốn, mở rộng quy mô hoạt động của doanh nghiệp cũng như nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Vì vậy, kính đề nghị Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa xem xét và phê duyệt phương án cổ phần hóa, cơ cấu chào bán cổ phần cho CBCNV như nội dung đề cập trong phương án cổ phần hóa; giúp Công ty sớm ổn định theo mô hình tổ chức mới để phát triển sản xuất kinh doanh.

2. Tổ chức thực hiện:

- Phương án Cổ phần hóa này được thông qua Hội nghị người lao động bất thường và được Hội nghị thống nhất 100%.

- Sau khi Phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Nghĩa Bình được phê duyệt và có Quyết định của Bộ Giao thông Vận tải về việc chuyển Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Nghĩa Bình thành Công ty cổ phần, Công ty dự kiến triển khai thực hiện phương án theo lịch trình như sau:

STT	Nội dung	Thời gian dự kiến
1	Thời điểm nhận phê duyệt phương án cổ phần hóa	T
2	Tổ chức bán đấu giá công khai CP cho các nhà đầu tư	T + 30 ngày
3	Tổ chức bán cổ phần ưu đãi cho cán bộ, công nhân viên	T + 35 ngày
4	Báo cáo kết quả bán cổ phần với Ban chỉ đạo CPH	T + 40 ngày
5	Tổ chức Đại hội cổ đông lần đầu, thông qua Điều lệ, bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, bổ nhiệm Giám đốc Công ty cổ phần và thông qua Phương án SXKD	T + 70 ngày
6	Làm thủ tục đăng ký kinh doanh, xin cấp dấu mới cho Công ty Cổ phần, in Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần	T + 80 ngày
7	Bàn giao danh sách lao động, tài sản, vốn và toàn bộ sổ sách, tài liệu cho Hội đồng quản trị	T + 82 ngày
8	Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần, đăng báo theo quy định để Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động	T + 87 ngày
9	Thực hiện quyết toán phần vốn nhà nước tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	T + 90 ngày

Nơi nhận:

- HĐTV Tổng Công ty ĐSVN;
- Ban Chỉ đạo CPH;
- Tổ giúp việc Ban CĐ CPH;
- Lưu: VT, TCCB.

CHỦ TỊCH CÔNG TY



Lê Quang Nghĩa