

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV DUYÊN HẢI QUẢNG NINH KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ.**

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH MTV DUYÊN HẢI QUẢNG NINH**

## **Tổ chức thực hiện bán đấu giá**



**HANOI STOCK EXCHANGE**  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

### **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818

## **Tổ chức tư vấn và thực hiện đấu giá**



### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT**

Địa chỉ: Tầng 6 tòa nhà TTXVN, 79 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3728 0921 Fax: (84-24) 3728 0920

## **Tổ chức phát hành**

### **CÔNG TY TNHH MTV DUYÊN HẢI QUẢNG NINH**

Địa chỉ: Tầng 2 Khách sạn Hữu Nghị, Phường Hoà Lạc,  
Thành phố Móng Cái, Tỉnh Quảng Ninh

Điện thoại: 0203 2212588 Fax: 0203 3887359

## MỤC LỤC

<b>I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>1</b>
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>2</b>
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	2
2. Doanh nghiệp cổ phần hóa.....	2
3. Tổ chức tư vấn .....	2
<b>III. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN LIÊN QUAN ĐẾN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHỨNG .....</b>	<b>3</b>
1. Căn cứ pháp lý về đợt chào bán.....	3
2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần.....	4
<b>IV. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>6</b>
1. Giới thiệu chung về doanh nghiệp cổ phần hóa.....	6
2. Ngành nghề kinh doanh .....	7
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu .....	9
4. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty trước khi cổ phần hóa.....	9
5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần .....	12
6. Giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa .....	12
7. Tài sản chủ yếu của Công ty.....	14
8. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, liên doanh .....	18
9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa .....	19
10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	25
<b>V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC SAU CỔ PHẦN HÓA CỦA CÔNG TY.....</b>	<b>26</b>
1. Thông tin chung về công ty cổ phần.....	26
2. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau cổ phần hóa	26
2.1 Mục tiêu, định hướng phát triển sau cổ phần hóa.....	26
2.2 Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa.....	27
2.3 Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa .....	29
2.4 Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa.....	30
2.5 Kế hoạch đầu tư phát triển .....	30
2.6 Các giải pháp thực hiện để đạt được kế hoạch: .....	31
2.7 Cơ cấu tổ chức và bố trí nhân sự của Công ty sau cổ phần hóa .....	33
2.8 Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa .....	34

<b>VI. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>38</b>
1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần .....	38
2. Dự kiến chi phí cổ phần hóa .....	39
<b>VII. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>	<b>40</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	40
2. Rủi ro pháp lý .....	42
3. Rủi ro từ đợt chào bán .....	42
4. Rủi ro đặc thù.....	42
5. Rủi ro khác.....	43
<b>VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐÀU RA CÔNG CHỨNG: .....</b>	<b>43</b>
1. Chủ sở hữu vốn nhà nước .....	43
2. Tổ chức phát hành.....	43
3. Tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp .....	44
4. Tổ chức kiểm toán .....	44
5. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng.....	44
<b>IX. KẾT LUẬN.....</b>	<b>44</b>

## **DANH MỤC BẢNG**

Bảng 1. Bảng cơ cấu lao động chuyển sang công ty cổ phần.....	12
Bảng 2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại 0h ngày 01/01/2017 .....	13
Bảng 3. Chi tiết về từng vị trí lô đất Công ty đang sử dụng tại thời điểm 31/12/2017 .....	15
Bảng 4. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.....	17
Bảng 5. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2017 .....	17
Bảng 6. Cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận 03 năm trước cổ phần hóa.....	19
Bảng 7. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa .....	21
Bảng 8. Một số máy móc thiết bị của Công ty .....	22
Bảng 9. Kết quả SXKD của Công ty 3 năm trước cổ phần hóa .....	23
Bảng 10. Một số các chỉ tiêu tài chính của Công ty 3 năm trước cổ phần .....	24
Bảng 11. Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa .....	29
Bảng 12. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty 3 năm sau cổ phần hóa .....	30
Bảng 13. Hoạt động đầu tư và phát triển giai đoạn 2018-2020.....	30
Bảng 14. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa .....	39
Bảng 15. Dự toán chi phí cổ phần hóa.....	39

## **DANH MỤC HÌNH**

Hình 1. Sơ đồ tổ chức hiện tại của Công ty .....	10
Hình 2. Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa.....	34

## **I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

- Bán đấu giá cổ phần : Là hình thức bán cổ phần của doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá, ở đây cụ thể là cổ phần của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh
- Nhà đầu tư : Là tổ chức kinh tế và cá nhân trong và ngoài nước theo quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần
- Ban chỉ đạo cổ phần hoá : Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh
- TVSI : Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- DTT : Doanh thu thuần
- LNST : Lợi nhuận sau thuế
- VCSH : Vốn chủ sở hữu
- NPT : Nợ phải trả
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh
- GTDN : Giá trị doanh nghiệp
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- CP : Cổ phần
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- BCTC : Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh
- XDCCB : Xây dựng cơ bản

## **II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

#### **VĂN PHÒNG TỈNH ỦY QUẢNG NINH**

Bà: Đỗ Thị Hoàng                      Chức vụ: Phó Bí thư Thường trực Tỉnh ủy, Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Ông Hoàng Bá Nam                      Chức vụ: Chánh Văn phòng Tỉnh ủy, Phó trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa

Và các thành viên khác theo quyết định số 302-QĐ/TU ngày 10/08/2016 về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa các doanh nghiệp trực thuộc Văn phòng Tỉnh ủy và Quyết định số 961-QĐ/TU ngày 16/03/2018 về việc bổ sung, thay thế thành viên Ban Chỉ đạo cổ phần hóa các doanh nghiệp trực thuộc Văn phòng Tỉnh ủy.

Bản công bố thông tin này do Doanh nghiệp cổ phần hóa và Tổ chức tư vấn xây dựng đã được Ban chỉ đạo cổ phần hóa thông qua.

### **2. Doanh nghiệp cổ phần hóa**

#### **CÔNG TY TNHH MTV DUYÊN HẢI QUẢNG NINH**

Ông: Nguyễn Văn Thắng              Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là đầy đủ, chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

### **3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT**

Ông Lê Thanh Tùng                      Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

*(Theo Giấy ủy quyền số 144/2016/UQ-TGD ngày 16/3/2016 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt)*

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh cung cấp.

Bản công bố thông tin chỉ có giá trị tham khảo, các nhà đầu tư phải tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư dựa trên các nội dung công bố thông tin và tình hình thực tế của doanh nghiệp.

### **III. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN LIÊN QUAN ĐẾN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHỨNG**

#### **1. Căn cứ pháp lý về đợt chào bán**

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Công văn số 53/TTg-ĐMDN, ngày 11/01/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2011-2015;
- Quyết định số 06-QĐ/TU ngày 27/10/2015 của Ban thường vụ Tỉnh ủy Quảng Ninh về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp, đổi mới Công ty TNHH MTV Duyên Hải, Công ty TNHH MTV Trung đại ô tô và Thiết bị máy mỏ và Công ty TNHH MTV In Quảng Ninh trực thuộc Tỉnh ủy;
- Kế hoạch số 07-KH/VPTU ngày 21/03/2016 về thực hiện công tác chuyển đổi các Công ty TNHH MTV Duyên Hải, Công ty TNHH MTV Trung đại ô tô và Thiết bị máy mỏ và Công ty TNHH MTV In Quảng Ninh do Tỉnh ủy sở hữu 100% vốn điều lệ trực thuộc Văn phòng Tỉnh ủy thành công ty cổ phần năm 2016;
- Quyết định số 653-QĐ/TU ngày 14/07/2017 của Tỉnh ủy Quảng Ninh về việc sửa đổi nội dung Quyết định số 06-QĐ/TU ngày 27/10/2015 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp, đổi mới Công ty TNHH MTV Duyên Hải, Công ty TNHH MTV Trung đại ô tô và Thiết bị máy mỏ và Công ty TNHH MTV In Quảng Ninh trực thuộc Tỉnh ủy;
- Quyết định số 302-QĐ/TU ngày 10/08/2016 về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa các doanh nghiệp trực thuộc Văn phòng Tỉnh ủy;
- Quyết định số 961-QĐ/TU ngày 16/03/2018 về việc bổ sung, thay thế thành viên Ban Chỉ đạo cổ phần hóa các doanh nghiệp trực thuộc Văn phòng Tỉnh ủy;
- Quyết định số 42/QĐ-VPTU ngày 21/03/2016 của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh năm 2016;
- Quyết định số 773-QĐ/TU ngày 30/11/2017 của Tỉnh ủy Quảng Ninh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh;
- Quyết định số 982-QĐ/TU ngày 30/03/2018 của Tỉnh ủy Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh.

## **2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần**

### **2.1 Thông tin cơ bản về tổ chức chào bán và cổ phiếu chào bán**

- Tên tổ chức chào bán : Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh
- Trụ sở chính : Tầng 2 khách sạn Hữu Nghị, phường Hoà Lạc, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh
- Vốn điều lệ dự kiến sau : 19.500.000.000 đồng  
cổ phần hóa (Mười chín tỷ năm trăm triệu đồng)
- Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa:
  - + Cổ phần nhà nước nắm : 0 cổ phần tương đương 0 đồng, chiếm 0% vốn điều giữ lệ công ty cổ phần.
  - + Cổ phần bán ưu đãi cho : 72.900 cổ phần tương đương 729.000.000 đồng, CBCNV theo năm công chiếm 3,74% vốn điều lệ công ty cổ phần tác
  - + Cổ phần bán ưu đãi cho : 114.100 cổ phần tương đương 1.141.000.000 đồng, CBCNV cam kết làm chiếm 5,85% vốn điều lệ công ty cổ phần việc lâu dài
  - + Cổ phần bán đấu giá : 1.763.000 cổ phần tương đương 17.630.000.000 đồng, chiếm 90,41% vốn điều lệ công ty cổ phần công khai
- Tổng số lượng cổ phần : 1.763.000 cổ phần  
bán đấu giá công khai (Một triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn cổ phần)
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần (mười nghìn đồng/một cổ phần)
- Giá khởi điểm : 15.100 đồng/cổ phần
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

### **2.2 Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đấu giá**

#### **2.2.1 Thời gian và địa điểm đăng ký tham dự đấu giá và nộp tiền đặt cọc**

Theo Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

#### **2.2.2 Địa điểm và thời gian tổ chức đấu giá**

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.



### **2.2.3 Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc**

Theo Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

## **2.3 Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần bán cho người lao động**

Cổ phần bán cho CBCNV được thực hiện qua 2 hình thức, cụ thể:

### **2.3.1 Cổ phần bán cho CBCNV theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong Công ty**

Số lượng cổ phần Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh chào bán ưu đãi cho người lao động theo năm công tác tính đến thời điểm Phê duyệt giá trị doanh nghiệp là **72.900** cổ phần, chiếm **3,74%** vốn điều lệ của công ty cổ phần.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là “*giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)*” tương ứng với 6.000 đồng/cổ phần.

### **2.3.2 Cổ phần CBCNV mua theo hình thức cam kết làm việc lâu dài tại Công ty**

Số lượng cổ phần Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh bán cho người lao động mua theo hình thức cam kết làm việc lâu dài tại Công ty là **114.100** cổ phần, chiếm **5,85%** vốn điều lệ của công ty cổ phần.

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là 15.100 đồng/cổ phần - giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá công khai ra công chúng.

## **2.4 Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài**

Tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan. Hiện tại Công ty đang có ngành nghề kinh doanh bán buôn, bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào. Căn cứ theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công Thương về việc công bố lộ trình thực hiện hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, theo đó ngành nghề kinh doanh bán buôn, bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào không thuộc danh mục được phép kinh doanh của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Vì vậy, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

## **2.5 Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng**

Tất cả cổ phần của Công ty Cổ phần Duyên Hải Quảng Ninh tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông. Đối với cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên công tác bị hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi. Đối với cổ phần bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài tại Công ty, sau khi hết thời gian cam kết sẽ được chuyển thành cổ phần phổ thông.

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.

## **IV. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Giới thiệu chung về doanh nghiệp cổ phần hóa**

#### **1.1 Tên, địa chỉ của doanh nghiệp cổ phần hóa**

- Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY TNHH MTV DUYÊN HẢI QUẢNG NINH**
- Tên gọi ngắn gọn : **CÔNG TY DUYÊN HẢI QUẢNG NINH**
- Địa chỉ : Tầng 2 khách sạn Hữu Nghị, phường Hoà Lạc, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh
- Điện thoại : 0203 2212588
- Fax : 0203 3887359
- Người đại diện : Ông Nguyễn Văn Thắng  
theo pháp luật Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty
- Vốn điều lệ thực : 17.170.915.444 đồng  
góp tính đến thời (Mười bảy tỷ, một trăm bảy mươi triệu, chín trăm mười  
điểm 31/12/2017) năm nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn đồng)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 5700101387 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2005 thay đổi lần thứ 9 ngày 08 tháng 04 năm 2015

#### **1.2 Lịch sử hình thành và phát triển**

Công ty TNHH một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh, hoạt động trong lĩnh vực Du lịch, Khách sạn, thương mại tổng hợp...

Tiền thân của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh là Doanh nghiệp đoàn thể Công ty Duyên Hải Quảng Ninh được thành lập theo Quyết định số 1396-QĐ/UB ngày 15/07/1993 của UBND Tỉnh Quảng Ninh. Trụ sở chính đặt tại Phường Hồng Hà, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Vốn kinh doanh khi mới thành lập là 8.348.147.623 đồng.

Tại thời điểm thành lập, Công ty Duyên Hải Quảng Ninh gồm có 06 đơn vị trực thuộc:

- Xí nghiệp than 30-4;
- Xí nghiệp sản xuất dịch vụ tổng hợp;
- Xí nghiệp nước khoáng Quảng Ninh;
- Khách sạn Hồng Hà;
- Khách sạn Tiên Long;
- Xưởng sửa chữa ô tô Hạ Long.

Trong quá trình hoạt động SXKD, một số đơn vị trực thuộc trước kia của Công ty đã tách ra thành các Công ty, đơn vị độc lập, Công ty tiếp tục thành lập các đơn vị trực thuộc mới đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh và phát triển của Công ty.

Năm 2003, Công ty chuyển trụ sở chính từ TP Hạ Long ra đặt tại tầng II, Khách sạn Hữu Nghị I, Đường Nguyễn Du, Phường Hòa Lạc, TP.Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Năm 2005, theo chủ trương của Chính phủ, Công ty Duyên Hải được chuyển đổi từ doanh nghiệp đoàn thể Công ty Duyên Hải thành Công ty TNHH một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh theo Quyết định số 54/QĐ/UB ngày 07/01/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

Hiện nay Công ty gồm có 04 đơn vị trực thuộc sau:

- Khách sạn Hữu Nghị (Bao gồm cơ sở I và cơ sở II)
- Phòng Xuất nhập khẩu – Lữ hành;
- Cửa hàng thương mại Bắc Luân.

Ngoài ra Công ty còn tham gia liên doanh với nước ngoài trong dự án Khu đô thị Phường Hoàng tại Móng Cái và Cửa hàng miễn thuế Móng Cái.

## **2. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 5700101387 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2005 thay đổi lần thứ 9 ngày 08 tháng 04 năm 2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

<b>STT</b>	<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
1	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931 (Chính)
2	Bán buôn thực phẩm	4632
3	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
5	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
6	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
7	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599
8	Xây dựng nhà các loại	4100

**Bản công bố thông tin Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh**

<b>STT</b>	<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
9	Phá dỡ	4311
10	Chuẩn bị mặt bằng	4312
11	Lắp đặt hệ thống điện	4321
12	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
13	Xây dựng công trình công ích	4220
14	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
15	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
16	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
17	Bán buôn tổng hợp	4690
18	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
19	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	5621
20	Khai thác và thu gom than cứng	0510
21	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
22	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
23	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
24	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
25	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
26	Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy	4542
27	Bán buôn gạo	4631
28	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	4634
29	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4669
30	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
31	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương	5011
32	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	5012
33	Bốc xếp hàng hóa	5224
34	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
35	Điều hành tua du lịch	7912
36	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
37	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
38	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
39	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
40	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530

<b>STT</b>	<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
41	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
42	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
43	Khai thác và thu gom than non	0520
44	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
45	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
46	Bán buôn đồ uống	4633
47	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Đồ uống có cồn; - Đồ uống không cồn.	4659
48	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021
49	Đại lý du lịch	7911
50	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610
51	Khai thác và thu gom than bùn	0892
52	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
53	Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)	4512
54	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
55	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh	4771
56	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
57	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
58	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
59	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	4773
60	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662

### **3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu**

Các sản phẩm và dịch vụ chủ yếu của Công ty bao gồm:

- Dịch vụ du lịch lữ hành;
- Kinh doanh nhà hàng khách sạn;
- Kinh doanh cửa hàng thương mại và cửa hàng miễn thuế;
- Thương mại xuất nhập khẩu.

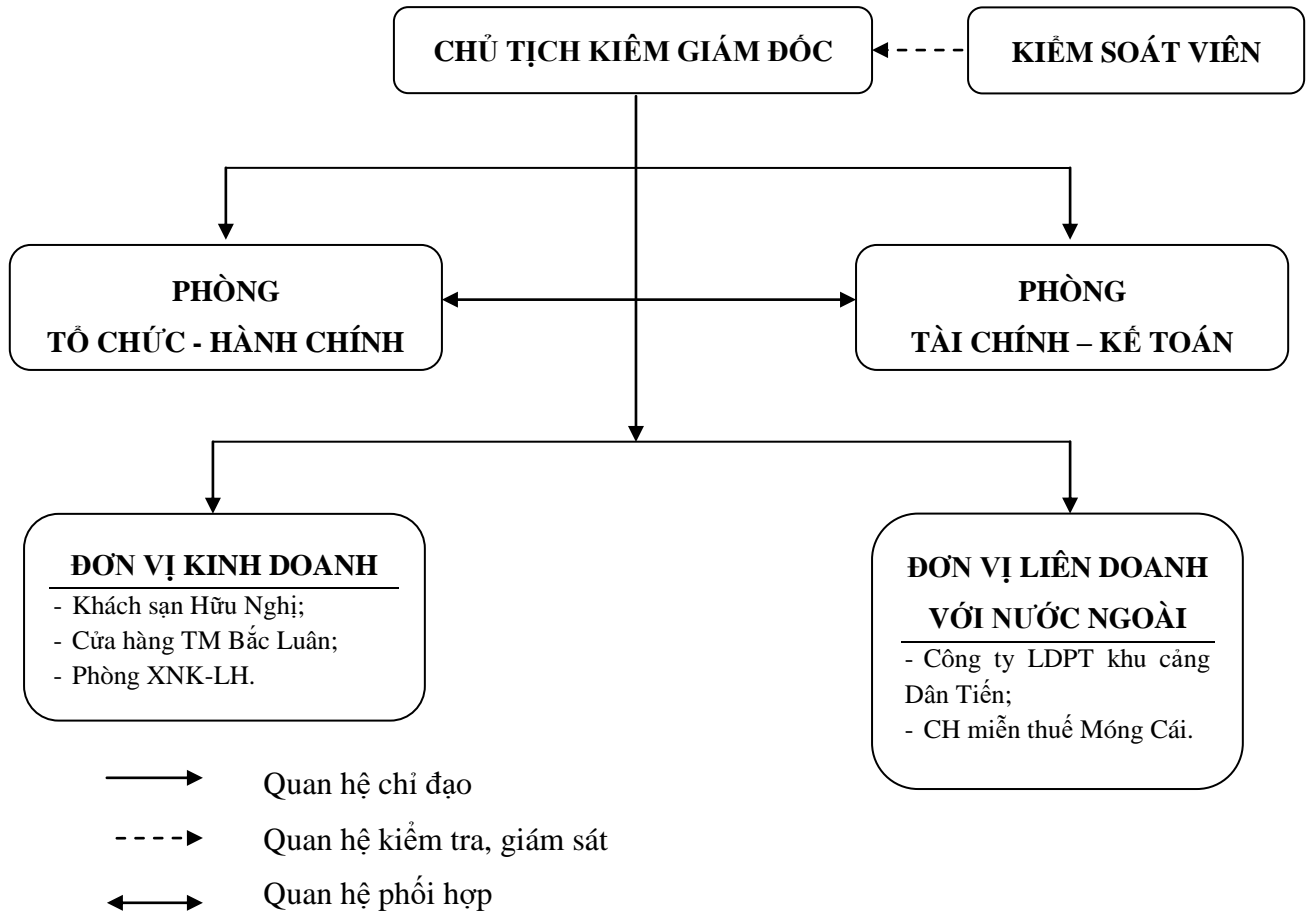
### **4. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty trước khi cổ phần hóa**

#### **4.1 Mô hình quản lý của Công ty**

Tổ chức bộ máy quản lý của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh gồm: Chủ tịch kiêm Giám đốc, kiểm soát viên không chuyên trách, các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc và đơn vị liên doanh.

#### 4.2 Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty

Hình 1. Sơ đồ tổ chức hiện tại của Công ty



(Nguồn: Theo Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

❖ **Các phòng ban chức năng bao gồm:**

- Phòng Tổ chức - Hành chính
- Phòng Tài chính – Kế toán

❖ **Các đơn vị kinh doanh bao gồm:**

- Khách sạn Hữu Nghị
- Cửa hàng thương mại Bắc Luân
- Phòng Xuất nhập khẩu – Lữ hành

❖ **Các đơn vị liên doanh bao gồm:**

- Cửa hàng miễn thuế Móng Cái
- Công ty liên doanh phát triển khu cảng Dân Tiến

❖ **Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban:**

🌈 **Chức năng, nhiệm vụ cơ bản của Phòng Tổ chức – Hành chính**

▪ **Chức năng**

Phòng Tổ chức - Hành chính là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện công tác tổ chức, lao động tiền lương, công tác hành chính – tổng hợp, văn thư - lưu trữ, công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật, bảo hộ lao động, chế độ chính sách, chăm sóc sức khỏe cho người lao động.

▪ **Nhiệm vụ**

- Dự thảo các văn bản đối nội, đối ngoại, thực hiện nghiệp vụ văn phòng;
- Kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong Công ty thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế Công ty;
- Làm đầu mối liên lạc cho mọi thông tin của Giám đốc Công ty.

✚ **Chức năng, nhiệm vụ cơ bản của Phòng Tài chính – Kế toán**

▪ **Chức năng**

Phòng Tài chính - Kế toán là phòng chuyên môn, nghiệp vụ chịu sự lãnh đạo của Ban Giám đốc mà trực tiếp là Giám đốc Công ty. Có chức năng tham mưu cho Giám đốc trong việc quản lý các lĩnh vực liên quan đến tài chính kế toán.

▪ **Nhiệm vụ**

- Thực hiện công tác tài chính – kế toán;
- Thực hiện công tác kiểm toán nội bộ;
- Thực hiện công tác quản lý tài sản;
- Thực hiện công tác thanh quyết toán hợp đồng kinh tế;
- Kiểm soát các chi phí hoạt động của Công ty;
- Quản lý vốn, tài sản của Công ty, tổ chức, chỉ đạo công tác kế toán trong toàn Công ty.

✚ **Chức năng nhiệm vụ cơ bản của Khách sạn Hữu Nghị**

▪ **Chức năng**

Khách sạn Hữu Nghị là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự lãnh đạo và tuân theo phương hướng hoạt động chung của Công ty. Thực hiện hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn mang lại doanh thu theo chỉ đạo và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty.

▪ **Nhiệm vụ**

Cung cấp dịch vụ khách sạn, phòng nghỉ và các dịch vụ kèm theo, mang lại doanh thu cho Công ty.

✚ **Chức năng, nhiệm vụ cơ bản của Cửa hàng thương mại Bắc Luân**

▪ **Chức năng**

Cửa hàng thương mại Bắc Luân là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự lãnh đạo và tuân theo phương hướng hoạt động chung của Công ty. Thực hiện hoạt động kinh doanh hàng hóa mang lại doanh thu theo chỉ đạo và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty.

▪ **Nhiệm vụ**

Kinh doanh bán hàng thương mại phục vụ khách du lịch qua Cửa khẩu quốc tế Bắc Luân.

✚ **Chức năng nhiệm vụ của Phòng xuất nhập khẩu – Lữ hành**

▪ **Chức năng**

Phòng Xuất nhập khẩu – Lữ hành là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự lãnh đạo và tuân theo phương hướng hoạt động chung của Công ty. Thực hiện hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa, cung cấp dịch vụ lữ hành quốc tế, mang lại doanh thu theo chỉ đạo và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty.

▪ **Nhiệm vụ**

- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Cung cấp dịch vụ Lữ hành Quốc tế.

## 5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

Nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, phát huy được năng lực của người lao động sau khi chuyển sang loại hình công ty cổ phần; dựa trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của Công ty, nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động, Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

- Công ty sẽ sử dụng số cán bộ công nhân viên đáp ứng yêu cầu của công ty cổ phần và có nhu cầu làm việc tiếp.

- Giải quyết chính sách theo quy định cho cán bộ công nhân viên có đủ điều kiện nghỉ chế độ, và cho cán bộ công nhân viên chưa đủ điều kiện nghỉ chế độ nhưng có nguyện vọng nghỉ.

Công ty dự kiến cơ cấu lao động sau cổ phần hóa như sau:

**Bảng 1. Bảng cơ cấu lao động chuyển sang công ty cổ phần**

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Phân theo trình độ</b>	<b>53</b>	<b>100,00</b>
1	Trên đại học	2	3,77
2	Đại học	24	45,28
3	Cao đẳng, trung cấp	10	18,87
4	Lao động phổ thông	3	5,66
5	Khác (Chứng chỉ, bằng nghề)	14	26,42
<b>II</b>	<b>Phân theo thời hạn hợp đồng</b>	<b>53</b>	<b>100,00</b>
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	41	77,36
2	Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	10	18,87
4	Hợp đồng thời vụ hoặc dưới 1 năm	0	0,00
5	Không thuộc đối tượng ký hợp đồng	2	3,77
<b>III</b>	<b>Phân theo giới tính</b>	<b>53</b>	<b>100,00</b>
1	Nam	25	47,17
2	Nữ	28	52,83

(Nguồn: Theo Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

## 6. Giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 773-QĐ/TU ngày 30/11/2017 của Tỉnh ủy tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 và Hồ sơ tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh, giá trị thực tế tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh cụ thể như sau:



- ❖ Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp
  - Giá trị sổ sách : **24.538.183.251** đồng
  - Giá trị xác định lại : **34.293.806.971** đồng
  - Chênh lệch : **9.755.623.720** đồng
- ❖ Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp
  - Giá trị sổ sách : **19.436.115.457** đồng
  - Giá trị xác định lại : **29.191.739.177** đồng
  - Chênh lệch : **9.755.623.720** đồng

**Bảng 2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại 0h ngày 01/01/2017**

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
<b>A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)</b>	<b>24.538.183.251</b>	<b>34.293.806.971</b>	<b>9.755.623.720</b>
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>11.779.327.593</b>	<b>20.098.718.943</b>	<b>8.319.391.350</b>
1. Tài sản cố định	10.875.676.301	19.195.067.651	8.319.391.350
a. Tài sản cố định hữu hình	10.875.676.301	19.195.067.651	8.319.391.350
b. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm giá trị quyền sử dụng đất)	-	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	619.971.110	619.971.110	-
3. Các khoản phải thu dài hạn	271.996.829	271.996.829	-
4. Tài sản dài hạn khác	11.683.353	11.683.353	-
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>12.758.855.658</b>	<b>14.147.388.028</b>	<b>1.388.532.370</b>
1. Tiền	3.652.421.149	3.652.431.483	10.334
a. Tiền mặt tồn quỹ	1.533.246.666	1.533.257.000	10.334
b. Tiền gửi ngân hàng	2.119.174.483	2.119.174.483	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.475.447.123	1.475.447.123	-
3. Các khoản phải thu	5.825.049.072	5.825.049.072	-
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	632.197.812	632.197.812	-
5. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	1.173.740.502	2.562.262.538	1.388.522.036
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b>	-	<b>47.700.000</b>	<b>47.700.000</b>
<b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>	-	-	-
<b>B. Tài sản không cần dùng</b>	-	-	-
<b>C. Tài sản chờ thanh lý</b>	-	-	-

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
<b>D. Tài sản chờ bàn giao cho địa phương theo Quyết định của Cơ quan có thẩm quyền (*)</b>	<b>2.151.920.823</b>	<b>2.151.920.823</b>	<b>-</b>
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>2.138.096.550</b>	<b>2.138.096.550</b>	<b>-</b>
<b>II. TS lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>13.824.273</b>	<b>13.824.273</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+ B+ C+ D)</b>	<b>26.690.104.074</b>	<b>36.445.727.794</b>	<b>9.755.623.720</b>
<b>Trong đó:</b>			
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>24.538.183.251</b>	<b>34.293.806.971</b>	<b>9.755.623.720</b>
<b>E1. Nợ thực tế phải trả</b>	<b>5.102.067.794</b>	<b>5.102.067.794</b>	<b>-</b>
<b>E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP {A- (E1+E2)}</b>	<b>19.436.115.457</b>	<b>29.191.739.177</b>	<b>9.755.623.720</b>

(Trích hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

(\*) Về Tài sản chờ bàn giao cho địa phương theo Quyết định của Cơ quan có thẩm quyền:

Tài sản chờ bàn giao không tính vào giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2016 là giá trị tài sản trên đất tại khu đất Đại lộ Hòa Bình, TP. Móng Cái và khu đất tại Cửa hàng miễn thuế Móng Cái có nguyên giá: 3.079.238.371 đồng, đã khấu hao 1.175.461.218 đồng, giá trị còn lại 1.903.777.153 đồng.

Ngoài ra, tài sản chờ bàn giao còn khoản chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang chờ bàn giao có giá trị còn lại 234.319.397 đồng và tài sản ngắn hạn chờ bàn giao có giá trị còn lại 13.824.273 đồng.

Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh có trách nhiệm làm thủ tục bàn giao tài sản và các thủ tục liên quan khác cho Văn phòng Tỉnh Ủy Quảng Ninh liên quan đến tài sản đã loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp theo nội dung tại Văn bản số 1511.1-CV/VPTU ngày 28/11/2017 của Văn phòng Tỉnh Ủy Quảng Ninh. Mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến tài sản tại hai khu đất trên do Văn phòng Tỉnh Ủy Quảng Ninh quyết định.

## 7. Tài sản chủ yếu của Công ty

### 7.1 Tình hình đất đai của Công ty

Tình hình đất đai Công ty đang quản lý và sử dụng tại thời điểm 31/12/2017 cụ thể như sau:

**Bảng 3. Chi tiết về từng vị trí lô đất Công ty đang sử dụng tại thời điểm 31/12/2017**

STT	Vị trí	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Cơ sở pháp lý
1	Tại đường Nguyễn Du - Phường Hòa Lạc - TP Móng Cái - tỉnh Quảng Ninh	849,9	Xây dựng khách sạn Hữu Nghị	- Thuê đất trả tiền hàng năm. Thời gian thuê 11 năm (hết hạn sử dụng ngày 31/12/2027)	- Quyết định số 809/ QĐ-UB ngày 23/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh; - Hợp đồng thuê đất số 503/HĐTĐ ngày 06/9/2016 của Sở Tài nguyên và môi trường; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CD 919744.
2	Tại đường Hữu Nghị, Phường Hòa Lạc, TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	9.930,1	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch	- Thuê đất trả tiền hàng năm. Thời gian thuê đất 50 năm (hết hạn sử dụng ngày 19/08/2055)	- Quyết định số 2940/ QĐ-UB ngày 19/8/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh; - Hợp đồng thuê đất số 501/HĐTĐ ngày 06/9/2016 của Sở Tài nguyên và môi trường. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AD 582449
3	Cửa khẩu quốc tế Bắc Luân, Phường Trần Phú, TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	1.340,9	Xây dựng cửa hàng miễn thuế	- Thuê đất trả tiền hàng năm. Thời gian thuê đất 20 năm (hết hạn sử dụng tháng 10/2016)	- Quyết định số 2676- QĐ/UB ngày 18/10/1996 của UBND tỉnh Quảng Ninh; - Hợp đồng thuê đất số 502/HĐTĐ ngày 06/9/2016 của Sở Tài nguyên và môi trường; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số H 103580 - Công văn số 7815/ UBND - QLĐĐ1 ngày 30/11/2016 V/v đề nghị xin gia hạn thời gian thuê đất kinh doanh cửa hàng miễn thuế.
<b>Tổng</b>		<b>12.120,9</b>			

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

❖ **Ghi chú:**

- Khu đất tại Cửa khẩu quốc tế Bắc Luân, Phường Trần Phú, TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh sẽ được tiếp tục sử dụng theo hiện trạng và sử dụng đúng mục đích đến hết ngày 31/12/2018 theo Quyết định gia hạn thuê đất của UBND tỉnh Quảng Ninh. Sau thời hạn trên Công ty sẽ tiến hành bàn giao đất lại cho UBND tỉnh Quảng Ninh theo quy định.

Căn cứ Quyết định số 4474/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh để thực hiện cổ phần hóa, phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty như sau:

STT	Vị trí	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Cơ sở pháp lý
1	Tại đường Nguyễn Du - Phường Hòa Lạc - TP Móng Cái - tỉnh Quảng Ninh	849,9	Xây dựng khách sạn Hữu Nghị (cơ sở 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thuê đất trả tiền hàng năm.</li> <li>- Thời gian thuê 11 năm (hết hạn sử dụng ngày 31/12/2027)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 23/03/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh;</li> <li>- Hợp đồng thuê đất số 503/HĐTĐ ngày 06/9/2016 ký với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ninh;</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CD 919744.</li> </ul>
2	Tại đường Hữu Nghị, Phường Hòa Lạc, TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	9.930,1	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch (cơ sở 2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thuê đất trả tiền hàng năm.</li> <li>- Thời gian thuê đất 50 năm (hết hạn sử dụng ngày 19/08/2055)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2940/QĐ-UB ngày 19/8/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh;</li> <li>- Hợp đồng thuê đất số 501/HĐTĐ ngày 06/9/2016 ký với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ninh;</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AD 582449.</li> </ul>
<b>Tổng</b>		<b>10.780</b>			

Theo Phương án sử dụng đất đã được phê duyệt, các lô đất của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh đều được sử dụng theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm. Căn cứ Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần có quy định: “Đối với tài sản do doanh nghiệp cổ phần hóa thuê, mượn, nhận góp vốn liên doanh, liên kết và các tài sản khác không phải của doanh nghiệp thì không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa”. Do đó, không xác định giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp của Công ty.

## 7.2 Tình hình tài sản cố định chủ yếu của Công ty

Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/01/2017) như sau:

**Bảng 4. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Loại tài sản	Nguyên giá theo sổ kế toán	GTCL theo sổ kế toán (1)	GTCL khi xác định lại GTDN (2)	Chênh lệch (2) – (1)
<b>A</b>	<b>TSCĐ đang dùng</b>	<b>22.484.394.386</b>	<b>10.875.676.301</b>	<b>19.195.067.651</b>	<b>8.319.391.350</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	21.058.116.147	10.875.676.301	18.682.363.329	7.806.687.028
2	Máy móc, thiết bị	481.778.423	-	194.360.196	194.360.196
3	Phương tiện vận tải	567.594.364	-	142.214.545	142.214.545
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-	-
5	Tài sản cố định khác	376.905.452	-	176.129.581	176.129.581
6	TSCĐ vô hình	-	-	-	-
<b>B</b>	<b>TSCĐ không cần dùng</b>	-	-	-	-
<b>C</b>	<b>TSCĐ chờ thanh lý</b>	-	-	-	-
<b>D</b>	<b>TSCĐ chờ bàn giao theo quyết định của Cơ quan thẩm quyền</b>	<b>3.079.238.371</b>	<b>1.903.777.153</b>	<b>1.903.777.153</b>	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>25.563.632.757</b>	<b>12.779.453.454</b>	<b>21.098.844.804</b>	<b>8.319.391.350</b>

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 để cổ phần hóa - Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

**Bảng 5. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2017**

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại (31/12/2017)
<b>1</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>25.563.632.757</b>	<b>13.907.058.167</b>	<b>11.656.574.590</b>
	- Nhà cửa, vật kiến trúc	24.073.761.788	12.533.084.698	11.540.677.090
	- Máy móc thiết bị	524.978.423	524.978.423	0
	- Phương tiện vận tải	567.594.364	567.594.364	0
	- Tài sản cố định khác	397.298.182	281.400.682	115.897.500
<b>2</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>25.563.632.757</b>	<b>13.907.058.167</b>	<b>11.656.574.590</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của Công ty Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

- **Nhà cửa, vật kiến trúc:** Chủ yếu là văn phòng làm việc, khách sạn, Cửa hàng bán hàng của Công ty.
- **Máy móc thiết bị:** Chủ yếu là các máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thiết bị quản lý chủ yếu phục vụ cho công tác văn phòng.
- **Phương tiện vận tải:** Bao gồm xe ô tô con phục vụ công tác lãnh đạo.
- **Thiết bị dụng cụ quản lý:** Chủ yếu là máy photocopy, máy in.

## **8. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, liên doanh**

### **8.1 Chủ sở hữu**

#### **Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh**

- Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Hồng Hà, Thành phố Hạ Long, Quảng Ninh
- Tỷ lệ vốn Nhà nước tại Công ty: 100% Vốn Điều lệ

### **8.2 Công ty con**

Công ty không có công ty con.

### **8.3 Công ty liên doanh liên kết:**

#### **❖ Công ty liên doanh phát triển khu cảng Dân Tiến**

Địa chỉ: Xã Hải Xuân – TP Móng Cái - Tỉnh Quảng Ninh

Tổng vốn đầu tư: 40.000.000 USD tương đương 645.200.000.000 VND.

Vốn điều lệ: 30.000.000 USD trong đó Bên Việt Nam góp 6.000.000 USD chiếm 20% vốn pháp định, Bên nước ngoài góp 24.000.000 USD chiếm 80% vốn pháp định.

Nội dung hợp tác liên doanh: Xây dựng cảng Dân Tiến; Đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu đô thị du lịch và thương mại Phụng Hoàng.

Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 45/GP- UB ngày 27 tháng 6 năm 2003 và thay đổi lần thứ 2 số: 221.022.000.107 ngày 28 tháng 12 năm 2007 do UBND tỉnh Quảng Ninh cấp.

Công ty liên doanh phát triển khu cảng Dân Tiến được góp vốn thành lập trên cơ sở Hợp đồng liên doanh giữa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh và Công ty Good Wishes Development Ltd Hồng Kông được ký kết ngày 03/06/2003 và bản sửa đổi số 1 của Hợp đồng liên doanh được ký ngày 18/12/2007. Thời hạn của hợp đồng là 50 năm kể từ ngày thành lập. Việc phân chia lợi nhuận căn cứ vào lợi nhuận ròng sau khi hoàn thành nghĩa vụ với nhà nước và trích lập các quỹ sẽ được chia cho các Bên theo tỷ lệ góp vốn. Tại nội dung bản sửa đổi số 1 Hợp đồng liên doanh quy định: Bên Nước ngoài đồng ý cho Bên Việt Nam vay tiền góp Vốn Điều lệ không tính lãi. Bên Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền vay góp Vốn Điều lệ cho Bên Nước ngoài ngay bằng phần lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Liên doanh phát triển khu cảng Dân Tiến. Sau khi hoàn trả hết toàn bộ số tiền vay góp Vốn Điều lệ cho Bên Nước ngoài, Bên Việt Nam mới được nhận phần lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Liên doanh phát triển khu cảng Dân Tiến. Vì vậy trên thực tế, Công ty Duyên Hải chưa đóng góp tiền tham gia góp Vốn Điều lệ với Công ty liên doanh.

Mục tiêu hoạt động chính của Công ty liên doanh ban đầu là xây dựng bến cảng Dân Tiến. Năm 2007, Công ty bổ sung thêm hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu đô thị du lịch và thương mại Phụng Hoàng. Đối với dự án xây dựng Cảng Dân Tiến, do Phía Nước ngoài gặp khó khăn về tài chính nên dự án đang tạm ngừng triển khai thực hiện. Phía Công ty Duyên Hải đã xin rút khỏi dự án xây dựng cảng Dân Tiến và đã được UBND tỉnh Quảng Ninh đồng ý cho rút khỏi dự án tại công văn số 1081/UBND-GT2 ngày 21/03/2012. Hiện tại, Công ty chỉ tham gia vào dự án khu đô thị Phụng Hoàng. Dự án được quy hoạch với tổng diện tích là 393 ha và được chia làm hai đợt:

- Đợt 1: Quy mô diện tích 150 ha. Thời gian thực hiện 06 năm (năm 2005-2010) chia làm 04 giai đoạn, mỗi giai đoạn thực hiện trong 1,5 năm.
- Đợt 2: Thời gian thực hiện trong khoảng 11 năm (năm 2010-2020). Quy mô là phần diện tích còn lại của khu đô thị - du lịch 243 ha.

Theo Quyết định số 1244/QĐ-UBND ngày 09/05/2006 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, du lịch và thương mại Phương Hoàng (Giai đoạn I) tại xã Hải Xuân, thị xã Móng Cái: Diện tích quy hoạch là 36,24 ha. Thời gian thực hiện là 03 năm (năm 2006 đến năm 2008). Do gặp nhiều khó khăn về tài chính, đến thời điểm hiện tại, dự án Khu đô thị du lịch và thương mại Phương Hoàng mới cơ bản hoàn thiện được Giai đoạn 1 (Đợt 1) của Dự án với các hạng mục: San nền, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện. Các giai đoạn tiếp theo của Dự án sẽ tiếp tục triển khai thực hiện trong thời gian tới.

Do hoạt động của liên doanh chưa có lợi nhuận nên phía Công ty Duyên Hải chưa được hưởng bất kỳ lợi ích gì từ dự án này.

**❖ Cửa hàng miễn thuế Móng Cái**

Địa chỉ: Cửa khẩu quốc tế Bắc Luân, Phường Trần Phú, TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh

Cửa hàng Miễn thuế Móng Cái được góp vốn thành lập trên cơ sở Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Duyên Hải Quảng Ninh và Công ty Good Wishes Development Ltd Hồng Kông được ký kết ngày 25/08/2004 để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng miễn thuế Móng Cái.

Diện tích đất sử dụng: 1.340,9m<sup>2</sup>

Phạm vi kinh doanh: kinh doanh hàng hóa miễn thuế tại Khu đất trong khu vực Cửa khẩu Quốc tế Móng Cái (Cửa khẩu Bắc Luân).

Giấy chứng nhận đầu tư số 222 22 000101 chứng nhận lần đầu ngày 10/11/2014 do Ban Quản lý khu kinh tế Quảng Ninh cấp (Cấp đổi Giấy phép đầu tư số 2431/GP ngày 12/11/2004 và Giấy phép đầu tư điều chỉnh số 2431/GPĐC ngày 05/04/2005 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp).

Tổng vốn đầu tư: 1.000.000 USD do Bên nước ngoài góp. Bên Việt Nam có trách nhiệm làm thủ tục xin thuê đất xây dựng cửa hàng tại khu vực cửa khẩu và các thủ tục giấy tờ kinh doanh có liên quan.

Phân chia lợi nhuận: lợi nhuận ròng của Cửa hàng sẽ được phân chia căn cứ vào kết quả quyết toán hàng tháng của kế toán theo tỷ lệ Bên Việt Nam được 40% và Bên Nước ngoài được 60%.

Thời gian hoạt động của dự án: đến 10/11/2024.

**9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa**

**9.1 Tình hình hoạt động kinh doanh**

**9.1.1 Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ của Công ty qua các năm:**

**Bảng 6. Cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận 03 năm trước cổ phần hóa**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Khoản mục	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>35.991</b>	<b>100%</b>	<b>83.708</b>	<b>100%</b>	<b>34.186</b>	<b>100%</b>	<b>46.224</b>	<b>100%</b>
a	Dịch vụ thương mại, XNK	18.256	50,72%	65.455	78,19%	8.676	25,38%	6.050	13,09%
b	Dịch vụ Du lịch	4.644	12,90%	4.091	4,89%	11.358	33,22%	27.733	60,00%
c	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	8.960	24,89%	9.675	11,56%	9.441	27,62%	9.515	20,58%
d	Dịch vụ bán hàng hóa	1.166	3,24%	1.695	2,03%	1.696	4,96%	1.748	3,78%
e	Dịch vụ khác	2.965	8,24%	2.792	3,34%	3.015	8,82%	1.177	2,55%

**Bản công bố thông tin Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh**

TT	Khoản mục	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>15.004</b>	<b>100%</b>	<b>12.147</b>	<b>100%</b>	<b>12.376</b>	<b>100%</b>	<b>11.238</b>	<b>100%</b>
a	Dịch vụ thương mại, XNK	5.573	37,14%	1.945	16,01%	1.099	8,88%	730	6,50%
b	Dịch vụ Du lịch	706	4,71%	648	5,33%	1.381	11,16%	2.327	20,71%
c	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	5.029	33,51%	5.765	47,46%	5.783	46,73%	5.810	51,70%
d	Dịch vụ bán hàng hóa	731	4,87%	997	8,21%	1.098	8,87%	1.193	10,62%
e	Dịch vụ khác	2.965	19,76%	2.792	22,98%	3.015	24,36%	1.177	10,47%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm 4 lĩnh vực cung cấp dịch vụ chính: Dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu, dịch vụ du lịch, dịch vụ nhà hàng khách sạn, dịch vụ bán hàng hóa và dịch vụ khác (cho thuê mặt bằng). Trong đó, doanh thu từ dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu của Công ty biến động không ổn định qua các năm. Cụ thể từ năm 2015, doanh thu từ hoạt động thương mại xuất nhập khẩu tăng trưởng 258% so với năm 2014, chiếm tỷ trọng lên tới 78,2% trong tổng doanh thu thuần. Tuy nhiên từ năm 2016 trở đi, doanh thu từ hoạt động này giảm mạnh xuống chỉ còn 8,7 tỷ đồng (tương ứng với mức tỷ trọng 25,4% trong cơ cấu doanh thu thuần) và 6,1 tỷ đồng (tương ứng với mức tỷ trọng 13,1% trong cơ cấu doanh thu thuần) trong năm 2017. Nguyên nhân chính là do trong năm 2015 Công ty mở rộng hoạt động kinh doanh, ngoài việc cung cấp dịch vụ xuất nhập khẩu ủy thác 2 mặt hàng chủ yếu là quặng kim loại và than, Công ty kinh doanh nhập khẩu trực tiếp quặng kim loại và than, do đó doanh thu và giá vốn tăng đột biến. Tuy nhiên, hoạt động này của Công ty gặp khó khăn, tỉ giá trong năm biến động mạnh khiến hoạt động kinh doanh này của Công ty không hiệu quả. Theo đó, lợi nhuận gộp của hoạt động này sụt giảm mạnh.

Hoạt động bán hàng của Công ty được thực hiện chủ yếu thông qua cửa hàng thương mại Bắc Luân với sản phẩm chủ yếu là bánh kẹo, đồ thủ công mỹ nghệ... phục vụ khách du lịch. Doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động này rất ổn định và có xu hướng tăng nhẹ qua các năm. Bên cạnh đó, dịch vụ nhà hàng khách sạn là hoạt động mang lại doanh thu tương đối ổn định cho Công ty (khoảng 9 tỷ đồng/năm). Đây cũng là hoạt động kinh doanh mang lại lợi nhuận gộp cao nhất và ổn định cho Công ty (khoảng hơn 5 tỷ đồng/năm và chiếm tỷ trọng bình quân 44,85% trong cơ cấu lợi nhuận gộp qua các năm). Một phần nguyên nhân là do hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu chịu ảnh hưởng lớn của sự biến động trên thị trường, với các yếu tố thay đổi không ngừng như tỷ giá, lãi suất, việc ký kết các hiệp định kinh tế và thay đổi chính sách về thuế. Trong khi mảng kinh doanh nhà hàng khách sạn ít chịu ảnh hưởng hơn từ những biến động trên. Cùng với đó, đặc trưng của kinh tế vùng biên, chịu sự tác động của quan hệ chính trị giữa hai nước cũng là một yếu tố ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.



Ngoài ra, Công ty có thêm nguồn thu nhập từ hoạt động kinh doanh cửa hàng miễn thuế. Đây là hoạt động kinh doanh liên kết với đối tác nước ngoài. Hàng năm, Công ty được phân chia lợi nhuận từ cửa hàng sau khi xác định kết quả hoạt động kinh doanh. Cụ thể:

TT	Khoản mục	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Thu từ cửa hàng miễn thuế	371.773.555	859.983.134	952.864.848	1.378.899.280

*(Nguồn: Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)*

### 9.1.2 Nguyên vật liệu và sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu

Với ngành nghề kinh doanh chủ yếu là khách sạn và kinh doanh cửa hàng thương mại và cửa hàng miễn thuế, nguồn nguyên liệu hàng hóa đầu vào của Công ty bao gồm:

Đối với hoạt động kinh doanh nhà hàng khách sạn, nguồn nguyên liệu đầu vào chủ yếu là các loại thực phẩm, đồ uống. Công ty luôn tuân thủ các quy định về vệ sinh an toàn thực phẩm, nguồn nguyên liệu tươi sống đầu vào được nhập từ các nhà cung cấp uy tín, đã làm việc nhiều năm với Công ty. Quá trình chế biến thực phẩm được giám sát bởi các cán bộ phụ trách bếp có kinh nghiệm, mẫu thực phẩm được lưu và bảo quản, kiểm tra khi cần thiết. Công ty cũng được cấp chứng nhận an toàn vệ sinh thực phẩm, đảm bảo các điều kiện được Nhà nước quy định.

Đối với hoạt động kinh doanh thương mại, hàng hóa nhập vào rất đa dạng như hàng thủ công mỹ nghệ, đặc sản các vùng miền, nước hoa, thuốc lá, các mặt hàng tiêu dùng... Nguồn gốc xuất xứ của hàng hóa được Công ty kiểm tra kỹ càng, các giấy tờ chứng minh nguồn gốc hàng hóa luôn đầy đủ. Chất lượng hàng và thời hạn sử dụng, quy cách hàng hóa cũng được quan tâm kiểm tra. Các đối tác cung cấp hàng hóa là đối tác lâu năm, đảm bảo uy tín và nguồn hàng luôn ổn định.

Với đặc thù ngành nghề và nguồn nguyên vật liệu như trên, việc biến động giá cả thị trường nguyên vật liệu đầu vào sẽ ảnh hưởng lớn đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Do đó, định kỳ hàng năm Công ty sẽ phải lập kế hoạch mua sắm nguyên vật liệu và có sự điều chỉnh kế hoạch kịp thời khi có thay đổi về kế hoạch kinh doanh cũng như sự biến động về giá cả thị trường nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh được ổn định.

### 9.1.3 Chi phí sản xuất

**Bảng 7. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Khoản mục	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
1	Doanh thu thuần	35.078	100,00	83.708	100,00	34.186	100,00	46.224	100,00
2	Giá vốn hàng bán	20.075	57,23	71.561	85,49	21.810	63,80	34.986	75,69
3	Chi phí tài chính	10	0,03	600	0,72	2	0,01	10	0,02
4	Chi phí bán hàng	3.834	10,93	1.097	1,31	1.369	4,00	1.097	2,37
5	Chi phí QLDN	13.173	37,55	11.250	13,44	11.602	33,94	10.473	22,66
	<b>Tổng chi phí</b>	<b>37.092</b>	<b>105,74</b>	<b>84.509</b>	<b>100,96</b>	<b>34.783</b>	<b>101,75</b>	<b>46.566</b>	<b>100,74</b>

*(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)*

Tỷ trọng giá vốn hàng bán so với doanh thu thuần của Công ty biến động không ổn định, giao động ở mức trong khoảng 57-85% trong cơ cấu doanh thu thuần. Nguyên nhân của sự biến động không ổn định là do: (1) Năm 2015, Công ty chuyển hướng không chỉ cung cấp dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu mà Công ty trực tiếp kinh doanh xuất nhập khẩu quặng kim loại và than, do đó doanh thu và giá vốn tăng đột biến. Tuy nhiên, hoạt động này của Công ty gặp khó khăn, tỉ giá trong năm biến động mạnh khiến hoạt động kinh doanh này của Công ty không hiệu quả. Theo đó tỷ trọng giá vốn hàng bán trên doanh thu cao nhất trong các năm; (2) Năm 2017, Công ty đẩy mạnh hoạt động du lịch lữ hành bằng cách thực hiện một số chính sách ưu đãi để thu hút khách Trung Quốc sang du lịch tại Việt Nam để tăng sức cạnh tranh trong Công ty so với các doanh nghiệp trong cùng ngành tại tỉnh Quảng Ninh. Theo đó, giá vốn hàng bán trong năm 2017, đặc biệt là giá vốn của dịch vụ du lịch lữ hành tăng cao.

Với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh như hiện nay của Công ty, tổng chi phí luôn vượt quá tổng doanh thu thuần khiến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không hiệu quả. Lợi nhuận của Công ty phụ thuộc vào hiệu quả kinh doanh của Cửa hàng miễn thuế.

#### **9.1.4 Trình độ công nghệ**

Hiện tại, máy móc thiết bị của Công ty chủ yếu là các máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thiết bị quản lý chủ yếu phục vụ cho công tác văn phòng. Nhìn chung, các máy móc thiết bị của Công ty đã được đầu tư từ lâu và đã sử dụng hết khấu hao. Công ty chưa có kế hoạch đầu tư, nâng cấp trang thiết bị mới phục vụ hoạt động quản lý, kinh doanh của Công ty.

**Bảng 8. Một số máy móc thiết bị của Công ty**

STT	Thiết bị	Số lượng	Năm sử dụng	Nguyên giá (Đồng)
1	Máy phát điện 3 pha	01	2008	45.714.000
2	Trạm điện 250KVA	01	2007	197.989.090
3	Tổng đài điện thoại	01	2004	53.326.000
4	Hệ thống điện chiếu sáng	01	1993	148.324.333
5	Mạng truyền dẫn điện thoại	01	1993	36.425.000

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 để cổ phần hóa - Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

#### **9.1.5 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ**

Việc kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ của Công ty được tiến hành thường xuyên. Chất lượng dịch vụ được các cơ quan có chức năng kiểm tra định kỳ. Về mặt kiểm soát nội bộ, Công ty có cán bộ chuyên trách giám sát chất lượng các dịch vụ cung cấp như: kiểm tra dịch vụ phòng, kiểm tra chất lượng đồ ăn...việc kiểm tra giám sát chất lượng được thực hiện xuyên suốt quá trình cung cấp các sản phẩm và dịch vụ. Bắt đầu từ kiểm soát chất lượng nguyên liệu đầu vào thông qua việc ký hợp đồng với cơ sở cung cấp, lấy mẫu để kiểm tra chất lượng trước khi phục vụ khách hàng. Nhìn chung, tuy không áp dụng một hệ thống theo quy chuẩn, nhưng việc kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ của Công ty được thực hiện nghiêm túc theo quy trình kiểm tra chất lượng dịch vụ do Công ty lập nên chất lượng dịch vụ được đánh giá là đảm bảo.

### 9.1.6 Hoạt động Marketing

Về hoạt động marketing, Công ty luôn có chiến lược quảng bá đối với từng hoạt động kinh doanh cụ thể. Về hoạt động du lịch, Công ty thực hiện quảng bá tiếp thị dịch vụ bằng hoạt động phát tờ rơi cung cấp thông tin trực tiếp cho khách du lịch. Cùng với đó, Công ty có đội ngũ nhân viên chuyên trách trong việc tiếp thị trực tiếp với các cá nhân tổ chức có nhu cầu. Về hoạt động kinh doanh nhà hàng khách sạn, với lợi thế là đơn vị hoạt động lâu năm trên địa bàn, Công ty có một lượng khách truyền thống nhất định, việc quảng bá hình ảnh của Công ty được thực hiện chủ yếu thông qua hợp đồng tiếp thị trực tiếp với các khách hàng.

### 9.1.7 Các hợp đồng lớn

Hiện tại, Công ty không có hợp đồng lớn nào đang thực hiện hoặc đã được ký kết. Với đặc thù ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty là du lịch, khách sạn và kinh doanh cửa hàng thương mại và cửa hàng miễn thuế dẫn tới việc các hợp đồng của Công ty chủ yếu là các hợp đồng nhỏ và ngắn hạn.

## 9.2 Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

**Bảng 9. Kết quả SXKD của Công ty 3 năm trước cổ phần hóa**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	220.992	28.264	26.675	24.385
2	Vốn chủ sở hữu (vốn Nhà nước)	Triệu đồng	22.779	21.394	21.553	22.017
3	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Triệu đồng	21.244	19.890	19.890	19.890
4	Nợ vay ngắn hạn	Triệu đồng	198.198	5.814	4.753	2.368
	- Trong đó nợ quá hạn	Triệu đồng	0	0	0	0
5	Nợ vay dài hạn	Triệu đồng	15	1.057	369	0
	- Trong đó nợ quá hạn	Triệu đồng	0	0	0	0
6	Nợ phải thu	Triệu đồng	190.558	7.494	6.082	3.812
	- Trong đó Nợ phải thu khó đòi	Triệu đồng	0	0	0	0
7	Tổng số lao động (Không kể lao động làm việc tại các đơn vị liên doanh)	Người	73	67	61	50
8	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	3.542	3.338	3.472	4.002
9	Thu nhập BQ đồng/người/tháng	Đồng	3.784.477	3.973.787	4.743.169	7.655.000
10	Tổng doanh thu	Triệu đồng	36.270	85.222	38.844	47.786
11	Tổng chi phí	Triệu đồng	37.233	84.660	38.425	47.022
12	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	-964	562	419	764
13	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	-964	562	419	764
14	Tỷ lệ LNST/vốn nhà nước	%	-4,10%	2,54%	1,95%	3,50%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

**Bảng 10. Một số các chỉ tiêu tài chính của Công ty 3 năm trước cổ phần**

Các chỉ tiêu	Công thức tính	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
<b>1. Khả năng thanh toán</b>					
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	Tài sản lưu động/Nợ ngắn hạn	1,02	1,90	2,68	4,40
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	(Tài sản ngắn hạn - HTK)/ Nợ ngắn hạn	1,02	1,78	2,55	4,19
<b>2. Cơ cấu vốn</b>					
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản (lần)	Nợ phải trả/ Tổng tài sản	0,90	0,24	0,19	0,10
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	8,70	0,32	0,24	0,11
<b>3. Năng lực hoạt động</b>					
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	29,58	108,49	32,46	62,21
Vòng quay tổng tài sản (vòng)	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,16	0,67	1,24	1,81
<b>4. Khả năng sinh lời</b>					
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	LNST/Doanh thu thuần	-2,75%	0,67%	1,23%	1,65%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	-4,10%	2,54%	1,95%	3,50%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	LNST/Tổng Tài sản bình quân	-0,43%	0,45%	1,53%	2,99%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	-4,36%	0,18%	1,24%	2,42%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2015, 2016 và 2017 Công ty TNHH MTV Duyên hải Quảng Ninh)

### 9.3 Nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

#### 9.3.1 Thuận lợi

- Công ty TNHH một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh luôn nhận được sự quan tâm của Thường trực Tỉnh uỷ, Văn phòng Tỉnh uỷ, nhận được sự ủng hộ, tạo điều kiện giúp đỡ của chính quyền thành phố Móng Cái, của các Sở, Ban, Ngành trong địa bàn tỉnh và trên địa bàn thành phố Móng Cái.

- Địa điểm kinh doanh của Công ty cũng có nhiều lợi thế: Cơ sở vật chất tương đối ổn định, nằm ở một số vị trí đắc địa mà không phải đơn vị nào cũng có được như: Khách sạn Hữu nghị I nằm ở trung tâm Thành phố, Khách sạn Hữu Nghị II có khuôn viên trên 9.000m<sup>2</sup>; Cửa hàng miễn thuế nằm trong khu vực Cửa khẩu. Các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh chính của Công ty đều phù hợp với những lợi thế và sức mạnh hiện có của thành phố Móng Cái (nơi có Cửa khẩu Quốc tế với nước bạn Trung Quốc).

- Công ty có nhiều năm kinh doanh trên địa bàn, xây dựng được mối quan hệ với bạn hàng là các doanh nghiệp trong nước và Trung Quốc; uy tín kinh doanh của Công ty luôn được tôn trọng, tạo niềm tin trên thị trường ở thành phố; có đội ngũ CBCNV nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh.

### **9.3.2 Khó khăn**

- Cơ sở vật chất tuy được sửa chữa, nâng cấp nhưng chưa đáp ứng được với yêu cầu ngày càng cao của khách hàng, khả năng cạnh tranh thấp trong điều kiện trên địa bàn thành phố Móng Cái nhiều nhà hàng, khách sạn mới mở khang trang, hiện đại.
- Nguồn vốn kinh doanh thiếu nên để mở rộng kinh doanh, đầu tư nâng cấp, chống xuống cấp khách sạn, vốn đầu tư vào các dự án hợp tác liên doanh, vốn cho hoạt động xuất – nhập khẩu hàng trực tiếp gặp nhiều khó khăn;
- Tiền thuê đất tăng cao;
- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ của người lao động không đồng đều; tính chủ động, sáng tạo trong thực hiện công việc chưa cao; việc chấp hành các nội quy, quy chế của đơn vị chưa tốt dẫn đến các năm đều có người lao động vi phạm Nội quy lao động phải xử lý kỷ luật.

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

### **10.1 Vị thế Công ty trong ngành**

Với lịch sử hoạt động lâu dài trên địa bàn, Công ty đã xây dựng được nền tảng vững chắc trong các mảng kinh doanh chủ chốt. Về mảng kinh doanh nhà hàng khách sạn, tuy có lịch sử lâu đời, nhưng cùng với sự phát triển ngành du lịch trên địa bàn, các khách sạn mới của các chủ đầu tư cả trong nước và nước ngoài mọc lên liên tục, do vậy, khách sạn của Công ty được xếp vào phân khúc trung cấp trên thị trường cung cấp dịch vụ lưu trú. Về hoạt động kinh doanh thương mại và kinh doanh cửa hàng miễn thuế, cửa hàng của Công ty có vị trí đắc địa với diện tích lớn, là cửa hàng lớn bậc nhất trong khu vực, có lợi thế cạnh tranh vượt trội so với các đối thủ.

### **10.2 Triển vọng phát triển của ngành**

Hoạt động du lịch trong năm 2017 đạt được kết quả ấn tượng với số khách du lịch quốc tế đến nước ta đạt mức kỷ lục gần 13 triệu lượt người. Ngành du lịch đã có nhiều chính sách, biện pháp nhằm thu hút khách du lịch, tăng cường xúc tiến quảng bá, giới thiệu du lịch Việt Nam tại những thị trường tiềm năng trong khu vực và quốc tế. Việt Nam có tiềm năng du lịch lớn với danh lam thắng cảnh đẹp, nền văn hóa lâu đời, con người thân thiện mến khách, do đó hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng khách sạn được hứa hẹn sẽ ngày càng phát triển hơn trong tương lai. Bên cạnh đó hoạt động kinh doanh và thương mại cũng trở nên ngày càng phát triển như là một điều tất yếu của xu thế toàn cầu hóa hiện nay.

### **10.3 Đánh giá về sự phù hợp của định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

Định hướng, mục tiêu phát triển của Công ty đã đề ra hoàn toàn phù hợp và đi đúng hướng với quan điểm và định hướng phát triển của ngành. Với những lợi thế phát triển riêng, với đường lối lãnh đạo đúng đắn và những nỗ lực không ngừng của đội ngũ cán bộ công nhân viên, định hướng phát triển của Công ty cho các năm tới là hoàn toàn phù hợp.

## **V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC SAU CỔ PHẦN HÓA CỦA CÔNG TY**

### **1. Thông tin chung về công ty cổ phần**

- Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN DUYÊN HẢI QUẢNG NINH**
- Tên tiếng Anh : **QUANG NINH DUYEN HAI JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **QUANG NINH DUYEN HAI JSC**
- Địa chỉ : **Tầng 2 khách sạn Hữu Nghị, phường Hoà Lạc, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh**
- Điện thoại : **0203 2212588**
- Vốn điều lệ : **19.500.000.000 đồng**

### **2. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

#### **2.1 Mục tiêu, định hướng phát triển sau cổ phần hóa**

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty Duyên hải Quảng Ninh gồm:

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

- Huy động vốn nhân rộng của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, của các nhà đầu tư trong nước và ngoài nước để đầu tư phát triển, mở rộng phạm vi hoạt động trong nhiều lĩnh vực nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai.

- 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 sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

## 2.2 Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

### 2.2.1 Ngành, nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931 (Chính)
2	Bán buôn thực phẩm	4632
3	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
5	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
6	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
7	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599
8	Xây dựng nhà các loại	4100
9	Phá dỡ	4311
10	Chuẩn bị mặt bằng	4312
11	Lắp đặt hệ thống điện	4321
12	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
13	Xây dựng công trình công ích	4220
14	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
15	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
16	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
17	Bán buôn tổng hợp	4690
18	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
19	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	5621
20	Khai thác và thu gom than cứng	0510
21	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
22	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
23	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
24	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
25	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
26	Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy	4542
27	Bán buôn gạo	4631
28	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	4634

**Bản công bố thông tin Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh**

<b>STT</b>	<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
29	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4669
30	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
31	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương	5011
32	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	5012
33	Bốc xếp hàng hóa	5224
34	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
35	Điều hành tua du lịch	7912
36	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
37	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
38	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
39	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
40	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
41	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
42	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
43	Khai thác và thu gom than non	0520
44	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
45	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
46	Bán buôn đồ uống	4633
47	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Đồ uống có cồn; - Đồ uống không cồn.	4659
48	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021
49	Đại lý du lịch	7911
50	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610
51	Khai thác và thu gom than bùn	0892
52	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
53	Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)	4512
54	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
55	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh	4771
56	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810



STT	Tên ngành	Mã ngành
57	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
58	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
59	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	4773
60	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662

Trong đó, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

- Dịch vụ du lịch lữ hành;
- Kinh doanh nhà hàng khách sạn;
- Kinh doanh cửa hàng thương mại và cửa hàng miễn thuế;
- Thương mại xuất nhập khẩu.

### **2.3 Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa**

#### **❖ Vốn điều lệ**

Để đảm bảo nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa nhằm đạt được mục tiêu đã định, vốn điều lệ của Công ty sau khi cổ phần hóa dự kiến như sau:

- Vốn điều lệ công ty cổ phần : 19.500.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần : 1.950.000 cổ phần
- Loại cổ phần : cổ phần phổ thông
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- Giá khởi điểm : 15.100 đồng/cổ phần

#### **❖ Cơ cấu vốn điều lệ**

Công ty dự kiến cơ cấu vốn điều lệ khi chuyển sang hoạt động mô hình công ty cổ phần như sau:

**Bảng 11. Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa**

TT	Đối tượng	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ phần nhà nước nắm giữ	0	0	0,00
2	Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo năm công tác	72.900	729.000.000	3,74
3	Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV cam kết làm việc lâu dài	114.100	1.141.000.000	5,85
4	Cổ phần bán đầu giá công khai	1.763.000	17.630.000.000	90,41
	<b>Cộng</b>	<b>1.950.000</b>	<b>19.500.000.000</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: Theo Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

## 2.4 Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

**Bảng 12. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty 3 năm sau cổ phần hóa**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Vốn Điều lệ	Tr.đ	19.500	39.500	59.500
2	Tổng số lao động	Người	58	65	70
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	4.594	5.382	6.048
4	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Tr.đ	6,6	6,9	7,2
5	Tổng Doanh thu + Thu nhập khác	Tr.đ	52.000	60.000	72.000
6	Tổng chi phí	Tr.đ	50.642	57.240	67.680
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	1.358	2.760	4.320
8	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	1.086	2.208	3.456
9	Trích lập các quỹ	Tr.đ	109	221	346
9.1	Quỹ dự phòng 5%	"	0	0	0
9.2	Quỹ phát triển SXKD 5%	"	0	0	0
9.3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi 5%	"	109	221	346
10	Chia cổ tức	Tr.đ	975	1.975	2.975
11	Tỷ lệ cổ tức	%	5,0	5,0	5,0

(Nguồn: Theo Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

## 2.5 Kế hoạch đầu tư phát triển

**Bảng 13. Hoạt động đầu tư và phát triển giai đoạn 2018-2020**

Đơn vị tính: Tr.đồng

TT	Danh mục đầu tư	Tổng mức đầu tư	Năm thực hiện	Nguồn vốn tự có	Nguồn vốn vay
1	Xây dựng Trung tâm tổ chức Hội nghị - Tiệc cưới	11.000	2018	3.000	8.000
2	Nâng cấp KS Hữu Nghị 1	20.000	2019	20.000	0
3	Nâng cấp KS Hữu Nghị 2	20.000	2020	20.000	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>51.000</b>		<b>43.000</b>	<b>8.000</b>

(Nguồn: Theo Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

## **2.6 Các giải pháp thực hiện để đạt được kế hoạch:**

Để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế đã đề ra, Công ty đưa ra các giải pháp thực hiện sau:

### **2.6.1 Giải pháp về vốn**

Căn cứ vào kế hoạch SXKD của Công ty trên các lĩnh vực hoạt động để đưa ra các giải pháp về vốn như sau:

#### **❖ Huy động vốn:**

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thanh toán các hợp đồng;
- Tập trung thu hồi công nợ, nợ đọng;
- Vay vốn của các Ngân hàng;
- Vay vốn của các tổ chức và cá nhân với mức lãi suất phù hợp.

#### **❖ Quản lý vốn:**

- Bố trí cơ cấu vốn hợp lý, nhằm tận dụng tối đa tiền vốn hiện có;
- Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của đồng vốn;
- Tăng cường công tác thu hồi các khoản tiền vốn đang bị chiếm dụng để giảm bớt các nguồn vốn vay. Đảm bảo thu hồi nhanh nhất các khoản nợ, nhất là các khoản nợ kéo dài.

### **2.6.2 Giải pháp về nguyên vật liệu**

- Kiểm soát giá, chất lượng nguyên vật liệu, sản phẩm đầu vào phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Xây dựng định mức nguyên vật liệu, sản phẩm đầu vào sát với thực tế; Lựa chọn nguồn cung ứng nguyên vật liệu, sản phẩm đầu vào có chất lượng tốt, giá cả hợp lý;
- Xây dựng kế hoạch dự trữ nguyên vật liệu, sản phẩm đầu vào hợp lý để đảm bảo đầy đủ nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động kinh doanh nhưng không làm ứ đọng vốn.

### **2.6.3 Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ, cơ sở nhà đất**

- Tập trung sửa chữa, trùng tu những thiết bị hiện có, rà soát lại các thiết bị không sử dụng tiến hành thanh lý để thu hồi vốn, đầu tư;
- Xây dựng kế hoạch mua sắm máy móc thiết bị hợp lý nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động quản lý, kinh doanh của Công ty;
- Có phương án sử dụng hợp lý, hiệu quả các cơ sở nhà đất Công ty quản lý.

### **2.6.4 Giải pháp về tổ chức, quản lý, điều hành**

- 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, hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định hiện hành của Nhà nước đối với công ty cổ phần. Xây dựng mô hình tổ chức sản xuất của Công ty đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả;
- Phân công nhiệm vụ phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn hoá cao nhằm phát huy tối đa tính chủ động sáng tạo của các bộ phận, cá nhân;

- Xây dựng và hoàn chỉnh dần, duy trì áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO toàn Công ty. Xây dựng và ban hành hệ thống quy chế, quy định về tổ chức quản lý và tổ chức thực hiện có hiệu quả;
- Hàng năm, Công ty có kế hoạch đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn, tay nghề cho CBCNV, có hướng quy hoạch cán bộ lâu dài, đội ngũ kế cận và có kế hoạch tiếp nhận tuyển dụng cán bộ chuyên ngành có trình độ chuyên môn nghiệp vụ và tay nghề cao. Phát động phong trào thi đua thường xuyên, hàng quý, hàng tháng.

### **2.6.5 Giải pháp về lao động tiền lương**

#### **❖ Về chính sách lao động**

- Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức sản xuất của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;
- Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ, quản lý bằng các biện pháp cụ thể: Tham gia các lớp tập huấn chuyên môn, tổ chức các buổi tham quan học hỏi kinh nghiệm;
- Tổ chức đào tạo, nâng cao nghiệp vụ của đội ngũ nhân viên bằng các hình thức như: Đào tạo tại chỗ và gửi đi tập huấn;
- Xây dựng tiêu chuẩn viên chức chuyên môn nghiệp vụ gắn liền với các chức danh để tuyển dụng và bố trí cán bộ;
- Đưa ra các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao; Công nhân kỹ thuật có trình độ lành nghề;
- Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp lao động hợp lý, có kế hoạch tuyển dụng lao động có tay nghề để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới.

#### **❖ Về chính sách tiền lương**

- 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 đến từng đơn vị và người lao động;
- Đối với lao động gián tiếp: Trả lương phù hợp với năng suất làm việc cụ thể của từng người; Khoán mức lương cụ thể cho từng phòng ban theo nhiệm vụ được giao;
- Có chế độ khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty;
- Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động: Trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế bảo hiểm thất nghiệp.

### **2.6.6 Giải pháp về mở rộng phát triển thị trường**

Công tác tìm kiếm việc làm được xem là một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác tổ chức sản xuất kinh doanh, Công ty đề ra các giải pháp cụ thể như:

- Nâng cao năng lực đấu thầu và năng lực cho cán bộ làm công tác đấu thầu;
- Tiếp tục củng cố và giữ vững các thị trường, địa bàn đã có và mở rộng các địa bàn trong cả nước thông qua việc quảng bá thương hiệu, giới thiệu sản phẩm, đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường và marketing;
- Tăng cường hợp tác bằng các hình thức liên doanh liên kết với các Công ty bạn, xây dựng mối quan hệ tốt với các đối tác.

### **2.6.7 Giải pháp về công tác chính trị, tư tưởng, đoàn thể**

- Xây dựng và thực hiện tốt quy chế phối hợp giữa Đảng ủy, Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành;
- Đảng bộ Công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành đưa ra các đường lối, chủ trương, các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế - xã hội theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- Giáo dục chính trị tư tưởng cho cán bộ Đảng viên, người lao động thực hiện đúng đường lối chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước;
- Xây dựng Đảng và các tổ chức chính trị phát triển vững mạnh;
- Phát huy quyền làm chủ tập thể của người lao động;
- Khen thưởng và xử phạt công bằng để tạo động lực phát triển;
- Cùng cố tổ chức chính trị như Đảng, công đoàn, thanh niên, phụ nữ để giám sát hoạt động của lãnh đạo, để tham gia quản lý giáo dục cán bộ công nhân viên.

### **2.6.8 Giải pháp tiết kiệm, phòng chống tham nhũng, lãng phí**

- Tiết kiệm chống tham nhũng, lãng phí là một trong những giải pháp quan trọng để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế xã hội Công ty đã đề ra;
- Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong quá trình sản xuất, tiêu dùng;
- Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể cá nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí;
- Thường xuyên rà soát, sửa đổi bổ sung hoàn chỉnh bộ định mức giao khoán các đơn vị nội bộ. 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, hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định hiện hành của Nhà nước đối với Công ty cổ phần.

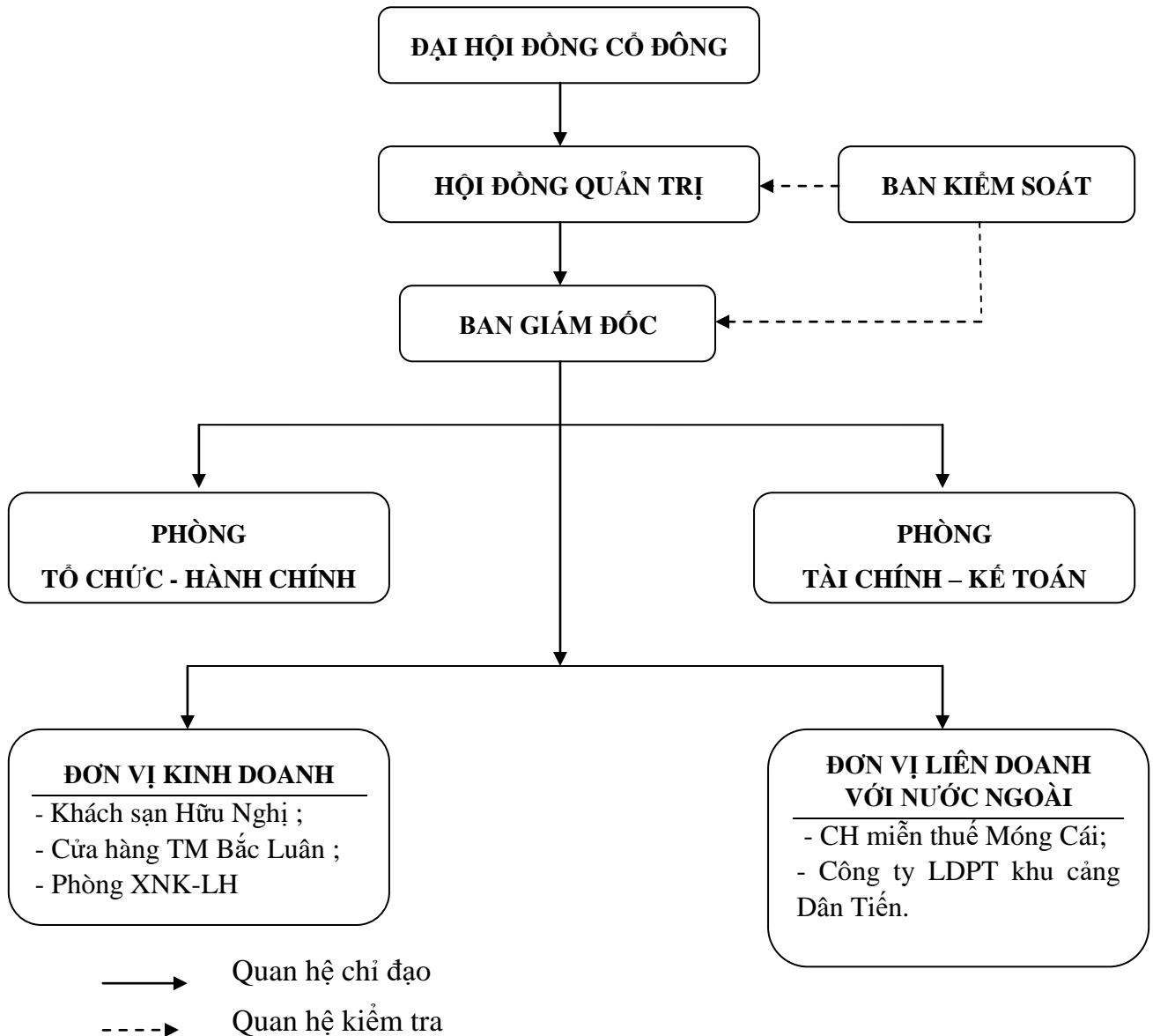
## **2.7 Cơ cấu tổ chức và bố trí nhân sự của Công ty sau cổ phần hóa**

Cơ cấu tổ chức của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh dự kiến khi chuyển sang mô hình công ty cổ phần bao gồm:

- ❖ **Hội đồng quản trị** : 05 người
- ❖ **Ban kiểm soát** : 03 người
- ❖ **Ban Giám đốc bao gồm** : 02 người
  - Giám đốc : 01 người
  - Phó Giám đốc : 01 người
- ❖ **Các phòng chuyên môn nghiệp vụ phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính là: 05 người, trong đó:**
  - Phòng Tổ chức - Hành chính : 02 người
  - Phòng Tài chính - Kế toán : 03 người
- ❖ **Các đơn vị trực thuộc gồm: 44 người, trong đó:**
  - Khách sạn Hữu Nghị : 24 người
  - Phòng Xuất nhập khẩu – Lữ hành : 13 người
  - Cửa hàng thương mại Bắc Luân : 07 người
- ❖ **Các đơn vị liên doanh bao gồm:**
  - Cửa hàng miễn thuế Móng Cái : 03 người

## 2.8 Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa

Hình 2. Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa



(Nguồn: Theo Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

### ❖ Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Công ty.

### ❖ Hội đồng quản trị (HĐQT)

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

❖ **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao;
- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

❖ **Ban Giám đốc**

Ban giám đốc gồm có 01 Giám đốc điều hành là người đại diện theo pháp luật và 01 Phó Giám đốc giúp việc điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Trách nhiệm và quyền hạn cụ thể của Giám đốc và Phó Giám đốc được quy định tại điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ của Công ty.

❖ **Các phòng ban nghiệp vụ**

- Phòng Kế toán – Tài chính
- Phòng Tổ chức – Hành chính

❖ **Các đơn vị phụ thuộc gồm:**

- Khách sạn Hữu Nghị
- Cửa hàng thương mại Bắc Luân
- Phòng Xuất nhập khẩu – Lữ hành

❖ **Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban**

🚦 **Chức năng, nhiệm vụ cơ bản của Phòng Tổ chức – Hành chính**

▪ **Chức năng**

Phòng Tổ chức - Hành chính là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện công tác tổ chức, lao động tiền lương, công tác hành chính – tổng hợp, văn thư - lưu trữ, công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật, bảo hộ lao động, chế độ chính sách, chăm sóc sức khỏe cho người lao động.

▪ **Nhiệm vụ**

- *Công tác tổ chức:*
  - + Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty về công tác tuyển dụng, đào tạo, bố trí, luân chuyển, thi đua, khen thưởng, kỷ luật nhân sự trong toàn Công ty theo đúng luật pháp và quy chế của Công ty.

- + Quản lý hồ sơ lý lịch CB-CNV toàn Công ty. Giải quyết các thủ tục về chế độ tuyển dụng, bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi miễn, thôi việc, kỷ luật, khen thưởng, nghỉ chế độ đối với người lao động; là thành viên thường trực của Hội đồng thi đua khen thưởng và Hội đồng kỷ luật của Công ty.
- *Công tác Lao động - Tiền lương:*
  - + Quản lý lao động, thanh quyết toán tiền lương của người lao động. Phối hợp với các phòng nghiệp vụ xây dựng Quỹ tiền lương, xây dựng định mức lao động, đơn giá tiền lương - tiền thưởng theo quy định của Nhà nước.
  - + Xây dựng chương trình, kế hoạch xét nâng lương và tổ chức thi tay nghề cho người lao động hàng năm theo quy định của Nhà nước, Công ty.
  - + Xây dựng kế hoạch và trang cấp Bảo hộ lao động hàng năm cho CB-CNV. Xây dựng chương trình, kế hoạch an toàn lao động, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ toàn Công ty.
  - + Quản lý hồ sơ tham gia BHXH, BHTN, BHYT của người lao động. Theo dõi, kiểm tra và thực hiện các chế độ chính sách của Nhà nước đối với người lao động như chế độ BHXH, BHTN, BHYT; Chế độ Phép, lễ.
  - + Tổng hợp kết quả thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động báo cáo Hội đồng quản trị và Giám đốc theo định kỳ.
- *Công tác Hành chính, văn thư, lưu trữ:*
  - + Quản lý công văn, giấy tờ sổ sách hành chính của Công ty. Soạn thảo các văn bản, các tài liệu hành chính lưu hành nội bộ Công ty cũng như gửi các cơ quan và đơn vị bên ngoài.
  - + Quản lý con dấu Công ty và các loại dấu tên, chức danh của cán bộ trong Công ty; cấp phát và quản lý theo chức năng các loại giấy giới thiệu, giấy đi đường, giấy ủy nhiệm của Công ty.
  - + Quản lý và điều động xe con phục vụ công tác theo quy định của Công ty.
  - + Thực hiện công việc lễ tân đón tiếp khách hàng ngày, tổ chức Đại hội, hội nghị, hội thảo, tiệc liên hoan cấp Công ty.
  - + Quản lý cấp phát văn phòng phẩm làm việc cho Văn phòng Công ty theo định mức quy định.
  - + Quan hệ với các cơ quan địa phương và các đơn vị liên quan trong các vấn đề liên quan đến Công ty về mặt hành chính.
  - + Thực hiện công tác bảo vệ cơ quan và phối hợp với chính quyền địa phương trong lĩnh vực an ninh trật tự tại khu vực trụ sở cơ quan.
  - + Phối hợp với địa phương bảo vệ môi trường xanh, sạch, đẹp. Thực hiện tốt vệ sinh cơ quan.



- *Công tác quản lý tài sản:*

- + Đề xuất việc mua sắm các thiết bị văn phòng; sửa chữa nhà cửa, thiết bị làm việc; văn phòng phẩm và các vật rẻ tiền khác phục vụ kịp thời cho quá trình làm việc của Văn phòng Công ty.
- + Quản lý tài sản phục vụ làm việc của Văn phòng Công ty (tính toán nhu cầu, tổ chức mua sắm, phân phối, cấp phát, định mức sử dụng, bàn giao sử dụng, theo dõi quản lý, sửa chữa, thay thế)
- + Quản lý việc bảo dưỡng, sửa chữa các tài sản cố định do Công ty trực tiếp quản lý (Trừ các TSCĐ đã giao cho các đơn vị trực thuộc quản lý)
- + Quản lý toàn bộ đất đai của Công ty theo các hợp đồng thuê đất và quy định của Pháp luật.

+ *Chức năng nhiệm vụ cơ bản của Phòng Tài chính – Kế toán*

▪ *Chức năng*

Phòng Tài chính - Kế toán là phòng chuyên môn, nghiệp vụ chịu sự lãnh đạo của Ban Giám đốc mà trực tiếp là Giám đốc Công ty. Có chức năng tham mưu cho Giám đốc trong việc quản lý các lĩnh vực liên quan đến tài chính kế toán.

▪ *Nhiệm vụ*

- *Thực hiện công tác tài chính:*

- + Xây dựng, hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện quy chế tài chính và những quy định khác về chi phí áp dụng trong nội bộ Công ty.
- + Chủ trì và phối hợp với các phòng nghiệp vụ liên quan xây dựng quy chế về quản lý và chi tiêu các quỹ đúng quy định.

- *Thực hiện công tác kế toán - thống kê:*

- + Tổng hợp kết quả sản xuất - kinh doanh của toàn Công ty. Lập báo cáo thống kê, phân tích kết quả hoạt động SXKD làm cơ sở cho việc kiểm tra thực hiện kế hoạch của Công ty và dự kiến kế hoạch SXKD năm tiếp theo.
- + Theo dõi, tính toán, cập nhật, báo cáo đầy đủ, kịp thời, chính xác tình hình sử dụng quản lý các quỹ, tài sản, vật tư, các nguồn vốn, quá trình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- + Quản lý mọi khoản thu chi, thanh toán tiền lương, các chế độ chính sách cho người lao động theo đúng quy định của Nhà nước và của Công ty; Lập sổ theo dõi thu nhập cá nhân và tính thu nộp thuế thu nhập cá nhân.
- + Tính toán, trích nộp đầy đủ và kịp thời các khoản nộp ngân sách, nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ khác đối với Nhà nước theo luật định.
- + Chủ trì công tác quyết toán, kiểm toán đúng kỳ hạn. Chủ trì công tác kiểm kê tài sản, CCDC; Tổng hợp, lập báo cáo thống kê về tài chính, kế toán.
- + Tổ chức ghi chép, phản ánh chính xác, kịp thời có hệ thống các nghiệp vụ phát sinh; diễn biến các nguồn vốn; giải quyết các loại vốn cho SXKD; kế hoạch huy động vốn khi cần thiết.
- + Theo dõi công nợ của Công ty và khách hàng; kịp thời phản ánh việc tiếp nhận, phân phối các nguồn vốn; kế hoạch thu, chi tiền mặt, các hình thức thanh toán.

- *Tổ chức hạch toán kế toán đối với các đơn vị trực thuộc:*
  - + Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn các đơn vị trực thuộc Công ty về phương án ghi chép sổ sách kế toán; thủ tục thanh quyết toán; lưu trữ chứng từ.
  - + Giúp cho Hội đồng quản trị và Giám đốc chỉ đạo các đơn vị thực hiện các chế độ quản lý tài chính, tiền tệ; cấp phát lương; thanh toán các khoản chi phí theo quy định của Nhà nước và Công ty.
  - + Phối hợp chặt chẽ với các phòng liên quan trong việc thanh quyết toán tài chính các hạng mục công trình hoàn thành.
  - + Thường xuyên bồi dưỡng, tập huấn cho đội ngũ kế toán của phòng Tài chính - Kế toán và các đơn vị trực thuộc.

**🌟 Chức năng nhiệm vụ của các đơn vị trực thuộc**

▪ **Khách sạn Hữu Nghị**

Là đơn vị trực thuộc Công ty, quản lý và điều hành hai khách sạn của Công ty (KS Hữu Nghị 1 và KS Hữu Nghị 2). Đơn vị có chức năng, nhiệm vụ triển khai các hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực phòng nghỉ, nhà hàng, dịch vụ tiệc cưới, hội nghị,... để đảm bảo hoàn thành kế hoạch Công ty giao; đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động tại 2 Khách sạn.

▪ **Cửa hàng thương mại Bắc Luân**

Đơn vị có chức năng, nhiệm vụ triển khai các hoạt động tìm kiếm, khai thác các mặt hàng phù hợp với thị hiếu khách hàng để bán cho khách du lịch qua cửa khẩu quốc tế Bắc Luân, đảm bảo hoàn thành kế hoạch Công ty giao; đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động tại Cửa hàng.

▪ **Phòng Xuất nhập khẩu – Du lịch**

Có chức năng nhiệm vụ triển khai các hoạt động kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế và các hoạt động xuất nhập khẩu... đảm bảo hoàn thành kế hoạch Công ty giao; đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động tại phòng.

## **VI. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần**

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 39, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của Nhà nước tại công ty cổ phần, Công ty Duyên Hải Quảng Ninh dự kiến hoàn vốn ngân sách nhà nước, chi tiết như sau (tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm 15.100 đồng và giá đấu thành công bình quân là 15.100 đồng/cổ phần):

**Bảng 14. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa**

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	19.500.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	19.436.115.457
3	Tiền thu từ cổ phần hoá :	28.781.610.000
	- Từ bán cổ phần ưu đãi bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng) cho CBCNV.	437.400.000
	- Từ bán cổ phần bằng giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa cho CBCNV cam kết làm việc lâu dài tại công ty.	1.722.910.000
	- Từ bán cổ phần bằng giá đấu thành công	26.621.300.000
4	Giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá được để lại doanh nghiệp = (1) - (2)	63.884.543
5	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	200.000.000
6	Chi phí lao động dôi dư	0
7	<b>Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách = (3)-(4)-(5)-(6)</b>	<b>28.517.725.457</b>

(Nguồn: Theo Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

## 2. Dự kiến chi phí cổ phần hóa

Tổng mức chi phí tối đa của doanh nghiệp cổ phần hóa có giá trị doanh nghiệp trên sổ kế toán dưới 30 tỷ đồng là không quá 200 triệu đồng. Giá trị thực tế của Công ty theo sổ sách vào thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/01/2017) là 26.690.104.074 đồng, dự kiến tổng chi phí cổ phần hóa của Công ty là 200.000.000 đồng, chi tiết như sau:

**Bảng 15. Dự toán chi phí cổ phần hóa**

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
<b>A</b>	<b>Các khoản chi trực tiếp tại đơn vị</b>	<b>27.100.000</b>
1	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản	6.000.000
2	Chi phí tổ chức hội nghị CBCNV bất thường	8.000.000
3	Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp	8.000.000
4	Chi phí in ấn, phô tô tài liệu	5.100.000
<b>B</b>	<b>Chi phí tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp, lập phương án cổ phần hoá điều lệ tổ chức đấu giá bán cổ phần lần đầu, Đại hội đồng cổ đông lần đầu</b>	<b>140.400.000</b>
<b>C</b>	<b>Thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hóa, tổ giúp việc</b>	<b>32.500.000</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>200.000.000</b>

(Nguồn: Theo Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

## **VII. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

### **1. Rủi ro về kinh tế**

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2017 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đà phục hồi, các nền kinh tế lớn như Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản, Liên minh Châu Âu đạt mức tăng trưởng khả quan. Hoạt động đầu tư, thương mại toàn cầu có xu hướng cải thiện rõ rệt cùng với niềm tin của người tiêu dùng tăng lên là các yếu tố tác động tích cực đến sản xuất trong nước. Tuy nhiên, xu hướng gia tăng của chủ nghĩa dân túy, chủ nghĩa bảo hộ sản xuất, bảo hộ mậu dịch cùng những thay đổi về địa chính trị, chính sách thương mại của một số nước lớn đang là những thách thức đối với kinh tế nước ta.

Trong nước, bên cạnh các vấn đề tồn tại của nền kinh tế như chất lượng tăng trưởng, năng suất lao động và sức cạnh tranh thấp, sự sụt giảm của ngành khai khoáng, cùng với giá thịt lợn giảm mạnh, thiên tai, bão, lũ liên tiếp xảy ra tác động tiêu cực tới sản xuất nông nghiệp và thách thức mục tiêu tăng trưởng năm 2017 của cả nước. Tuy nhiên, nhờ những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản như kiềm chế lạm phát, ổn định tỷ giá đã hỗ trợ rất nhiều cho các doanh nghiệp trong ngành nói chung và Công ty Duyên Hải Quảng Ninh nói riêng.

#### **❖ Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Theo số liệu mới nhất của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý I/2018 ước tính tăng 7,38% so với cùng kỳ năm trước, đây là mức tăng cao nhất của quý I trong 10 năm gần đây, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả trong việc Chính phủ ban hành các giải pháp và chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng nỗ lực thực hiện ngay từ những ngày đầu, tháng đầu của năm 2018.

#### **❖ Lạm phát**

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có ảnh hưởng đến mọi chủ thể trong nền kinh tế. Lạm phát tăng cao sẽ kéo theo sự gia tăng của nguyên nhiên vật liệu đầu vào, chi phí sản xuất, quản lý, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các doanh nghiệp. Ngược lại, tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định.

Theo số liệu mới nhất của Tổng cục thống kê, CPI bình quân quý I năm 2018 tăng 2,82% so với bình quân cùng kỳ năm 2017. CPI bình quân quý I/2018 tăng so với bình quân cùng kỳ năm trước do một số nguyên nhân như việc các địa phương thực hiện điều chỉnh giá dịch vụ y tế và thực hiện lộ trình tăng học phí, hai tháng đầu năm nay trùng với Tết nên nhu cầu du lịch và đi lại tăng lên và giá nhiên liệu trên thị trường thế giới trong 3 tháng đầu năm tăng khá mạnh làm giá xăng dầu bình quân quý I tăng 9,18% so với cùng kỳ, đóng góp 0,38% vào mức tăng CPI chung. Ngoài ra còn một số yếu tố như việc tăng lương tối thiểu vùng áp dụng cho người lao động ở các doanh nghiệp từ ngày 01/01/2018 làm giá bình quân một số dịch vụ như sửa chữa đồ dùng gia đình, bảo dưỡng nhà ở, dịch vụ thuê người giúp việc gia đình tăng từ 2%-8% so với cùng kỳ năm trước. Việc chỉ số giá tiêu dùng CPI bình quân năm 2017 tăng cũng ảnh hưởng phần nào đến giá vốn hàng bán của các dịch vụ cung cấp, Công ty cũng đã xây dựng kế hoạch vật tư cụ thể nhằm đối phó với sự biến động giá cả thị trường nguyên vật liệu đầu vào, đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty được ổn định.

#### ❖ **Lãi suất**

Hầu hết các doanh nghiệp đều sử dụng vốn vay từ ngân hàng để bổ sung cho hoạt động kinh doanh do vậy sự biến động về lãi suất sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp.

Năm 2017, mặt bằng lãi suất chịu áp lực tăng do lạm phát tăng trong năm 2017 khi giá cả hàng hóa thế giới phục hồi, sức cầu trong nước trở lại, nhu cầu huy động của các ngân hàng tăng khi thông tư 06/2016/TT-NHNN ngày 27/05/2016 của Ngân hàng nhà nước có hiệu lực thì tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn tại các ngân hàng thương mại giảm từ 60% còn 50% kể từ 01/01/2017 và 40% từ 01/01/2018.

Theo số liệu mới nhất của Tổng cục Thống kê, tính đến thời điểm 20/03/2018, tổng phương tiện thanh toán tăng 3,23% so với cuối năm 2017 (cùng kỳ năm trước tăng 2,88%); huy động vốn của các ngân hàng thương mại tăng 2,20% (cùng kỳ năm trước tăng 2,43%); tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 2,23% (cùng kỳ năm trước tăng 2,81%). Lãi suất huy động hiện nay khá ổn định. Lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam phổ biến ở mức 0,6%-1%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 1 tháng; 4,3%-5,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng; 5,3%-6,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; kỳ hạn trên 12 tháng ở mức 6,5%-7,3%/năm. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%-6,5%/năm. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%-11%/năm đối với trung và dài hạn. Đối với nhóm khách hàng có tình hình tài chính minh bạch, lãi suất cho vay ngắn hạn từ 4%-5%/năm.

## **2. Rủi ro pháp lý**

Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh đang trong quá trình thực hiện chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, do đó hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản liên quan trong quá trình chuyển đổi. Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Luật chuyên ngành khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đã có quá trình hoạt động theo mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, cũng cùng chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp như công ty cổ phần, nên Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh sẽ có thuận lợi hơn trong thích ứng với sự chuyển đổi loại hình công ty này. Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý.

## **3. Rủi ro từ đợt chào bán**

Việc chào bán cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh chịu ảnh hưởng lớn bởi tình hình thị trường chứng khoán và diễn biến của nền kinh tế. Nguồn cung cổ phiếu giá rẻ trên thị trường khá nhiều, nhà đầu tư cũng ít quan tâm hơn đến hoạt động IPO, do đó việc bán đấu giá cổ phần lần đầu của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh sẽ gặp một số ảnh hưởng không nhỏ từ tình hình chung của thị trường. Giá bán phải ở mức hấp dẫn để thu hút được sự tham gia và quan tâm của các nhà đầu tư. Trên thị trường, có rất nhiều doanh nghiệp lớn hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ du lịch và khách sạn, do đó sức hút của Công ty đến các nhà đầu tư còn chưa nhiều. Vì vậy, việc bán đấu giá cổ phần thành công hay không thành công không chỉ phụ thuộc vào Công ty mà còn phụ thuộc vào mức độ quan tâm của các nhà đầu tư với Công ty và các ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, dựa trên cơ sở thương hiệu, uy tín, hiệu quả hoạt động kinh doanh cũng như tiềm năng phát triển của Công ty, khả năng thành công của đợt chào bán này có thể tăng lên.

## **4. Rủi ro đặc thù**

### **❖ Rủi ro kinh tế vùng biên**

Là một doanh nghiệp đóng trên địa bàn thành phố Móng Cái, nơi giáp ranh với nước bạn Trung Quốc, phần lớn các hoạt động kinh tế của thành phố Móng Cái nói chung cũng như Công ty nói riêng đều liên quan tới thị trường Trung Quốc. Do vậy, phụ thuộc nhiều vào các chính sách biên mậu của Nhà nước Việt Nam và Trung Quốc. Bất kỳ sự thay đổi nào về chính sách của hai bên, hoặc căng thẳng về chính trị đều tác động rất lớn tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

❖ **Rủi ro cạnh tranh**

Trong xu thế gia nhập WTO và hiệp định TPP, các rào cản gia nhập sẽ càng ngày càng ít, thay vào đó các dòng vốn đầu tư lớn sẽ đổ vào Việt Nam. Hiện nay các doanh nghiệp FDI đã chiếm hơn 50% tổng GDP cả nước. Trong ngành ngày càng nhiều các đơn vị cung cấp dịch vụ cùng ngành nghề với Công ty được thành lập làm cho sự cạnh tranh trở nên gay gắt trong cả nước, Duyên Hải Quảng Ninh là một doanh nghiệp lâu năm, nhưng đứng trước xu thế cạnh tranh gay gắt như vậy sẽ cần phải có chiến lược cạnh tranh phù hợp để đặt chỗ đứng trong xu thế biến chuyển mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam.

❖ **Rủi ro nhân sự**

Nguồn nhân sự rất quan trọng đối với sự tồn tại và phát triển của Công ty. Trong lĩnh vực du lịch lữ hành, kinh doanh nhà hàng khách sạn và thương mại luôn đòi hỏi đội ngũ nhân sự chất lượng cao, có trình độ và kinh nghiệm. Vì vậy, để đảm bảo và duy trì nguồn lao động chất lượng, Công ty luôn quan tâm tới vấn đề nhân sự, có các chính sách đào tạo và đãi ngộ tốt cho người lao động.

**5. Rủi ro khác**

Rủi ro đến từ cháy nổ, tai nạn hay thiên tai đều khó dự báo trước, hơn nữa thiệt hại cũng rất lớn. Vì vậy, Công ty thực hiện các biện pháp phòng ngừa, mua bảo hiểm cho tài sản và công nhân, tăng cường các biện pháp phòng chống cháy nổ và luôn đặt an toàn lao động lên hàng đầu.

**VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG:**

**1. Chủ sở hữu vốn nhà nước**

**Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh**

Địa chỉ: Số 73 Đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Hồng Hà, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.

**2. Tổ chức phát hành**

**Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2 Khách sạn Hữu Nghị, Phường Hoà Lạc, Thành phố Móng Cái, Tỉnh Quảng Ninh.

Điện thoại: 0203 2212588

**3. Tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp**

**Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC**

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 1990 – Fax: (84-24) 3825 3973

**4. Tổ chức kiểm toán**

**Công ty TNHH Kiểm toán Châu Á**

Địa chỉ: Tầng 2, Số 262 Nguyễn Huy Tưởng, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3858 1122 – Fax: (84-24) 3858 5533

**5. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt**

Địa chỉ: Tầng 6, Số 79 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3728 0921 - Fax: (84-24) 3728 0920

**IX. KẾT LUẬN**

Bản công bố thông tin này nhằm mục đích cung cấp cho các nhà đầu tư tiềm năng các thông tin về tài sản, nguồn vốn, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh trước khi đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần.

Bản công bố thông tin này được lập trên cơ sở các thông tin, số liệu do Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh cung cấp và phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh theo quy định bảo đảm tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư.

Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này, cùng các tài liệu liên quan khác đến việc cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.



Ngày 18 tháng 06 năm 2018

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HOÁ  
CÁC DOANH NGHIỆP TRỰC THUỘC VĂN PHÒNG TỈNH ỦY  
CHÁNH VĂN PHÒNG TỈNH ỦY**



**Hoàng Bá Nam**

**ĐẠI DIỆN  
CÔNG TY TNHH MTV DUYÊN HẢI QUẢNG NINH**

**CHỦ TỊCH KIỂM GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Thắng**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lê Thanh Tùng**