

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG TY TNHH MTV ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**

**PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**

Tháng 12/2014

MỤC LỤC

		<u>Trang</u>
PHẦN I	TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP	3
1	Thông tin Công ty	4
2	Ngành nghề đăng ký kinh doanh	4
3	Tổ chức bộ máy hoạt động và sử dụng lao động	5 - 6
4	Tình hình tài chính, tài sản (tính đến ngày 30/6/2014)	6
5	Tình hình sử dụng nhà đất ,	7 - 8
6	Tình hình sản xuất kinh doanh 3 năm từ năm 2011 đến 2013 và ước tính năm 2014	9 - 28
PHẦN II	PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN	23
1	Cơ sở pháp lý	23
2	Mục tiêu của Công ty	24
3	Vốn, hình thức cổ phần hóa	24 - 25
4	Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp	26
5	Tên Công ty Cổ phần	27
6	Ngành nghề SX kinh doanh	27-28
7	Mô hình tổ chức và bố trí lao động	29-30
8	Phương án đầu tư và chiến lược của doanh nghiệp sau cổ phần hóa	30- 36
PHẦN III	TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ	37-38
1	Các bước tiến hành sau khi phương án được duyệt	37 -38
2	Kiến nghị	38

PHẦN THỨ NHẤT
TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP

I. TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HOÁ

1/ Tên gọi và địa chỉ của Công ty:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội.
- Tên viết tắt tiếng Việt: Công ty Địa chính Hà Nội;
- Tên giao dịch tiếng Anh: Hanoi cadatral survey Company Limited;
- Tên viết tắt tiếng Anh: **HCSC**
- Trụ sở chính tại: số 9B đường Nguyễn Hồng, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 04.37735170 - 04.37722976 - 04.37722973
- Fax: 04.37735170
- Email: ctydiachinhnh@vnn.vn
- Giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0104000463 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 8 năm 2006; đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 12 tháng 3 năm 2012.

2/ Quá trình hình thành và phát triển của công ty:

Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội tiền thân là Xí nghiệp Đo đạc bản đồ được thành lập theo quyết định số 2503/QĐ-UB ký ngày 11 tháng 6 năm 1986 của UBND Thành phố Hà Nội, xí nghiệp trực thuộc Sở Quản lý ruộng đất Hà Nội. Năm 1992 đổi tên thành Công ty Đo đạc Địa chính Hà Nội theo quyết định số 2522/QĐ-UB ký ngày 20 tháng 10 năm 1992 của UBND Thành phố Hà Nội. Năm 1998 đổi tên thành Công ty Địa chính Hà Nội theo quyết định số 456/QĐ-UB ký Ngày 24 tháng 1 năm 1998 của UBND Thành phố Hà Nội, công ty trực thuộc Sở Địa chính Hà Nội nay là Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội. Đến năm 2006 chuyển đổi mô hình sản xuất kinh doanh sang Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Địa chính Hà Nội theo quyết định số 110/2006/QĐ-UBND ký ngày 28 tháng 6 năm 2006 của UBND Thành phố Hà Nội, trực thuộc UBND Thành phố Hà Nội. Ngày 25 tháng 7 năm 2011 đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội theo Quyết định số 3452/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.

Trong những năm vừa qua Công ty không ngừng phát triển về mọi mặt, qui mô Công ty ngày càng lớn thể hiện cụ thể là năm 2000 UBND Thành phố ký quyết định xếp hạng Doanh nghiệp hạng III cho Công ty. Tháng 9/2002 được UBND Thành phố ký quyết định số 6207/QĐ-UB ngày 9/9/2002 xếp hạng doanh

ng nghiệp hạng II cho Công ty Địa chính Hà Nội. Tháng 8 năm 2004 Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ký quyết định số 4810/QĐ-UB về việc xếp hạng doanh nghiệp hạng I cho Công ty Địa chính Hà Nội.

Công ty TNHH một thành viên Địa chính Hà Nội là một doanh nghiệp Nhà nước hạng I, trực thuộc UBND thành phố Hà Nội. Công ty được Cục đo đạc và bản đồ - Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hành nghề đo vẽ bản đồ địa hình, địa chính các loại tỷ lệ, cắm mốc giới giao đất, cắm mốc chỉ giới qui hoạch, cắm định vị mốc công trình và công tác khảo sát địa chất công trình phục vụ cho việc cấp đất, qui hoạch và thiết kế kỹ thuật các công trình xây dựng tại Hà Nội và trong cả nước.

Công ty có đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư, kỹ thuật viên, công nhân lành nghề (với tổng số gần 160 cán bộ CNV) làm việc lâu năm trong ngành đo đạc bản đồ và địa chất công trình.

3/ Ngành nghề kinh doanh:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: + Hoạt động đo đạc và bản đồ + Dịch vụ điều tra, đo đạc và lập bản đồ. + Vẽ bản đồ và thông tin về không gian ...	7110
2	Đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính	Điểm a; k1; Chỉ thị 02/2008/CT-Bộ TNMT
3	Tư vấn về địa chính bao gồm: đo vẽ bản đồ địa chính; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, lập và chỉnh lý hồ sơ địa chính	Mục 5.6 TT09/2007/TT Bộ TNMT
4	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu - Tư vấn về môi trường; - Tư vấn về công nghệ khác; - Hoạt động tư vấn khác (trừ tư vấn kiến trúc, kỹ thuật và quản lý, tư vấn pháp luật, tài chính, chứng khoán, hôn nhân có yếu tố nước ngoài)	7490
5	Cung ứng dịch vụ lập báo cáo đánh giá tác động môi	Điều 8 Nghị

	trường	định 80/2006/NĐ-CP ngày 9/8/2006
6	Chuẩn bị mặt bằng - Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý hoặc các mục đích tương tự ;	4312

(2) Ngành nghề kinh doanh ngoài lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty:

1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810
2	Tư vấn, môi giới bất động sản	6820
3	Xây dựng nhà các loại	4100
4	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
5	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719

4/ Tổ chức bộ máy hoạt động và sử dụng lao động:

*** Bộ máy quản lý DN:**

- Số lượng lao động quản lý 26 người

Trong đó:

+ Chủ tịch - Tổng Giám đốc (01 người) 4 người

+ Phó Tổng giám đốc (3 người)

+ Phòng Tổ chức - Hành chính 6 người

+ Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật 5 người

+ Phòng Kinh tế - Tiếp thị 8 người

+ Phòng Tài chính - Kế toán 3 người

- Số lao động trực tiếp sản xuất 132 người

Trong đó:

+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 1 25 người

+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 2 31 người

+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 3 27 người

+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 4 21 người

+ Xí nghiệp Đo đạc bản đồ số 5 25 người

+ Trung tâm Tư vấn Địa chính 3 người

* Phân loại hợp đồng lao động:

Bảng 1: Cơ cấu lao động tại thời điểm 30/6/2014

Nội dung	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân loại theo thời hạn hợp đồng	158	100%
Không thuộc diện ký hợp đồng lao động	6	3,8 %
Hợp đồng lao động không xác định thời	133	84,17 %
Hợp đồng lao động từ 12 tháng đến 36	19	12 %
Phân loại theo trình độ lao động	158	100%
Thạc sỹ	3	1.9%
Đại học	120	76%
Cao đẳng, Trung cấp	24	15,1 %
Công nhân kỹ thuật, khác	11	6,9%
Phân loại theo giới tính	158	100%
Nam	131	83 %
Nữ	27	17 %

Nguồn: Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội, tháng 11/2014

Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội có nguồn nhân lực với chất lượng tương đối cao, đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý và lao động có trình độ đại học và trên đại học khoảng 80 %. Với ngành nghề kinh doanh chủ yếu là khảo sát, đo đạc phục vụ cho công tác quy hoạch, cắm mốc giới phục vụ công tác cấp đất, cắm mốc công bố quy hoạch, Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội luôn đặt mục tiêu là doanh nghiệp khoa học – sản xuất và có những điểm mạnh sau:

- Cơ cấu đội ngũ lao động tương đối phù hợp về trình độ (theo các cấp độ đào tạo khác nhau phù hợp với công việc đảm nhận) và về kinh nghiệm làm việc.

- Đội ngũ cán bộ được đào tạo tương đối bài bản, có kiến thức và kỹ năng tốt về lĩnh vực đo đạc, khảo sát, tư vấn Địa chính, Môi trường ...

- Hầu hết cán bộ, công nhân viên đều có tâm huyết, gắn bó với Công ty với trên 85% tổng số lao động có hợp đồng không xác định thời hạn. Các cán bộ công nhân viên trong Công ty đều có ý thức xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh, chấp hành tốt kỷ luật lao động, có kỹ năng làm việc tốt.

4/ Tình hình tài chính, tài sản (tính đến ngày 30/6/2014):

- **Số liệu theo sổ sách kế toán:**
 - Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp theo sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2014 : 46.594.569.762 đồng.
 - Vốn chủ sở hữu theo sổ liệu sổ sách tại thời điểm 30/6/2014 là: 20.525.383.762 đồng. Trong đó: Vốn đầu tư của Chủ sở hữu là 20.525.383.762 đồng.
- **Số liệu theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp**
 - + Giá trị thực tế của Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội tại thời điểm 30/06/2014 là **53.203.036.388 đồng**.

+ Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội tại thời điểm 30/06/2014 là **27.133.850.388 đồng**.

* Tình hình tài sản của Doanh nghiệp:

- **Về Nhà cửa vật kiến trúc:**
 - + Giá trị sổ sách kế toán
 - Nguyên giá : 4.341.476.010 VNĐ
 - Giá trị còn lại: 2.542.554.089 0 VNĐ
- **Về Máy móc thiết bị:**
 - + Giá trị sổ sách kế toán
 - Nguyên giá: 3.863.927.810 VNĐ
 - Giá trị còn lại: 0 VNĐ
- **Về Phương tiện vận tải:**
 - + Giá trị sổ sách kế toán
 - Nguyên giá: 1.917.709.957 VNĐ
 - Giá trị còn lại: 0 VNĐ
- **Về Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản cố định khác:**
 - + Giá trị sổ sách kế toán
 - Nguyên giá: 2.731.504.047 VNĐ
 - Giá trị còn lại: 0 VNĐ

5/ Tình hình sử dụng đất đai, trụ sở làm việc:

Hiện tại Công ty đang quản lý sử dụng 2 khu đất, cụ thể:

1. Địa điểm khu đất: tại Số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

2. Hiện trạng khu đất:

+ Kết cấu nhà: nhà bê tông cốt thép 7 tầng, diện tích nhà: 1.316 m²;

+ Hiện trạng sử dụng đất: Trụ sở làm việc của Công ty;

3. Cơ sở pháp lý

+ Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 21/4/2003 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc cho Công ty Địa chính Hà Nội (Sở Địa chính Nhà

đất) thuê 332 m² đất tại số 9 đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình để xây dựng trụ sở làm việc của Công ty.

+ Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 25/6/2003 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Công ty Địa chính Hà Nội.

Tổng diện tích: 332 m², trong đó:

+ Diện tích 264 m² để xây dựng trụ sở làm việc;

+ Diện tích 68 m² để làm vỉa hè theo qui hoạch, giao cho quản lý sử dụng làm đường thi công, khi Thành phố thu hồi để mở đường phải giao lại không điều kiện, thời hạn sử dụng: thuê hàng năm.

+ Hợp đồng thuê đất số 47-2003/ĐCND-HĐTĐTN ngày 08/5/2003 giữa Sở Địa chính Nhà đất Hà Nội với Công ty Địa chính Hà Nội, với diện tích đất được thuê 332 m², địa điểm thuê đất: số 9 đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội, thời gian thuê đất 40 năm.

+ Ngày 08/3/2013 UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 2305/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tên người sử dụng đất tại Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 21/4/2003 và số 3622/QĐ-UB ngày 25/6/2003 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

* Phương án sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ: Ngày 26/6/2014 Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3437/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ: đơn vị tiếp tục quản lý, sử dụng làm Trụ sở làm việc

III.2 Thừa đất thứ hai:

1. Địa điểm khu đất: tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

2. Hiện trạng khu đất:

+ Hiện trạng sử dụng đất: đất trống, cây trồng xung quanh

3. Cơ sở pháp lý

- Ngày 28 tháng 12 năm 2009 Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 6781/QĐ-UBND của về việc thu hồi 3.013 m² đất thuộc địa giới hành chính phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội; giao Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Địa chính Hà Nội để thực hiện dự án: Trụ sở làm việc kết hợp Văn phòng cho thuê; trong đó gồm: 1.998 m² đất giao làm trụ sở làm việc kết hợp văn phòng cho thuê; 594 m² để làm đường nội bộ sử dụng chung cho khu dân cư, 421 m² thuộc phạm vi mở đường quy hoạch.

- Ngày 14/5/2014 Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định số 6781/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội;

- Công ty đang nộp hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường Hà nội xin xác định giá đất, bàn giao mốc giới đất làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất và thực hiện dự án theo phương án đã được UBND Thành phố phê duyệt.

6/ Tình hình sản xuất kinh doanh 3 năm từ năm 2011 đến 2013 và ước tính năm 2014

6.1 Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trước khi lập phương án cổ phần hoá và ước tính năm 2014

Bảng 2: Các chỉ tiêu tài chính trước khi cổ phần hóa
(Phụ lục số 1 - trang số)

Công ty không những bảo toàn được vốn Nhà nước qua các năm mà còn tăng trưởng đều đặn từ năm 2011 là : 17.896 triệu đồng đến 6 tháng năm 2014 là: 20.525 triệu đồng.

Chỉ số Doanh thu năm 2012 và có giảm so năm 2011 nhưng các năm 2013 và ước năm 2014 bắt đầu tăng lên. Tuy nhiên, quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ngày càng khó khăn, đặc biệt với thị trường bất động sản kém hấp dẫn và các chính sách của Nhà nước về chi tiêu công càng ngày giảm ảnh hưởng đến thị trường phát triển của Công ty.

Công ty không có các khoản nợ phải trả quá hạn đối với Ngân sách nhà nước, ngân hàng và các đối tượng cho vay vốn khác. Chiếm một phần lớn các khoản nợ phải trả là các khoản khách hàng ứng trước để thực hiện các hợp đồng.

6.2. Doanh thu và thị trường đầu ra

Cơ cấu doanh thu của Công ty TNHH Một Thành viên Địa chính Hà Nội trong từng lĩnh vực hoạt động qua các năm có sự dịch chuyển và biến động về tỷ trọng, cụ thể:

Bảng 3: Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động

đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		Ước Năm 2014	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thuần	42.757	90,34	32.522	93,09	37.201	96,86	30.000	98,8
Doanh thu hoạt động tài chính	4.570	9,65	1.625	4,65	1.205	3,14	350	1,2
Thu nhập khác	3	-	789	2,25	2	-	0	-
Tổng cộng	47.330		34.936		38.408		30.350	

Nguồn: Báo cáo tài chính - Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội sau kiểm toán năm 2011; 2012; 2013 và 6 tháng đầu năm 2014

Do sự tác động của suy thoái kinh tế trong nước, chính sách cắt giảm đầu tư công của Chính phủ, sự cạnh tranh trong lĩnh vực xây lắp nói chung và khảo sát đo đạc nói riêng gia tăng trong những năm gần đây, doanh thu của Công ty

TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội đã chịu ảnh hưởng và giảm dần trong các năm.

Doanh thu trong lĩnh vực khảo sát và đo đạc

Doanh thu khảo sát và đo đạc chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Tuy nhiên, doanh thu của hoạt động này ghi nhận giảm dần qua các năm chủ yếu do tác động tình hình kinh tế khó khăn, Công ty không nghiệm thu được giá trị công trình, số lượng các hợp đồng ký kết giảm do cạnh tranh ngày càng lớn, cạnh tranh không lành mạnh giữa các loại hình doanh nghiệp.

Thị trường đầu ra:

Các dự án phát triển cơ sở hạ tầng và vệ sinh môi trường là các dự án được Nhà nước đặt ưu tiên lên hàng đầu, tập trung được nhiều nguồn vốn trong và ngoài nước.

Khách hàng lớn của Công ty là các Công ty xây dựng, Ban quản lý dự án, Ban đầu tư xây dựng ở hầu khắp các tỉnh thành trong cả nước...

Địa bàn hoạt động của Công ty ngày càng mở rộng. Tuy nhiên, tính cạnh tranh lại tăng lên do ngày càng nhiều các đơn vị khác tham gia vào lĩnh vực khảo sát, đo đạc nên việc giữ được thị phần là vấn đề tiên quyết của Công ty.

Các đối thủ cạnh tranh lớn với Công ty bao gồm, các Công ty tư vấn xây dựng, các đơn vị khảo sát thuộc các Bộ, ngành các Tổng Công ty, các đơn vị đo đạc cổ phần tư nhân các đơn vị trực thuộc các sở ngành.

6.3 Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 4: Cơ cấu chi phí giai đoạn 2011 - ước thực hiện năm 2014

đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		Ước Năm 2014	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	32.968	84,39	23.526	81,5	26.609	80,5	20.700	82,2
Chi phí hoạt động tài chính	160	0,4	0	0	664	2,0	-	0
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.935	15,19	5.318	18,5	5.761	17,43	4.500	17,8
Chi phí khác	0	-	2,5	-	20	-	7	
Tổng cộng	39.063		28.846		33.054		25.200	

Nguồn: BCTC - Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội sau kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và ước thực hiện năm 2014

a. Giá vốn

Giá vốn hàng bán biến động tương ứng với sự tăng, giảm của doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ qua các năm.

Giá vốn của hợp đồng tư vấn khảo sát xây dựng, tư vấn giám sát thi công chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu giá vốn và có tỷ trọng doanh thu tăng dần trong các năm do tỷ trọng doanh thu hoạt động tư vấn khảo sát, tư vấn giám sát tăng dần trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Giá vốn trong tư vấn khảo sát xây dựng bao gồm chủ yếu là chi phí vật tư, nhân công, chi phí hoạt động máy móc, chi phí thuê ngoài và các chi phí liên quan khác.

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2012 và 2013 ghi nhận giảm so với năm 2011 do chi phí nhân công giảm trong khi các chi phí bằng tiền và chi phí thuê phí và lệ phí có mức tăng nhẹ.

6.4. Một số chỉ tiêu tài chính tổng hợp

Bảng 5 : Lợi nhuận và tỷ suất sinh lời

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Ước Năm 2014
Vốn chủ sở hữu	17.896	19.679	20.298	20.525
Doanh thu thuần	42.757	32.522	37.201	30.000
Giá vốn	32.968	23.526	26.609	20.700
Lợi nhuận gộp	9.788	8.996	10.592	9.300
Tỷ suất lợi nhuận gộp/ Doanh thu thuần	0,23	0,276	0,284	0,31
Lợi nhuận trước thuế	5.907	4.335	2.754	2.200
Lợi nhuận sau thuế	4.430	3.251	2.065	1.725
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn Chủ sở hữu	0,247	0,165	0,102	0,084
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	0,1036	0,099	0,056	0,058

Nguồn: BCTC Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội sau Biên bản kiểm tra

Thuế năm 2011, 2012, 2013 và Ước thực hiện năm 2014

6.5 Tình hình nợ vay: không

6.6 Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước

Bảng 7: Số thuế và các khoản đã nộp Nhà nước

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	6 tháng đầu 2014
Thuế giá trị gia tăng	4.522	2.900	3.308	1.483
Thuế TNDN	1.823	1.007	1.027	277
Thuế Thu nhập cá nhân	400	836	253	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	57	33	238	139
Thuế Môn bài	3	3	3	3
Các loại thuế, phí khác	-	67		
Tổng	6.805	4.846	4.829	1.902

Nguồn: BCTC - Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội sau kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và 6 tháng năm 2014

6.7 Cơ cấu tài sản

Bảng 8: Cơ cấu tài sản

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		6T Năm 2014	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	38.138	87,9	30.341	64,12	30.723	66,0	30.946	66,4
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.465		2.135		1.336		596	
Các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.500		6.370		4.180		7.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn	3.572		5.721		4.695		2.804	
Hàng tồn kho	2.704		5.390		6.933		8.153	
Tài sản ngắn hạn khác	6.896		10.722		13.578		12.390	
Tài sản dài hạn	5.252	12,10	16.976	35,58	15.801	34,0	15.650	33,6
Phải thu dài hạn	0		0		0			
Tài sản cố định	4.715		16.205		15.789		15.650	
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	395		664		0		0	
Tài sản dài hạn khác	142		107		12		0	
Tổng cộng	43.391		47.318		46.525		46.596	

Nguồn: BCTC - Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội sau kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và 6 tháng năm 2014

Chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tài sản của Công ty là các khoản Tiền và tương đương tiền.

Do đặc thù của hoạt động tư vấn khảo sát xây dựng, do đặc lập bản đồ hàng tồn kho chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lên đến 94% giá trị tồn kho).

6.8. Cơ cấu nguồn vốn

Bảng 9: Cơ cấu nguồn vốn

đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		6TNăm 2014	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Nợ phải trả	23.732	57,00	26.114	57,0	24.331	54,5	24.009	53,9
Nợ ngắn hạn	22.944		26.114		24.331		24.009	
Nợ dài hạn	788				0		0	
Vốn Chủ sở hữu	17.896	43,0	19.679	43,0	20.298	45,5	20.525	46,1
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	15.222		16.686		20.298		20.525	
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	5		0		0		0	
Quỹ đầu tư phát triển	179		179		0		0	
Quỹ dự phòng tài chính	2.488		2.813		0		0	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	0		0		0		0	
Nguồn kinh phí quỹ khác	0		0		0		0	
Tổng cộng	41.628		45.794		44.629		44.534	

Nguồn: BCTC Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội sau kiểm toán năm 2011, 2012, 2013 và 6 tháng đầu năm 2014

6.9. Tình hình tài chính Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội 3 năm trước khi cổ phần hóa:

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 - 2014 được nêu trong bảng 10.

Bảng 10: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 – 2014

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Ước Năm 2014
Tổng tài sản	43.391	47.318	46.525	46.596
Nợ phải trả	23.732	26.114	24.331	24.009
Vốn chủ sở hữu	17.896	19.679	20.298	20.525
Doanh thu thuần	42.757	32.522	37.201	30.000
Lợi nhuận gộp	9.788	8.966	10.592	9.300
Lợi nhuận trước thuế	5.907	4.335	2.754	2.400
Lợi nhuận sau thuế	4.430	3.251	2.065	1.725
Hệ số nợ (Nợ phải trả/Vốn CSH)	1,33	1,32	1,19	1,17
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản	0,1020	0,068	0,044	0,0372
Tỷ suất lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần	0,228	0,275	0,284	0,31
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu	0,247	0,165	0,102	0,084
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	0,1036	0,1	0,056	0,058

Nguồn: Báo cáo tài chính - Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội sau kiểm toán năm 2011; 2012; 2013 và 6 tháng đầu năm 2014

6.10 Các Công trình chủ yếu của Công ty đã và đang thực hiện từ năm 2011 đến nay:

Bảng kê số 11 kèm theo Phụ lục số 2 ở trang

6.11 Những kết quả đạt được và chưa đạt được của Công ty

- Về công tác khảo sát đo đạc bản đồ :

Công ty đã có các máy toàn đạc điện tử phục vụ tác nghiệp hiện trường hiện đại của Thụy Sĩ, Nhật Bản như: TC 605, TC 600, TC 305, TS 02, TS06 Geomax ZTS605-LR, Leica - TS 02, DTM 352, 5 máy đo thuỷ chuẩn, 4 bộ máy vẽ Bản đồ Ao HP Disign Jet 500, 8 máy đo JPS máy Phòng Quản, ngoài ra công ty còn trang bị 55 bộ máy tính có cấu hình lớn để phục vụ cho việc xử lý số liệu và vẽ bản đồ. gần đây Công ty đã trang bị 02 bộ gồm 09 máy định vị toàn cầu GPS - Trimble 4600 và Trimble R3 dùng để đo lưới khống chế tọa độ. Với trang bị như vậy, chúng tôi đã thực hiện công nghệ đo vẽ bản đồ số, số hoá bản đồ và thành lập cơ sở dữ liệu phục vụ cho công tác thành lập bản đồ theo công nghệ mới.

Ngoài ra chúng tôi còn thực hiện công tác định vị, quan trắc lún và biến dạng các công trình xây dựng bằng các máy đo có độ chính xác cao.

Tham gia đo đạc và thẩm định công tác bản nhà theo ND 61/CP; hiện tại là Nghị định 34/CP tại tất cả các quận nội ngoại thành trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Tham gia đo vẽ bản đồ lập lưới khống chế phục vụ thi công nhiều công trình lớn phục vụ công tác quy hoạch của Thủ Đô, Xây dựng nông thôn mới, thành lập mới Bản đồ Địa chính tỷ lệ 1/200 và 1/500 và thành lập cơ sở dữ liệu phục vụ cho công tác cấp giấy chứng nhận tại 1 số Quận huyện trên địa bàn Thành phố Hà nội. Đo vẽ Bản đồ tỷ lệ 1/500 các tuyến đường như: Tuyến đường Vành đai 1, Tuyến đường Vành đai 2, Tuyến đường Vành đai 2,5, Tuyến đường Vành đai 3, Tuyến đường Vành đai 3,5; tuyến đường Nhật tân - Nội bài Bản đồ phục vụ quy hoạch các dự án lớn như:

Đo đạc lập bản đồ Hiện trạng Tỷ lệ 1/500 phục vụ Xây dựng quy hoạch chi tiết khu chức năng đô thị Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Đo hiện trạng 1.000 ha phục vụ Quy hoạch tổng thể bảo tồn tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích Thành Cổ Hà Nội.

Đo đạc lập bản đồ hiện trạng phục vụ xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An - huyện Thanh Trì .

Đo tuyến 26 km đường dây 500 KV tuyến Hiệp Hoà - Đông Anh - Hà Nội

Đo đạc lập bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác quy hoạch chi tiết Khu Công nghệ Cao Hoà Lạc

Đo đạc lập bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 phục vụ quy hoạch chi tiết Khu Đô thị mới Vạn Phúc – Hà Đông.

Đo đạc lập bản đồ tuyến phố Ngã Tư Vọng – Bắc Linh Đàm, 83 ha bản đồ tuyến phố Lê Duẩn – Ngã Tư Vọng; Đo bản đồ tuyến phố Tôn Đức Thắng –

Ngã Tư Sở, Đo 78 ha bản đồ Đoạn Ngã tư Sở – Vành đai III Phục vụ cho công tác quy hoạch xây dựng đường.

Đo lưới GPS 4 điểm + 212 ha + Số hoá bản đồ 212 ha Khu Đô thị sinh thái Vincom tại quận Long Biên Hà Nội.

Đo đạc, khảo sát lập bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 phục vụ việc cấp Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường trên địa bàn Quận Cầu Giấy. Đo bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 phục vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Bắc An Khánh Lưới KC ảnh 25 điểm, Đo lưới GPS: 20 điểm, bản đồ 1/5000 diện tích 11.917 ha

- Về công tác đo đạc cắm mốc giới:

Công ty tham công tác cắm mốc phục vụ GPMB xây dựng đường nối từ Cầu Nhật Tân đến Sân bay Nội Bài, đo đạc, cắm mốc xây dựng đường sắt đô thị Hà Nội (tuyến số 1), giai đoạn I trên địa bàn huyện Thanh Trì, cắm mốc phục vụ Dự án Xây dựng đường sắt Đô thị Hà Nội, tuyến số 1, giai đoạn I. Cắm mốc quy hoạch sông Nhuệ, Đo đạc cắm mốc Dự án thoát nước giai đoạn 1 - 2, và công tác cắm mốc chỉ giới quy hoạch nhiều tuyến đường trọng điểm quan trọng của Thành phố như; Cắm mốc phục vụ quản lý quy hoạch chi tiết các phường Láng hạ Thanh Xuân, Cắm mốc phục vụ mở rộng cụm cảng Hàng Không, cắm mốc phục vụ chỉnh trang tuyến phố Ngô Gia Tự – Long Biên – Hà Nội, Xác định toạ độ diện tích Cắm mốc khu sinh thái VinCom, Đo lưới GPS, cắm 622 mốc Khu đô thị Đặng Xá - Gia Lâm – HN ...

Ngoài nhiệm vụ chính công ty chúng tôi còn quan tâm đến công tác như :

1 - Tư vấn dịch vụ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất,

Tư vấn về địa chính, làm dịch vụ liên quan tới nhà đất trong công tác địa chính, cho 1 số đơn vị như Quân đội, Công ty chè việt nam, Bệnh viện Y học cổ truyền quân đội. Công ty Cổ phần dịch vụ vận tải Ô tô số 8. Công ty CP thiết bị Điện Hàm Long, Công ty cổ phần Lixeha, Công ty TNHH CHIU YI Việt Nam ..

2 - Tham gia Cam kết môi trường

Tham gia cam kết đánh giá tác động môi trường cho 1 số đơn vị Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà Constresim; Công ty Liên doanh Đại Chân Trời . CT CP đầu tư và xây dựng Lâm Viên. Công ty Cổ phần JD Việt Nam, CT CP VIMECO, Ban QLDA giao thông 2, Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường DA đầu tư xây dựng cầu Mỹ Hòa. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường DA đầu tư XD đoạn tuyến đường 70, Ban QLDA Cầu Giấy ...

Ngoài địa bàn trên thành phố Hà Nội, chúng tôi đã thực hiện đo vẽ bản đồ địa chính, đo tuyến đường phục vụ quy hoạch tại 1 số tỉnh khác như: Lạng sơn, Bắc Ninh, Hưng Yên, Quảng Bình, Thanh Hoá . v .v .

6.12 Thuận lợi, khó khăn 3 năm trước CPH

*** Thuận lợi**

+ Đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề đã có trình độ chuyên môn cao đã làm chủ được công việc.

+ Các công trình do Công ty thi công đều đảm bảo các quy trình và tiêu chuẩn kỹ thuật, tiến độ đề ra, luôn được các đối tác, Chủ đầu tư, nhà thầu trong nước đánh giá cao.

+ Công ty có nhiều lợi thế về khai thác tiềm năng, có uy tín trong nhiều năm về lĩnh vực khảo sát đo đạc, Cắm mốc cấp đất và cắm mốc quy hoạch

+ Có đội ngũ tư vấn địa chính kinh nghiệm, uy tín và trách nhiệm.

+ Công ty có đầy đủ máy móc thiết bị hiện đại, công nghệ sản xuất đáp ứng yêu cầu công việc.

*** Khó Khăn**

Cuộc khủng hoảng tài chính trên toàn cầu đã ảnh hưởng sâu sắc tới nền kinh tế thế giới và nền kinh tế Việt Nam, giá cả vật tư nhiên liệu biến động thất thường theo cả chiều hướng tăng và chiều giảm do đó đã gây ảnh hưởng không nhỏ tới thị trường bất động sản nói chung và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng.

Cơ chế đấu thầu cạnh tranh nên việc tìm kiếm công việc và thị trường gặp nhiều khó khăn. Hơn nữa các đơn vị cùng ngành nghề sản xuất kinh doanh trên địa bàn thành phố càng đông nên việc cạnh tranh để ký được các hợp đồng càng khó khăn.

6.13 Tình hình về đầu tư

Để thực hiện kế hoạch ổn định và phát triển của Công ty cổ phần trong giai đoạn 2015 - 2020, Công ty sẽ đầu tư cho một số phần việc cụ thể sau:

1. Địa điểm khu đất: tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

+ Mục đích: Xây dựng Trụ sở làm việc kết hợp Văn phòng cho thuê

+ Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

+ Phương án Chủ đầu tư đầu tư xây dựng mới

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội

Mục tiêu chính của dự án: Xây dựng trụ sở làm việc của Công ty kết hợp với văn phòng cho thuê.

6.14 Các vấn đề cần tiếp tục xử lý

- Công ty đã thực hiện kiểm tra việc chấp hành Luật thuế đến hết năm 2013 theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 11/11/2014 của Cục Thuế Thành phố Hà Nội. Sau khi Cơ quan thuế kiểm tra, quyết toán thuế 6 tháng đầu năm 2014 của Công ty. Công ty sẽ điều chỉnh các chênh lệch (nếu có) trong Báo cáo Tài chính tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm Công ty chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần.

- Công ty đã có cam kết về các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa có đối chiếu, xác nhận tại thời điểm 30/6/2014. Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối

chiều đầy đủ các khoản nợ phải thu, phải trả này và điều chỉnh các khoản chênh lệch (nếu có) theo qui định trước khi chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần.

PHẦN THỨ HAI

PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN

1. Cơ sở pháp lý

- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;

- Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;

- Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

- Quyết định số 37/2014/QĐ-TTg ngày 18/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành tiêu chí, phân loại doanh nghiệp Nhà nước;

- Căn cứ Quyết định số 4353/QĐ-UBND ngày 25/7 /2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc đổi tên và điều chỉnh cơ cấu tổ chức của Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên Địa chính Hà Nội;

- Giấy chứng nhận kinh doanh số 0100102446, đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 8 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 12 tháng 3 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;

- Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/03/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành các Quy trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 27/05/2014 của UBND thành phố về việc giao kế hoạch tiến độ thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một Thành viên Địa chính Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 4087/QĐ-UBND ngày 01/08/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một Thành viên Địa chính Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 4911/QĐ-STC-BCĐ ngày 14/08/2014 của Trưởng ban chỉ đạo Cổ phần hóa về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một Thành viên Địa chính Hà Nội;

- Căn cứ vào Công văn số 2252/TTg-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 -2015.

2. Tên Công ty:

- Tên gọi đầy đủ của Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI**
- Tên tiếng Anh : HANOI CADASTRAL SURVEY JOINT STOCK COMPANY;
- Tên viết tắt : Công ty Địa chính Hà Nội
- * Tên viết tắt tiếng Anh: **HCSC**
- Biểu tượng :



- Địa chỉ trụ sở chính: Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 9B đường Nguyễn Hồng, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
- Điện thoại : 04.37735170 - 04.37722973 - 04.37722975
- Fax : 0437735170
- Email : ctydiachinhhn@vnn.vn
- Website : www.hcsc.com.vn; www.hcsc.vn

* Về trụ sở của Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội:

a/ Giữ nguyên hiện trạng sử dụng diện tích đất tại 9B đường Nguyễn Hồng - Phường Thành Công - Quận Ba Đình - Hà Nội.

b/ Sau khi cổ phần hoá công ty cổ phần Địa chính Hà Nội sẽ liên doanh với đơn vị có tư cách pháp nhân xây dựng 1998 m² đất tại Phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy để xây dựng Trụ sở công ty kết hợp với văn phòng cho thuê theo Quyết định của UBND thành phố Hà Nội.

3- Mục tiêu của Công ty

- Huy động mọi nguồn vốn đầu tư để mở rộng sản xuất, kinh doanh.
- Phát triển hoạt động kinh doanh theo xu thế phát triển của thị trường.

- Đạt hiệu quả cao trong sản xuất, kinh doanh và phân phối thành quả công bằng cho người lao động.

4 - Hình thức cổ phần hoá, vốn điều lệ:

4.1 Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ vào Công văn số 2252/TTg-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 -2015.

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế của Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội và quy định tại Khoản 1, Điều 4, Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội đề xuất hình thức cổ phần hóa là ***Nhà nước nắm giữ 51% vốn điều lệ.***

4.2 Vốn điều lệ và cơ cấu vốn

Căn cứ xác định Vốn điều lệ

- Căn cứ vào quyết định số:2854/QĐ-UBND ngày 22.6.2015 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội khi thực hiện cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Địa chính Hà Nội.

- Thực tế phần vốn của Chủ sở hữu do Công ty tại thời điểm 30/6/2014 là : 20,525 tỷ đồng.

- Nhu cầu vốn của Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội bao gồm nhu cầu vốn lưu động và vốn đầu tư sau cổ phần hóa (*đầu tư mua sắm thiết bị*) và để đảm bảo nguồn vốn chủ động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, tái cơ cấu nhằm tạo ra một cấu trúc tài chính lành mạnh, tạo tiền đề cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội - Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 - 2017.

- Tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành cổ phần lần đầu ra công chúng

- Vốn điều lệ: 28.800.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
- Số cổ phần 2.880.000 cổ phần.

Công ty xác định Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

TT	Đối tượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ %
1	Vốn Nhà nước	1.561.100	15.611.000.000	54,2
2	Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động trong doanh nghiệp	222.600	2.226.000.000	7,73
3	Cổ phần bán CBCNV mua thêm mức 1	47.700	477.000.000	1,66
4	Cổ phần bán đấu giá công khai cho nhà đầu tư khác	1.048.600	10.486.000.000	36,41
	Tổng	2.880.000	28.800.000.000	100%

6. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Căn cứ Biên bản thẩm tra kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội ngày tháng năm 2014 của.

Căn cứ Quyết định số ngày tháng năm 2014 của phê duyệt Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp Công ty TNHH Một Thành viên Địa chính Hà Nội.

Giá trị thực tế của Công ty TNHH Một Thành viên Địa chính Hà Nội - do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam xác định và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội - do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam xác định vào thời điểm ngày 30/6/2014 được nêu trong bảng 12.

Bảng 12: Giá trị thực tế và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Địa chính Hà Nội tại thời điểm ngày 30/6/2014

Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	46.596.671.230	51.156.670.046	4.559.998.816
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	15.650.532.934	20.114.062.750	4.463.529.816
1. Tài sản cố định	15.650.532.934	20.100.719.023	4.450.186.089
a. TSCĐ hữu hình	2.542.554.089	5.043.869.091	2.501.315.002
b. TSCĐ vô hình	0	0	0
2. Chi phí XDCB dở dang	13.107.978.845	13.107.978.845	0
3. Phải thu dài hạn (gồm cả KC, KQ)			
54 Chi phí trả trước dài hạn			
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	30.946.138.296	30.946.138.296	-
1. Tiền:	596.879.269	296.879.269	-
+ Tiền mặt tồn quỹ	8.726.913	8.726.913	-
+ Tiền gửi ngân hàng	588.152.356	588.152.356	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.000.000.000	7.000.000.000	-
3. Các khoản phải thu	2.804.642.499	2.804.642.499	-
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	8.153.812.637	8.153.812.637	-
5. Tài sản lưu động khác	12.390.803.891	12.390.803.891	-
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (nếu có)	-	96.469.000	96.469.000
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	-	-	-
1. Tài sản cố định			
- Nguyên giá	2.731.504.047	2.731.504.047	
- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.731.504.047)	(2.731.504.047)	
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng	-	-	-
E. Tài sản chờ xử lý	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B + C + D + E)	46.596.671.230	51.156.670.046	4.559.998.816
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	46.596.671.230	51.156.670.046	4.559.998.816
F1. Nợ thực tế phải trả	26.071.287.468	26.071.287.468	-
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng phải nộp NSNN			
F2. Nguồn kinh phí			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(F1+F2)]	20.525.383.762	25.085.382.578	4.559.998.816

6. Ngành nghề SX kinh doanh:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: + Hoạt động đo đạc và bản đồ + Dịch vụ điều tra, đo đạc và lập bản đồ. + Vẽ bản đồ và thông tin về không gian ...	7110
2	Đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính	Điểm a; k1; Chỉ thị 02/2008/CT-Bộ TNMT
3	Tư vấn về địa chính bao gồm: đo vẽ bản đồ địa chính; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, lập và chỉnh lý hồ sơ địa chính	Mục 5.6 TT09/2007/TT Bộ TNMT
4	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu - Tư vấn về môi trường; - Tư vấn về công nghệ khác; - Hoạt động tư vấn khác (trừ tư vấn kiến trúc, kỹ thuật và quản lý, tư vấn pháp luật, tài chính, chứng khoán, hôn nhân có yếu tố nước ngoài)	7490
5	Cung ứng dịch vụ lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	Điều 8 Nghị định 80/2006/NĐ-CP ngày 9/8/2006
6	Chuẩn bị mặt bằng - Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý hoặc các mục đích tương tự ;	4312
7	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810
8	Tư vấn, môi giới bất động sản	6820
9	Xây dựng nhà các loại	4100
10	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
11	Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn thiết bị và dụng cụ đo lường (ngành trắc địa, bản đồ, địa chất, khí tượng thủy văn ...)	4659

12	Giáo dục nghề nghiệp - Chi tiết: Dạy nghề nhằm đào tạo nhân lực kỹ thuật trực tiếp trong sản xuất, dịch vụ có năng lực thực hành nghề tương xứng với trình độ đào tạo	8532
----	---	------

7. Mô hình tổ chức và bố trí lao động:

Do khó khăn về nguồn việc, Công ty không có kế hoạch về tuyển nhân sự, tiếp nhận toàn bộ nhân sự bàn giao từ Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội trên cơ sở sắp xếp lại lao động, giải quyết các trường hợp thôi việc, về hưu theo chế độ đã quy định của Nhà nước.. Chi tiết như sau:

- Tổng số lao động có tên trong Doanh nghiệp chuyển sang Công ty cổ phần: 148 người trong đó :

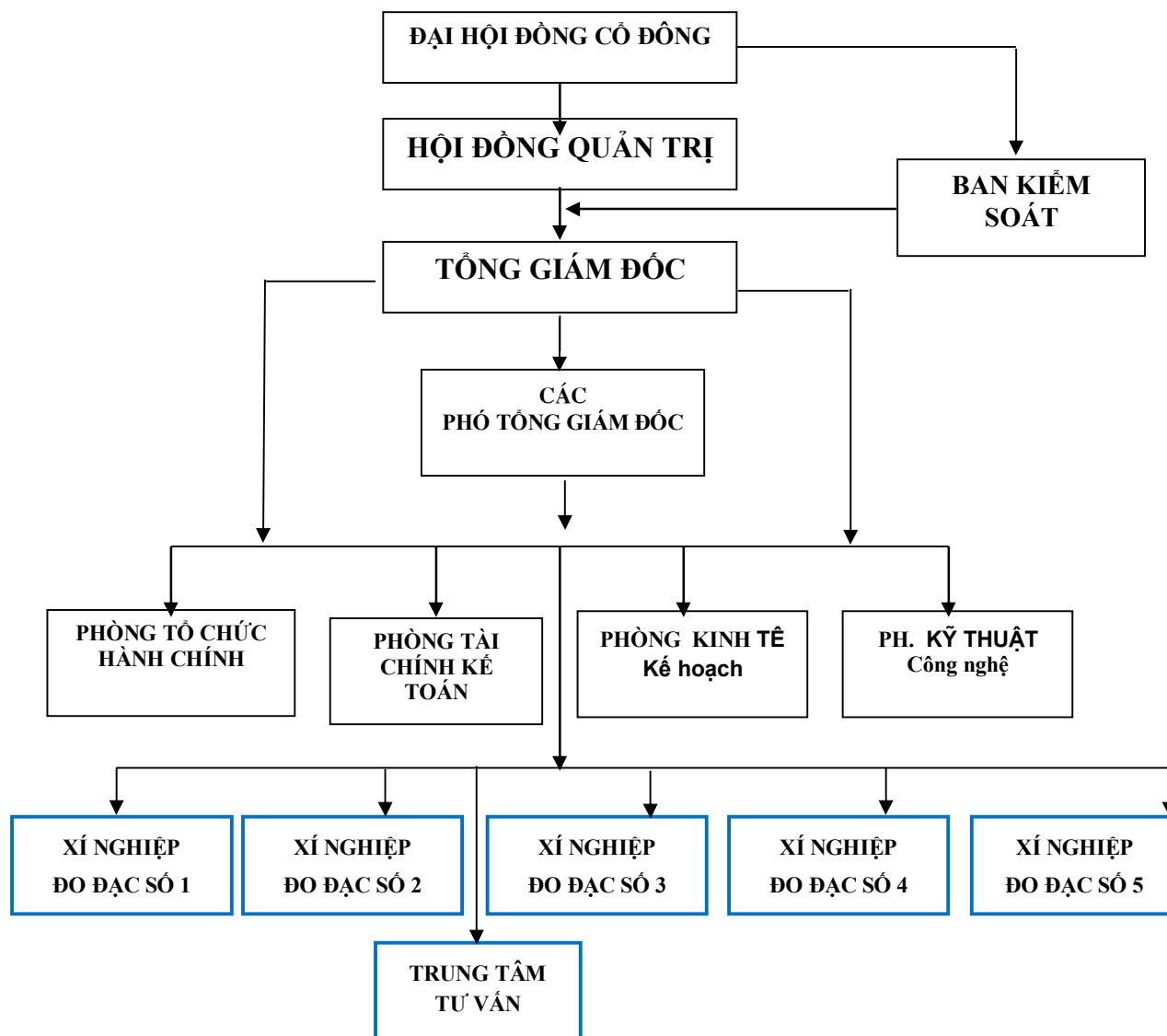
* Phân theo trình độ

+ Cán bộ có trình độ thạc sỹ:	03 người
+ Cán bộ có trình độ đại học:	111 người
+ Cán bộ có trình độ cao đẳng, trung cấp:	24 người
+ CNKT:	10 người

* Phân theo thời hạn hợp đồng

- + Lao động không thuộc diện ký HĐ lao động : 5 người : 3,37 %
- + Lao động hợp đồng không xác định thời hạn: 124 người : 83,78 %
- + Lao động hợp đồng từ 12 tháng đến 36 tháng: 19 người : 12.80 %
- + Lao động hợp đồng thời vụ: 0 người

* *Mô hình tổ chức*



Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

Tổng giám đốc: Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phó Tổng giám đốc: Phó Tổng giám đốc giúp việc cho Tổng giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty theo sự phân công hoặc ủy quyền của Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng: Kế toán trưởng phụ trách thực hiện công tác tài chính, kế toán thống kê của Công ty.

Các phòng ban chức năng Công ty:

Thực hiện các chức năng quản lý theo nhiệm vụ được phân công. Bao gồm:

- Phòng Tổ chức Hành chính
- Phòng Tài chính - Kế toán.
- Phòng Kinh tế - Kế hoạch
- Phòng Kỹ thuật - Công nghệ

Các đơn vị sản xuất trực thuộc Công ty:

Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trực thuộc Công ty bao gồm các Xí nghiệp, Trung tâm:

- Xí nghiệp đo đạc bản đồ số 1;
- Xí nghiệp đo đạc bản đồ số 2;
- Xí nghiệp đo đạc bản đồ số 3;
- Xí nghiệp đo đạc bản đồ số 4;
- Xí nghiệp đo đạc bản đồ số 5;
- Trung tâm Tư vấn - Địa chính

8. Phương án đầu tư và chiến lược của doanh nghiệp sau cổ phần hóa

8.1 Mục tiêu phát triển Công ty

- Định hướng phát triển của Công ty là dựa trên nền tảng phát triển – gia tăng giá trị. Ổn định và phát triển những gì đã có - gia tăng các giá trị về chất lượng sản phẩm và giá trị lợi nhuận.

- Nâng cao năng lực, tăng khả năng cạnh tranh của Công ty cổ phần, đưa Công ty cổ phần phát triển bền vững.

- Phát huy tính năng động, sáng tạo của tập thể cán bộ công ty trong công tác tìm kiếm thông tin dự án, công tác đấu thầu; nắm bám các dự án có nguồn vốn lành mạnh, các dự án của địa phương nhằm ổn định nguồn thu của Công ty.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án "Trụ sở làm việc, văn phòng cho thuê" tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy.

- Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất, thương mại và dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh nhằm tối đa hoá lợi nhuận có thể có được của Công ty, nâng cao giá trị Công ty và không ngừng cải thiện đời sống, điều kiện làm việc, thu nhập cho người lao động và làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

- Xác định con người là sức mạnh cốt lõi, Công ty luôn chú trọng đào tạo phát triển nguồn nhân lực sẵn có và có chính sách thu hút nguồn nhân lực bên ngoài để đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh.

- Ngoài yếu tố con người cần tập trung đầu tư máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ hiện đại là nền tảng để tạo ra những sản phẩm, công trình có chất lượng cao, đáp ứng được yêu cầu ngày càng khắt khe về chất lượng của đối tác.

- Tiếp tục phát huy thế mạnh của Công ty trong lĩnh vực Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, cắm mốc, đo đạc địa chính, Tư vấn Địa chính, đánh giá tác động môi trường. Ngoài ra mở rộng phát triển lĩnh vực xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, đo đạc công trình.

- Không ngừng xây dựng và phát triển thương hiệu và uy tín của Công ty trên thị trường.

- Phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nguồn lực sẵn có; chú trọng ứng dụng tối đa khoa học kỹ thuật, đổi mới công nghệ; đổi mới cơ chế quản lý, tăng tính chủ động sáng tạo cho các đơn vị; kiện toàn tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn để giảm giá thành nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Tiếp tục củng cố và phát huy vai trò tích cực của tổ chức Đảng, Đoàn thể trong Công ty cổ phần.

8.2 Dự kiến các chỉ tiêu chính thực hiện sau 03 năm cổ phần hoá như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đ.vị tính	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	28.800	28.800	28.800
2	Doanh thu	Triệu đồng	26.000	28.080	28.600
	- Tốc độ tăng trưởng	%		8 %	10 %
3	Tổng chi phí	Triệu đồng	24.024	25.966	26.427
4	Nộp ngân sách -Tốc độ tăng trưởng	Triệu đồng	3,4	3,7 8 %	3,8 10 %
5	Lợi nhuận sau thuế -Tốc độ tăng trưởng	Triệu đồng	1.482	1.600 8 %	1.760 10 %
6	Tỷ lệ cổ tức %	%năm	3,34%	4,09%	4,12%
7	Cổ tức/cổ phiếu	đồng	334	409	412
8	Trích các quỹ	Triệu đồng	518	560	571
9	Lao động bình quân	Người	150	150	150
10	Thu nhập bình quân	Triệu đồng	5,5	6,0	6,5

8.3 Giải pháp thực hiện của Công ty sau cổ phần hoá

+ Sau khi thực hiện xong công tác cổ phần hoá, trong giai đoạn 2015 - 2018 nhiệm vụ của Công ty cổ phần tiếp tục thực hiện và hoàn thành việc xây dựng trụ sở làm việc văn phòng cho thuê của Công ty ở tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đồng thời với công việc xây dựng trụ sở đó, Công ty tiếp tục triển khai công tác sản xuất kinh doanh trên cơ sở phương án sản xuất kinh mới của Công ty cổ phần, với các ngành nghề đăng ký kinh doanh đã được phê duyệt; trong đó sản phẩm chủ yếu của Công ty vẫn là sản phẩm đo đạc và bản đồ các loại, Tư vấn địa chính, đánh giá tác động môi trường, phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước

của các ngành, các cấp trong các lĩnh vực: quy hoạch đô thị, xây dựng công trình, quản lý đất đai và phục vụ các nhu cầu trong đời sống dân sinh của người dân.

Tuỳ theo yêu cầu thực tế trong mỗi thời điểm phát triển đất nước, Công ty sẽ thực hiện các công việc của các dự án đầu tư trên cơ sở các ngành nghề được phép kinh doanh theo nhu cầu của các chủ đầu tư.

+ Giai đoạn sau năm 2017 và các năm tiếp theo, Công ty tiếp tục duy trì, ổn định và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở các ngành nghề đăng ký đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời thực hiện các công việc chuyên ngành đo đạc bản đồ được các cơ quan quản lý Nhà nước giao thực hiện.

*** Đầu tư và nguồn vốn :**

Để thực hiện kế hoạch ổn định và phát triển của Công ty cổ phần trong giai đoạn 2015 - 2020, Công ty sẽ đầu tư cho một số phần việc cụ thể sau:

1. Địa điểm khu đất: tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

+ Mục đích: Xây dựng Trụ sở làm việc kết hợp Văn phòng cho thuê

+ Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

+ Phương án Chủ đầu tư đầu tư xây dựng mới

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội

Mục tiêu chính của dự án: Xây dựng trụ sở làm việc của Công ty kết hợp với văn phòng cho thuê.

6.3. Quy mô, công suất:

. Diện tích khu đất xây dựng công trình	:	1.998 m ²
. Diện tích xây dựng	:	695 m ²
. Tổng diện tích sàn xây dựng (phần nổi)	:	13.310 m ²
. Tổng diện tích sàn xây dựng (tầng hầm)	:	2.690 m ²
. Mật độ xây dựng	:	34,8%
. Tầng cao công trình	:	19 tầng nổi và 02 tầng hầm

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư	Tiến độ	Nguồn vốn
1	Xây dựng trụ sở làm việc của Công ty tại Phường Dịch Vọng Quận Cầu giấy	165 tỷ	2015-2018	Liên doanh
2	Mua sắm máy móc, thiết bị, công nghệ phục vụ công tác SXKD của Công ty	1,5 tỷ	2015-2016	Quỹ đầu tư phát triển

Thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua tuy đã đạt được nhiều thành công nhưng cũng gặp nhiều khó khăn, thách thức. Công việc không ổn định, nguồn việc không đều và thiếu, mức độ cạnh tranh trên thị trường ngày càng tăng tạo nguy cơ cho sự phát triển ổn định của Công ty. Để đạt được các mục tiêu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra trong giai đoạn 2015 - 2017 và những năm tiếp theo đòi hỏi toàn thể cán bộ, đảng viên, công nhân viên trong Công ty phải tiếp tục phấn đấu nhiều hơn nữa, phải thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp trong đó tập trung vào các nội dung chính sau đây:

• Giải pháp về thị trường

- Tích cực quảng bá và khẳng định thương hiệu của Công ty thông qua chất lượng thực hiện các công trình trong phạm vi Hà Nội và trên cả nước, nâng cao chất lượng dịch vụ và thông qua chất lượng dịch vụ để tạo niềm tin nơi khách hàng từ đó mở rộng thị trường, thị phần cho Công ty.

- Có chế độ đãi ngộ hợp lý nhằm động viên, khuyến khích toàn thể CBCNV tìm kiếm nguồn việc làm cho Công ty.

- Phát huy thế mạnh, uy tín của Công ty đã được khẳng định trong lĩnh vực khảo sát, đo đạc, cắm mốc, dịch vụ tư vấn, đánh giá tác động Môi trường, và đội ngũ con người có trình độ chuyên môn cao, kinh nghiệm lâu năm làm lợi thế cạnh tranh với các đối thủ trên thị trường.

- Duy trì và mở rộng mối quan hệ với Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường; các Sở: Xây dựng, Giao thông, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và

Môi trường; Viện Quy hoạch và Xây dựng Hà Nội, các Ban Quản lý dự án, các Tổng Công ty và các quận, huyện ... để nắm bắt kịp thời nhu cầu đầu tư phát triển của các nhà đầu tư từ đó có kế hoạch tiếp cận để dành cơ hội tốt nhất được tham gia vào các dự án sẽ được triển khai.

- Nghiên cứu để mở thêm các văn phòng đại diện của các xí nghiệp tại các địa phương trên địa bàn thành phố, nhằm bám sát các địa bàn có tiềm năng để khai thác thêm các nguồn việc, đáp ứng kịp thời mọi nhu cầu của thị trường trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời duy trì và tăng cường mở rộng phạm vi hoạt động ở địa bàn một số tỉnh, thành phố trên cả nước.

- Hoàn thiện trang Web thông tin điện tử một cách khoa học, chuyên nghiệp và dễ tra cứu nhằm truyền tải các thông tin cần thiết của Công ty đến với khách hàng.

- Xây dựng tiêu chuẩn hệ thống thông tin khách hàng, chuẩn hóa hệ thống quản lý chất lượng, hoàn thiện chính sách tiếp cận, phục vụ khách hàng để không ngừng tạo uy tín của Công ty với khách hàng.

- **Giải pháp về công nghệ**

- Đầu tư mua sắm các trang thiết bị, máy móc hiện đại, đổi mới công nghệ để có thể tiếp cận được với công nghệ kỹ thuật tiên tiến nhằm đáp ứng được các yêu cầu thực tiễn của sản xuất kinh doanh, nâng cao năng xuất lao động, tạo được khả năng cạnh tranh trên thị trường và được thị trường chấp nhận.

- Tiếp cận với Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường ... nhằm tìm kiếm các đề tài khoa học có tính ứng dụng cao trong thực tiễn, lấy đó làm tiền đề để tìm kiếm nguồn công việc ổn định, lâu dài.

- Chú trọng nghiên cứu công nghệ mới thông qua tiếp nhận chuyển giao công nghệ tiên tiến một cách nhanh chóng và hiệu quả

- Chuẩn hóa thống nhất quản lý tổng thể doanh nghiệp. Ứng dụng công nghệ thông tin trong tất cả các nghiệp vụ của Công ty, các xí nghiệp; 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. Khai thác triệt để mạng công nghệ thông tin điện tử để thu thập thông tin và quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty.

- **Giải pháp về quản lý**

- Tiết kiệm chi phí: Rà soát từng bộ phận sản xuất, sử dụng lao động hợp lý, thực hiện các giải pháp thực hành tiết kiệm chi phí sản xuất, đặc biệt là chi phí quản lý nhằm hạ giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Hoàn thiện mô hình tổ chức mới của Công ty, điều chỉnh các đơn vị trực thuộc trong Công ty cho phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Sắp xếp và hoàn thiện lại các đơn vị sản xuất theo đúng danh nghĩa là xí nghiệp, có đủ năng lực về chuyên môn và năng lực quản lý về mọi mặt, có tinh thần trách nhiệm cao trong sản xuất kinh doanh, tạo tiền đề cho sự phát triển của Công ty.

- Tăng cường giao tính chủ động và chịu trách nhiệm cho các xí nghiệp trong việc quản lý đơn vị về mọi mặt, đặc biệt trong việc quản lý người lao động thuộc đơn vị mình .

- Tăng cường công tác quản lý chất lượng sản phẩm, đặc biệt ngay tại các đơn vị sản xuất nhằm tạo ra các sản phẩm tốt, giảm chi phí thời gian có được sản phẩm, nâng cao giá trị ngày công lao động.

- **Giải pháp về đào tạo**

- Nghiên cứu, tìm hiểu kỹ nhu cầu thị trường để định hướng phát triển cho các đơn vị trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh đã có và những ngành nghề mới. Bổ sung cán bộ có trình độ kỹ thuật và trình độ quản lý vào các khâu trọng yếu, đào tạo lại và đào tạo nâng cao trình độ kỹ thuật cho người lao động.

PHẦN THỨ BA
TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Tổ chức thực hiện.

Nội dung công việc	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
Thời điểm phê duyệt Quyết định Phương án cổ phần hóa	Tháng 12/2014
Thông qua quy chế bán đấu giá, nội dung công bố thông tin bán đấu giá cổ phần; thông báo công khai tại doanh nghiệp, nơi bán đấu giá và trên các phương tiện thông tin đại chúng về việc bán đấu giá cổ phần	Tháng 2/2015
Tổ chức đăng ký tham dự đấu giá, thu tiền đặt cọc và chuẩn bị đấu giá; tổ chức đấu giá, thông báo kết quả và tổ chức thu tiền bán cổ phần	Tháng 2/2015
Thu tiền mua cổ phần của người lao động	Tháng 3/2015
Báo cáo với cơ quan có thẩm quyền về việc thực hiện phương án cổ phần và bán đấu giá cổ phần và đề xuất phương án xử lý cổ phần bán chưa hết (nếu có).	Tháng 3/2015
Chuyển tiền thu từ bán cổ phần về tài khoản phong tỏa của doanh nghiệp	Tháng 3/2015
Ban chỉ đạo cổ phần hóa xác định số tiền được để lại doanh nghiệp và khoản phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp khi cổ phần hóa	Tháng 4/2015
Tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất để thành lập Công ty cổ phần, thông qua điều lệ, phương án sản xuất kinh doanh, bầu Hội đồng quản trị, ban kiểm soát và bộ máy điều hành công ty cổ phần	Tháng 5/2015
Căn cứ kết quả Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần sẽ tiến hành thủ tục đăng ký kinh doanh, nộp lại con dấu của Doanh nghiệp Nhà nước và xin khắc dấu mới, cấp mã số của Công ty cổ phần.	Tháng 6/2015
Thực hiện in sổ cổ đông và trao trả sổ cổ đông cho các cổ đông; chuẩn bị bàn giao doanh nghiệp: Lập Báo cáo tài chính, quyết toán thuế tại thời điểm chính thức chuyển sang	Tháng 6/2015

công ty cổ phần, xác định lại phần vốn nhà nước tại thời điểm đăng ký doanh nghiệp chính thức chuyển sang Công ty cổ phần, tổ chức thực hiện bàn giao và quyết toán chi phí cổ phần hóa	
---	--

2. Kiến nghị

- Thành phố sớm đầu tư mở đường Nguyễn Văn Huyền kéo dài theo quy hoạch để Công ty có đường vào đầu tư xây dựng tại khu đất tại Phường Dịch Vọng Quận Cầu Giấy theo quy định.

- Đối với các khoản nợ phải thu khó đòi đặc biệt là các Chủ đầu tư là các Ban QLDA thuộc nguồn vốn Ngân sách; công ty đã thực hiện xong hợp đồng, đã trả sản phẩm, đã xuất hoá đơn tài chính trả cho Chủ đầu tư nhưng Chủ đầu tư không xác nhận công nợ do chưa có vốn; Công ty đề nghị với Ban chỉ đạo Cổ phần hoá doanh nghiệp Thành phố cho Công ty được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi để đảm bảo thu hồi vốn cho Công ty và chi trả tiền lương cho người lao động.

Đề nghị các sở Ban ngành, Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Địa chính Hà Nội xem xét, trình Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt phương án cổ phần hóa theo hình thức, quy mô và cơ cấu vốn điều lệ mà doanh nghiệp đã cân nhắc và lựa chọn phù hợp với chủ trương định hướng của Đảng và Nhà nước; tạo điều kiện cho doanh nghiệp phát triển nhanh, ổn định lâu dài sau khi chuyển thành Công ty cổ phần.

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 2014

**Tổ trưởng tổ giúp việc
Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty**

Nguyễn Đức Hòa