VĂN PHÒNG TỈNH ỦY QUẢNG NINH

CÔNG TY TNHH MTV DUYÊN HẢI QUẢNG NINH

****

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DUYÊN HẢI QUẢNG NINH

Tổ chức thực hiện cổ phần hóa:

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.

Điện thoại : 0203 2212588 - 0986089999 Fax: 0203 3887359

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Trụ sở chính : Tầng 6 tòa nhà TTXVN, 79 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (084-24) 3728 0921 Fax: (084-24) 3728 0920

Website : www.tvsi.com.vn

Quảng Ninh, tháng 03 năm 2018

MỤC LỤC

PHẦN 1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP 1
I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA 1
1. Giới thiệu về doanh nghiệp 1
2. Ngành nghề kinh doanh 1
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu 4
4. Quá trình hình thành và phát triển 4
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý 5
6. Các tổ chức Chính trị, Đoàn thể 7
7. Danh sách công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh, liên kết 8
8. Tình hình sử dụng lao động của Công ty 9
9. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa 10
II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP 17
1. Thực trạng về tài sản 17
2. Thực trạng về đất đai đang sử dụng của Công ty 19
3. Thực trạng về tài chính, công nợ 21
4. Thực trạng về lao động 22
III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ 22
1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp 22
2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý 24
PHẦN 2. PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA 25
IV. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN 25
1. Những căn cứ pháp lý 25
2. Mục tiêu cổ phần hóa 26
3. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp 26
V. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA 27
1. Hình thức cổ phần hóa 27
2. Tên Công ty cổ phần 27
3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ 27
4. Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần giá ưu đãi và việc phát hành cổ phần qua đấu giá 28
5. Loại cổ phần và phương thức phát hành 30
6. Giá khởi điểm 31
7. Phương án phân chia quỹ khen thưởng phúc lợi 31
8. Kế hoạch sử dụng số tiền từ đợt cổ phần hóa và chi phí cổ phần hóa 31

PHẦN 3. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG 33
VI. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG 33
VII. KẾ HOẠCH XỬ LÝ LAO ĐỘNG DÔI DƯ 34
PHẦN 4. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA 35
VIII. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC CÔNG TY 35
1. Cơ cấu tổ chức và bố trí nhân sự của Công ty sau cổ phần hóa 35
2. Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa 35
IX. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH DỰ KIẾN SAU CỔ PHẦN HÓA 42
1. Ngành, nghề kinh doanh 42
2. Ngành, nghề kinh doanh có liên quan đến ngành, nghề kinh doanh chính 44
X. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HÓA 45
1. Mục tiêu của Công ty 45
2. Về hoạt động sản xuất kinh doanh 45
3. Về đầu tư phát triển 45
4. Về hoạt động tài chính 46
5. Về tổ chức bộ máy và chính sách cho CBCNV 46
XI. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 3 NĂM SAU CỔ PHẦN HÓA 47
XII. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN 48
1. Giải pháp về vốn 48
2. Giải pháp về nguyên vật liệu 48
3. Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ, cơ sở nhà đất 48
4. Giải pháp về tổ chức, quản lý, điều hành 49
5. Giải pháp về lao động tiền lương 49
6. Giải pháp về mở rộng phát triển thị trường 50
7. Giải pháp về công tác chính trị, tư tưởng, đoàn thể 50
8. Giải pháp tiết kiệm, phòng chống tham nhũng, lãng phí 51
XIII. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN 51
1. Rủi ro về kinh tế 51
2. Rủi ro pháp lý 53
3. Rủi ro đặc thù 53
4. Rủi ro khác 54
PHẦN 5. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT 54
1. Tình hình sử dụng đất tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 54
2. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa 55
PHẦN 6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT 57

BẢNG BIỂU

Bảng 1: Bảng cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/01/2017) 9
Bảng 2: Cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận gộp 03 năm trước cổ phần hóa 10
Bảng 3: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa 12
Bảng 4: Các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện hoặc đã được ký kết 13
Bảng 5: Kết quả SXKD của Công ty 3 năm trước cổ phần hóa 14
Bảng 6: Một số các chỉ tiêu tài chính của Công ty 3 năm trước cổ phần hóa 15
Bảng 7: Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 17
Bảng 8: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 18
Bảng 9: Bảng cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp (30/11/2017) 22
Bảng 10: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại 0h ngày 01/01/2017 23
Bảng 11: Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa 28
Bảng 12: Dự toán chi phí cổ phần hóa 31
Bảng 13: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa 32
Bảng 14: Phương án sắp xếp lại lao động 33
Bảng 15: Bảng cơ cấu lao động chuyển sang công ty cổ phần 34
Bảng 16: Hoạt động đầu tư và phát triển giai đoạn 2018-2020 45
Bảng 17: Kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa 47
Bảng 18: Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa 56
Bảng 19: Tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa 57

KÝ HIỆU VIẾT TẮT

- VPCP	Văn phòng Chính phủ
- UBND	Ủy ban nhân dân
- LĐTBXH	Lao động thương binh xã hội
- NHNN	Ngân hàng Nhà nước
- BHYT	Bảo hiểm y tế
- BHXH	Bảo hiểm xã hội
- CBCNV	Cán bộ công nhân viên
- TNCSHCM	Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh
- TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
- ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT	Hội đồng quản trị
- BKS	Ban kiểm soát
- BCTC	Báo cáo tài chính
- DTT	Doanh thu thuần
- LNST	Lợi nhuận sau thuế
- QLDN	Quản lý doanh nghiệp
- VCSH	Vốn chủ sở hữu
- SXKD	Sản xuất kinh doanh
- TC-KT	Tài chính – kế toán

PHẦN 1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY TNHH MTV DUYÊN HẢI QUẢNG NINH**
- Tên tiếng anh : QUANG NINH DUYEN HAI (ONE FOUNDER) LTD.,CO
- 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 – 0986 089 999
- Fax : 0203 3887359
- Mã số thuế : 5700101387
- 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.

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:

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
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
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. Quá trình hình thành và phát triển

4.1 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 được thành lập theo Quyết định số 1396-QĐ/UB ngày 15/7/1993 của UBND Tỉnh Quảng Ninh với tên gọi Doanh nghiệp đoàn thể Công ty Duyên Hải Quảng Ninh. Trụ sở chính đặt tại Phường Hồng Hà, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Vốn kinh doanh 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 "*Về việc chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên*" - 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 Phượng Hoàng tại Móng Cái và Cửa hàng miễn thuế Móng Cái.

4.2 Các thành tựu đạt được

Trong lịch sử phát triển của mình, Công ty đã trải qua nhiều thăng trầm cùng những biến đổi của nền kinh tế trong nước hoạt động theo cơ chế thị trường. Song được sự ủng hộ của lãnh đạo Tỉnh uỷ, lãnh đạo các ban ngành trong tỉnh cùng với sự kế thừa và phát huy truyền thống, kết hợp yếu tố hiện đại, Công ty đã vươn lên trên tất cả những khó khăn, khẳng định vị trí của mình, góp phần đưa nền kinh tế Quảng Ninh ngày càng phát triển.

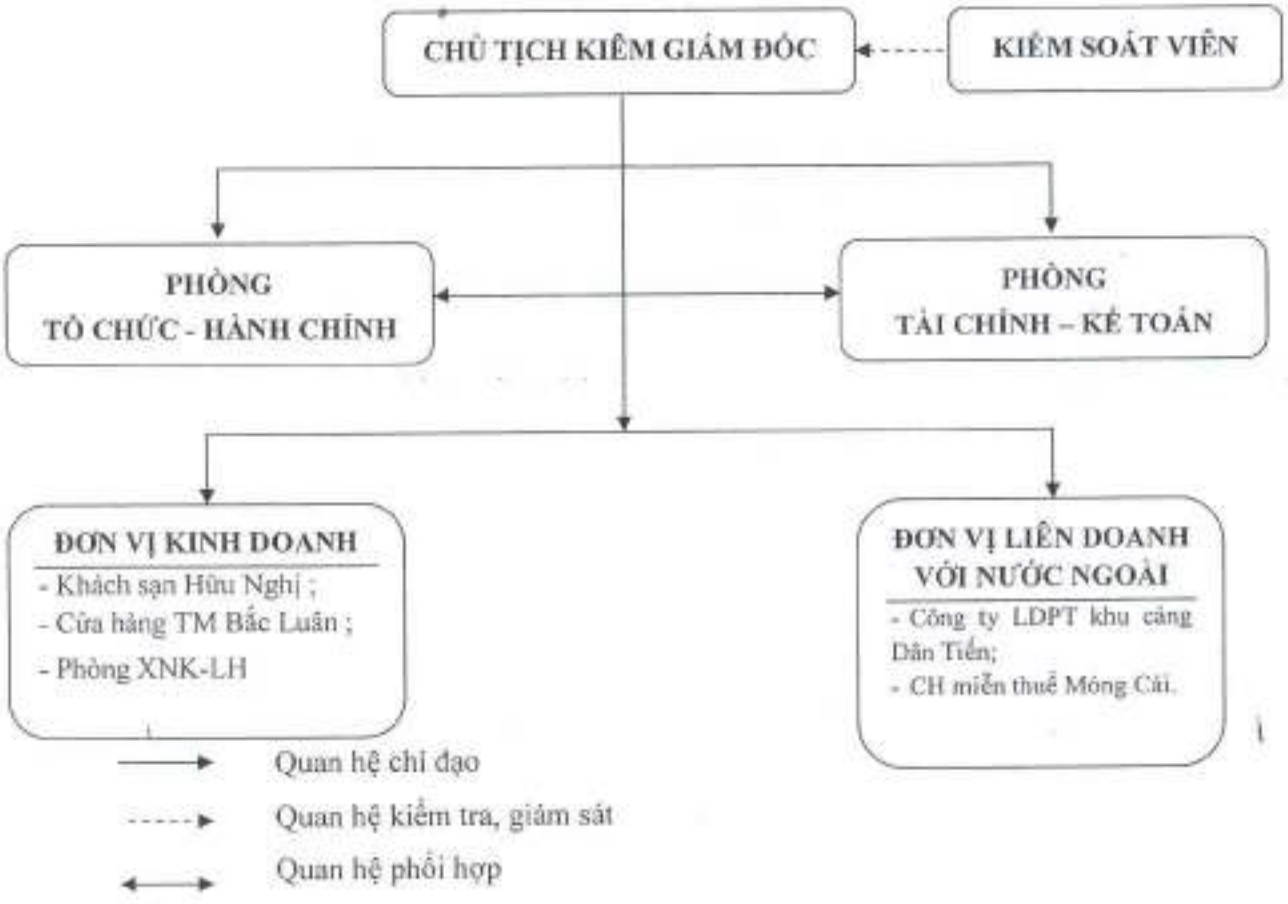
Những thành tích Công ty đạt được trong quá trình sản xuất kinh doanh:

- Bằng khen của Đảng bộ tỉnh Quảng Ninh vì có thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch năm 2006;
- Văn phòng Tỉnh ủy tặng Giấy khen vì có thành tích xuất sắc trong thực hiện nhiệm vụ công tác năm 2009, năm 2010;
- Giấy khen của Chủ tịch UBND thị xã Móng Cái vì đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2005, năm 2007.

5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

5.1 Mô hình tổ chức và bố trí nhân sự hiện tại của Công ty

Hình 1. Mô hình tổ chức quản lý hiện tại của Công ty



5.2 Bố trí nhân sự:

- **Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty** : 01 người
- **Kiểm soát viên không chuyên trách** : 02 người
- **Các phòng ban chức năng bao gồm:**
  - Phòng Tổ chức - Hành chính : 02 người
  - Phòng Tài chính – Kế toán : 03 người
- **Các đơn vị trực thuộc bao gồm:**
  - Khách sạn Hữu Nghị : 24 người
  - Cửa hàng thương mại Bắc Luân : 07 người
  - Phòng Xuất nhập khẩu – Lữ hành : 13 người
- **Các đơn vị liên doanh bao gồm:**
  - Cửa hàng miễn thuế Móng Cái : 03 người
- **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.

6. Các tổ chức Chính trị, Đoàn thể

Công ty có 03 tổ chức chính trị, đoàn thể:

- **Đảng bộ Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh**

Được thành lập từ năm 2010, đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa Đảng bộ Công ty TNHH một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh trực thuộc Đảng bộ Khối cơ quan Tỉnh, có tất cả 29 đảng viên, trong đó: đảng viên dự bị: 0 đồng chí, đảng viên nữ: 19 đồng chí. Tất cả đảng viên được bố trí sinh hoạt tại 03 chi bộ trực thuộc Công ty. (Chi bộ Văn phòng - Khách sạn; chi bộ Phòng Xuất nhập khẩu - Lữ hành; chi bộ Cửa hàng miễn thuế Móng Cái).

- **Công đoàn cơ sở Công ty TNHH một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh**

Công đoàn cơ sở Công ty thuộc Liên đoàn lao động thành phố Móng Cái Quảng Ninh, có tất cả là 65 đoàn viên, Công đoàn cơ sở Công ty TNHH một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh nhiều năm liền được công nhận là "Công đoàn cơ sở vững mạnh".

- **Chi đoàn Thanh niên Công ty TNHH một thành viên Duyên Hải Quảng Ninh**

Chi đoàn thanh niên Công ty là Chi đoàn cơ sở trực thuộc Đoàn thanh niên Khối các cơ quan Tỉnh. Tổng số đoàn viên thanh niên: 10 người, chiếm 15% trên tổng số CBCNV toàn Công ty.

7. Danh sách công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh, liên kết

7.1 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

7.2 Công ty con

Công ty không có công ty con

7.3 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 Phượng 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 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. 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 Phượng 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 21/3/2012. Hiện tại, Công ty chỉ tham gia vào dự án khu đô thị Phượng Hoàng. Đối với dự án này cũng gặp nhiều khó khăn do phụ thuộc vào nguồn tài chính của Bên nước ngoài. Dự án chưa đi vào khai thác hoạt động, nên chưa có doanh thu và lợi nhuận. Vì vậy 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^2

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.

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

8. Tình hình sử dụng lao động của Công ty

Tại thời điểm 01/01/2017, tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên là 64 người. Cụ thể như sau:

Bảng 1: Bảng cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/01/2017)

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	**Phân theo trình độ**	**64**	**100,00**
1	Trên đại học	3	4,69
2	Đại học	29	45,31
3	Cao đẳng, trung cấp	11	17,19
4	Lao động phổ thông	3	4,69
5	Khác (Chứng chỉ, bằng nghề)	18	28,13
II	**Phân theo thời hạn hợp đồng**	**64**	**100,00**
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	54	84,38
2	Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	8	12,50
3	Hợp đồng theo thời vụ hoặc dưới 1 năm	0	0,00
4	Không thuộc đối tượng ký hợp đồng	2	3,13
II	**Phân theo giới tính**	**64**	**100,00**
1	Nam	32	50,00
2	Nữ	32	50,00

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

9. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa

9.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

9.1.1. Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 2: Cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận gộp 03 năm trước cổ phần hóa

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	**Doanh thu thuần**	**35.991**	**100%**	**83.708**	**100%**	**34.186**	**100%**
a	Dịch vụ thương mại, XNK	18.256	50,72%	65.455	78,19%	8.676	25,38%
b	Dịch vụ Du lịch	4.644	12,90%	4.091	4,89%	11.358	33,22%
c	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	8.960	24,89%	9.675	11,56%	9.441	27,62%
d	Dịch vụ bán hàng hóa	1.166	3,24%	1.695	2,03%	1.696	4,96%
e	Dịch vụ khác	2.965	8,24%	2.792	3,34%	3.015	8,82%
2	**Lợi nhuận gộp**	**15.004**	**100%**	**12.147**	**100%**	**12.376**	**100%**
a	Dịch vụ thương mại, XNK	5.573	37,14%	1.945	16,01%	1.099	8,88%
b	Dịch vụ Du lịch	706	4,71%	648	5,33%	1.381	11,16%
c	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	5.029	33,51%	5.765	47,46%	5.783	46,73%
d	Dịch vụ bán hàng hóa	731	4,87%	997	8,21%	1.098	8,87%
e	Dịch vụ khác	2.965	19,76%	2.792	22,98%	3.015	24,36%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2014, 2015 và 2016 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 là cho thuê mặt bằng. Tỷ trọng doanh thu dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu của Công ty biến động không ổn định, tăng từ 50,7% trong năm 2014 đến 78,2% năm 2015. Tuy nhiên sang năm 2016, tỷ trọng doanh thu mảng kinh doanh này lại giảm xuống chỉ còn 25% trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty. Về số tuyệt đối, từ năm 2014 đến năm 2015, doanh thu dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu tăng từ 18 tỷ đồng lên đến 65 tỷ đồng và giảm xuống còn 8,7 tỷ đồng trong năm 2016. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh mang lại lợi nhuận gộp cao nhất và ổn định cho Công ty là dịch vụ nhà hàng khách

sạn. Với giá trị giữ ổn định ở mức hơn 5 tỷ đồng và tỷ trọng tương đối chiếm hơn 32% 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. Cửa hàng miễn thuế là đơn vị hạch toán riêng biệt. 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
1	Thu từ cửa hàng miễn thuế	371.773.555	859.983.134	952.864.848

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

9.1.2. Nguyên liệu, hàng hóa và sự ổn định của nguồn nguyên liệu, hàng hóa

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.

9.1.3. Chi phí sản xuất

Bảng 3: 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	
		Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
1	**Doanh thu thuần**	**35.078**	**100,0%**	**83.708**	**100,0%**	**34.186**	**100,0%**
2	Giá vốn hàng bán	20.075	57,2%	71.561	85,5%	21.810	63,8%
3	Chi phí tài chính	10	0,0%	600	0,7%	2	0,0%
4	Chi phí bán hàng	3.834	10,9%	1.097	1,3%	1.369	4,0%
5	Chi phí QLDN	13.173	37,6%	11.250	13,4%	11.602	33,9%
	Tổng chi phí	**37.092**	**105,7%**	**84.509**	**101%**	**34.783**	**101,7%**

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2014, 2015 và 2016 Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

Giá vốn hàng bán là chi phí chủ yếu, chiếm phần lớn trong cơ cấu chi phí của Công ty và có xu hướng tăng dần qua các năm. Năm 2015, doanh thu thuần tăng trưởng đột biến là do hoạt động dịch vụ thương mại và xuất nhập khẩu mang lại, do đó giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao nhất trong các năm, đồng thời chi phí bán hàng và chi phí QLDN lại có xu hướng giảm qua các năm. Từ năm 2015 trở lại đây Công ty chú trọng kiểm soát chi phí, do đó tỷ trọng chi phí bán hàng so với doanh thu thuần giảm mạnh từ 10,9% trong năm 2014 xuống 1,3% trong năm 2015 và duy trì ở mức 04% trong năm 2016; tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp so với doanh thu thuần năm 2016 giảm 3,7% so với năm 2014.

9.1.4. 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.

9.1.5. 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.

9.1.6. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng lĩnh vực sản xuất

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.

9.1.7. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Hiện nay Công ty chưa thực hiện đăng ký nhãn hiệu thương mại

9.1.8. Các hợp đồng lớn

Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết tính đến thời điểm 01/01/2017 như sau:

Bảng 4: Các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện hoặc đã được ký kết

TT	Đối tác hợp đồng	Nội dung hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời gian thực hiện
1	Lý Thị Kim Liễu	Thuê nhà, thuê cơ sở vật chất khu Massage đủ điều kiện	155	Từ 01/10/2016 đến 30/9/2017
2	Công ty cổ phần Indeco	Thuê nhà, đất	720	Từ 01/2/2013 đến 01/02/2017
3	Trần Thị Huyên	Thuê nhà	200	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2017

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

9.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa

Bảng 5: Kết quả SXKD của Công ty 3 năm trước cổ phần hóa

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1	Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	220.992	28.264	26.675
2	Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	22.779	21.394	21.553
3	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Triệu đồng	21.244	19.890	19.890
4	Nợ ngắn hạn	Triệu đồng	198.198	5.814	4.753
	- Trong đó nợ quá hạn	Triệu đồng	*0*	*0*	*0*
5	Nợ dài hạn	Triệu đồng	15	1.057	369
	- Trong đó nợ quá hạn	Triệu đồng	*0*	*0*	*0*
6	Nợ phải thu	Triệu đồng	190.558	5.987	5.810
	- Trong đó Nợ phải thu khó đòi	*Triệu đồng*	*0*	*0*	*0*
7	Tổng số lao động (Không kể lao động làm việc tại các đơn vị liên doanh)	Người	73	67	61
8	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	3.542	3.338	3.472
9	Thu nhập BQ đồng/người/tháng	Đồng	3.784.477	3.973.787	4.743.169
10	Tổng doanh thu	Triệu đồng	36.128	85.071	35.203
11	Tổng chi phí	Triệu đồng	37.233	84.660	38.425
12	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	-964	562	419
13	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	-964	562	419

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2014, 2015 và 2016 Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

Bảng 6: Một số các chỉ tiêu tài chính của Công ty 3 năm trước cổ phần hóa

Các chỉ tiêu	Công thức tính	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1. Khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	Tài sản lưu động/Nợ ngắn hạn	1,02	1,90	2,68
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	(Tài sản ngắn hạn - HTK)/ Nợ ngắn hạn	1,02	1,78	2,55
2. Cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản (lần)	Nợ phải trả/ Tổng tài sản	0,90	0,24	0,19
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	8,70	0,32	0,24
3. Năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	29,58	108,49	32,46
Vòng quay tổng tài sản (vòng)	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,16	2,96	1,28
4. Khả năng sinh lời				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	LNST/Doanh thu thuần	-2,75%	0,67%	1,23%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	LNST/Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-4,54%	2,82%	2,11%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	LNST/Tổng Tài sản	-0,44%	1,99%	1,57%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	-4,36%	0,18%	1,24%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2014, 2015 và 2016 Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh)

9.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

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^2; 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.

II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Thực trạng về tài sản

1.1. Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp

Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp theo sổ kế toán của Công ty tại thời điểm kết thúc ngày 31/12/2016 trước khi xác định giá trị doanh nghiệp là 26.690.104.074 đồng:

a. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn : 12.772.679.931 đồng

b. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn : 13.917.424.143 đồng

Trong đó:

- *Tài sản chờ thanh lý : 0 đồng*
- *Tài sản chờ bàn giao : 2.151.920.823 đồng*

Bảng 7: Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2016

TT	Khoản mục	Giá trị theo sổ kế toán (Số sau xử lý tài chính) (đồng)
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**12.772.679.931**
I	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3.652.421.149**
II	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**1.475.447.123**
III	**Các khoản phải thu**	**5.825.049.072**
1	Phải thu khách hàng	348.205.000
2	Trả trước cho người bán	-
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	4.421.515.780
4	Phải thu khác	1.055.328.292
IV	**Hàng tồn kho**	**632.197.812**
V	**Tài sản lưu động khác**	**1.187.564.775**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	1.132.847.909
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-
3	Thuế và các khoản thu của Nhà nước	54.716.866
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**13.917.424.143**

I	**Các khoản phải thu dài hạn**	**271.996.829**
II	**Tài sản cố định**	**12.779.453.454**
1	Tài sản cố định hữu hình	12.779.453.454
	Nguyên giá	*25.563.632.757*
	Khấu hao	*(12.784.179.303)*
III	**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**	**854.290.507**
V	**Tài sản dài hạn khác**	**11.683.353**
	Tổng tài sản	**26.690.104.074**

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017)

1.2. Thực trạng về tài sản cố định

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

Bảng 8: 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	Khấu hao	Giá trị còn lại
A	**TSCĐ đang dùng**	**22.484.394.386**	**11.608.718.085**	**10.875.676.301**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	21.058.116.147	10.182.439.846	10.875.676.301
2	Máy móc, thiết bị	481.778.423	481.778.423	-
3	Phương tiện vận tải	567.594.364	567.594.364	-
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
5	Tài sản cố định khác	376.905.452	376.905.452	-
6	TSCĐ vô hình	-	-	-
B	**TSCĐ không cần dùng**	**3.079.238.371**	**1.175.461.218**	**1.903.777.153**
C	**TSCĐ chờ thanh lý**	-	-	-
D	**TSCĐ chờ bàn giao theo quyết định của Cơ quan thẩm quyền**	-	-	-
	Tổng cộng	**25.563.632.757**	**12.784.179.303**	**12.779.453.454**

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017)

- **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.

2. Thực trạng về đất đai đang sử dụng của Công ty

Tình hình đất đai Công ty Duyên Hải Quảng Ninh hiện đang quản lý, sử dụng như sau:

STT	Vị trí	Diện tích (m^2)	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 CĐ 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 và cửa hàng Bắc Luân	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.
4	Đại lộ Hòa Bình, phường Trần Phú, TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	6.342,5	Xây dựng trụ sở văn phòng và trung tâm thương mại	Thuê đất trả tiền hàng năm. Thời gian thuê đất 50 năm (hết hạn sử dụng ngày 20/08/2058)	- Quyết định số 2641/QĐ-UB ngày 20/8/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh; - Hợp đồng thuê đất số 347/HĐTĐ ngày 29/12/2014 của Sở Tài nguyên và môi trường. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AH 893466
Tổng		**18.463,4**			

(Nguồn: 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.*
- *Khu đất tại Đại lộ Hòa Bình, phường Trần Phú, TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh Công ty đã thực hiện bàn giao đất lại cho UBND tỉnh Quảng Ninh theo Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 25/09/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh.*

3. Thực trạng về tài chính, công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty Duyên Hải Quảng Ninh theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ
A	**Vốn chủ sở hữu**	**21.588.036.280**	**100,00%**
1	Nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu	19.924.698.852	92,30%
2	Qũy đầu tư phát triển	925.056.074	4,29%
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(836.346.917)	-3,87%
4	Nguồn vốn đầu tư XDCB	1.574.628.271	7,29%
B	**Các khoản nợ**	**5.102.067.794**	**100,00%**
I	**Nợ ngắn hạn**	**4.732.867.794**	**92,76%**
1	Phải trả cho người bán	125.506.746	2,46%
2	Người mua trả tiền trước	15.000.000	0,29%
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	300.158.698	5,88%
4	Phải trả công nhân viên	469.676.892	9,21%
5	Phải trả các đơn vị nội bộ	3.258.777.808	63,87%
6	Doanh thu chưa thực hiện	328.409.091	6,44%
7	Các khoản phải trả, phải nộp khác	164.762.361	3,23%
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	70.576.198	1,38%
II	**Nợ dài hạn**	**369.200.000**	**7,24%**
1	Chi phí phải trả dài hạn	369.200.000	7,24%

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017)

4. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm Tỉnh ủy tỉnh Quảng Ninh phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Duyên hải Quảng Ninh ngày 30/11/2017, tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là 53 người với cơ cấu như sau:

Bảng 9: Bảng cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp (30/11/2017)

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	**Phân theo trình độ**	**53**	**100,00**
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
II	**Phân theo thời hạn hợp đồng**	**53**	**100,00**
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
II	**Phân theo giới tính**	**53**	**100,00**
1	Nam	25	47,17
2	Nữ	28	52,83

Danh sách lao động *(theo Phụ lục 03 đính kèm).*

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

1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

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:

Bảng 10: 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)*
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	**24.538.183.251**	**34.293.806.971**	**9.755.623.720**
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	**11.779.327.593**	**20.098.718.943**	**8.319.391.350**
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	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	**12.758.855.658**	**14.147.388.028**	**1.388.532.370**
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
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	**47.700.000**	**47.700.000**
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B. Tài sản không cần dùng	-	-	-
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-	
D. TSCĐ chờ ban giao cho địa phương theo Quyết định của Cơ quan có thẩm quyền	**2.151.920.823**	**2.151.920.823**	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	**2.138.096.550**	**2.138.096.550**	-
II. TS lưu động và đầu tư ngắn hạn	**13.824.273**	**13.824.273**	-

TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+ B+ C+ D)	**26.690.104.074**	**36.445.727.794**	**9.755.623.720**
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	**24.538.183.251**	**34.293.806.971**	**9.755.623.720**
E1. Nợ thực tế phải trả	**5.102.067.794**	**5.102.067.794**	-
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP {A- (E1+E2)}	**19.436.115.457**	**29.191.739.177**	**9.755.623.720**

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017)

2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

❖ **Về các khoản công nợ chưa đối chiếu:**

Đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, các khoản phải thu, phải trả chưa được đối chiếu xác nhận với các đối tượng có liên quan. Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh cần tiếp tục đối chiếu xác nhận đối với các khoản phải thu, phải trả này trước thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

❖ **Về tài sản chờ bàn giao:**

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: 3.079.238.381 đồng, đã khấu hao 1.175.461.218 đồng, giá trị còn lại 1.903.777.153 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.

Danh mục các tài sản bàn giao cho Văn phòng Tỉnh Ủy Quảng Ninh không tính vào giá trị doanh nghiệp xem chi tiết tại *Phụ lục số 02.*

❖ **Về công tác quyết toán thuế:**

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty chưa được cơ quản quản lý thuế kiểm tra quyết toán thuế năm 2015 (Công ty mới được kiểm tra quyết toán thuế đến tháng 6/2015). Do vậy, các khoản chênh lệch về nghĩa vụ thuế đối với nhà nước nếu có sẽ được điều chỉnh ngay khi có ý kiến của các cấp có thẩm quyền hoặc tại thời điểm Công ty chính thức chuyển đổi thành hình thức khác.

PHẦN 2. PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

IV. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

1. Những căn cứ pháp lý

- 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;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- 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 Uỷ 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 uỷ 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 uỷ;
- 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 uỷ;

- Quyết định số 169-QĐ/TU ngày 22/02/2016 về việc thành lập 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 uỷ 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.

2. Mục tiêu 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 nhàn rỗi 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.

3. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp

Căn cứ 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 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: 34.293.806.971 đồng
- Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 29.191.739.177 đồng

V. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 06-QĐ/TU ngày 27/10/2015 của Tỉnh ủy Quảng Ninh về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp, đổi mới Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh, Công ty TNHH MTV Trung đại tu ô tô và thiết bị máy mỏ Quảng Ninh và Công ty TNHH MTV In Quảng Ninh trực thuộc văn phòng Tỉnh ủy, Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh áp dụng hình thức cổ phần hóa theo khoản 3, Điều 5, 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 là: *"Kết hợp bán toàn bộ vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ"*. (Phần phát hành thêm chỉ nhằm mục đích làm tròn vốn điều lệ từ giá trị phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, không nhằm mục đích huy động vốn).

2. Tên Công ty cổ phần

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN DUYÊN HẢI QUẢNG NINH**
- Tên viết tắt tiếng Việt : CÔNG TY DUYÊN HẢI QUẢNG NINH
- Tên tiếng Anh : QUANG NINH DUYEN HAI JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt tiếng Anh : QUANG NINH DUYEN HAI JSC
- Trụ sở chính : Tầng 2 khách sạn Hữu Nghị, phường Hoà Lạc, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.
- Điện thoại : 0203 2212588 - 0986089999
- Fax : 0203 3887359

3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

Căn cứ Hồ sơ tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017, giá trị phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 là **19.436.115.457 đồng**.

Căn cứ Khoản 1 Điều 33 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, Công ty Duyên Hải đề xuất vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ như sau:

- Vốn điều lệ Công ty : **19.500.000.000 đồng**
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần : **1.950.000 cổ phần**

Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa của Công ty 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 đấu giá công khai	1.763.000	17.630.000.000	90,41
	Cộng	**1.950.000**	**19.500.000.000**	**100,00**

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

4.1. Đối tượng mua cổ phần

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên Công ty, Công đoàn Công ty và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và 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).

4.2. Cổ phần bán cho CBCNV

Gồm 2 hình thức chi tiết như sau:

4.2.1. Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước

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)*".

- Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/01/2017) là: 64 người;
- Tổng số lao động được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 61 người, tương ứng với 773 năm công tác, bằng 77.300 cổ phần.
- Số lao động đăng ký mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 56 người, tương ứng với 729 năm công tác, bằng **72.900 cổ phần**, chiếm **3,74%** vốn điều lệ công ty cổ phần.
- Số lao động không đủ điều kiện để mua cổ phần (do chưa đủ 12 tháng làm việc tại doanh nghiệp và đang nghỉ việc không có tên trong danh sách lao động thường xuyên): 03 người.

Danh sách CBCNV mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước theo Phụ lục 03 đính kèm.

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

Giá bán cổ phần cho người lao động: Bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

4.2.2. Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại 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 "*giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa*".

- Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp thuộc đối tượng Công ty cần sử dụng khi chuyển sang công ty cổ phần là 48 người, trong đó có 48 người đủ điều kiện mua thêm cổ phần theo số năm cam kết làm việc lâu dài tại Công ty.
- Số lao động được quyền mua thêm cổ phần ưu đãi thuộc đối tượng công ty cổ phần cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho công ty cổ phần ít nhất là 03 năm: 31 người; Tổng số cổ phần ưu đãi được mua thêm: 119.500 cổ phần.
- Số lao động đăng ký mua thêm cổ phần ưu đãi: 31 người
- Tổng số cổ phần ưu đãi người lao động đăng ký mua thêm: **114.100 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **5,85%** vốn điều lệ công ty cổ phần.

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

Giá bán cho CBCNV trong trường hợp này: giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

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

4.2.3. Cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức Công đoàn

Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 33, 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 *"Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp được sử dụng nguồn quỹ Công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại Điều 26 Luật Công đoàn năm 2012; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần ưu đãi nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Số cổ phần ưu đãi này do tổ chức Công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công ty cổ phần. Giá bán cổ phần cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa bằng mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)"*.

Tổ chức Công đoàn Công ty không tham gia mua cổ phần từ nguồn quỹ Công đoàn.

4.2.4. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài

Số cổ phần thực hiện bán cho các nhà đầu tư bên ngoài như sau:

- Tổ chức bán đấu giá **1.763.000 cổ phần**, chiếm **90,41%** vốn điều lệ công ty cổ phần, cho các nhà đầu tư thông qua đấu giá.
- Thời gian bán đấu giá: Dự kiến tháng 4/2018, sau khi có Quyết định của Tỉnh ủy tỉnh Quảng Ninh phê duyệt Phương án cổ phần hoá của Công ty TNHH MTV Duyên hải Quảng Ninh.
- 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.

5. Loại cổ phần và phương thức phát hành

5.1. Loại cổ phần

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 cho người lao động theo năm công tác và theo cam kết làm việc lâu dài tại doanh nghiệp, sau khi hết thời gian hạn chế chuyển nhượng 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.

5.2. Phương thức phát hành

- Việc bán cổ phần với giá ưu đãi cho người lao động được thực hiện tại doanh nghiệp theo danh sách đã được phê duyệt.
- Cổ phần bán cho các nhà đầu tư khác thông qua hình thức bán đấu giá dự kiến được tổ chức tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

6. Giá khởi điểm

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 080318.018/CTTĐ.TĐG ngày 08/03/2018 của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh đề xuất giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu ra bên ngoài là: 15.100 đồng/cổ phần.

7. Phương án phân chia quỹ khen thưởng phúc lợi

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 01/01/2017, tổng số dư quỹ khen thưởng phúc lợi là 70.576.198 đồng (Bảy mươi triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm chín mươi tám đồng). Toàn bộ số dư Quỹ khen thưởng phúc lợi Công ty đã chi hết cho CBCNV trong năm 2017.

8. Kế hoạch sử dụng số tiền từ đợt cổ phần hóa và chi phí cổ phần hóa

8.1. 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 12: Dự toán chi phí cổ phần hóa

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
A	**Các khoản chi trực tiếp tại đơn vị**	**27.100.000**
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	**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**	**140.400.000**
C	**Thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hóa, tổ giúp việc**	**32.500.000**
	Tổng cộng	**200.000.000**

8.2. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 39, 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 13: 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 theo sổ sách kế toán	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	**Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách = (3)-(4)-(5)-(6)**	**28.517.725.457**

PHẦN 3. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG

VI. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG

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 doanh nghiệp, 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.
- Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

Bảng 14: Phương án sắp xếp lại lao động

STT	Nội dung	Tổng số
I	**Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa**	**53**
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	2
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	51
	a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	41
	b) Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	10
	c) Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	0
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của công ty	0
II	**Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa**	**0**
III	**Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần**	**53**
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	2
2	Lao động hợp đồng	51

Trên cơ sở phương án sản xuất kinh doanh và nhu cầu sử dụng lao động, Công ty dự kiến cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Bảng 15: Bảng cơ cấu lao động chuyển sang công ty cổ phần

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	**Phân theo trình độ**	**53**	**100,00**
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
II	**Phân theo thời hạn hợp đồng**	**53**	**100,00**
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
II	**Phân theo giới tính**	**53**	**100,00**
1	Nam	25	47,17
2	Nữ	28	52,83

Danh sách lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần theo Phụ lục số 03 đính kèm.

VII. KẾ HOẠCH XỬ LÝ LAO ĐỘNG DÔI DƯ

Tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 30/11/2017, Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh không có số lao động không bố trí được việc làm và hưởng chính sách theo quy định tại Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015.

PHẦN 4. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

VIII. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC CÔNG TY

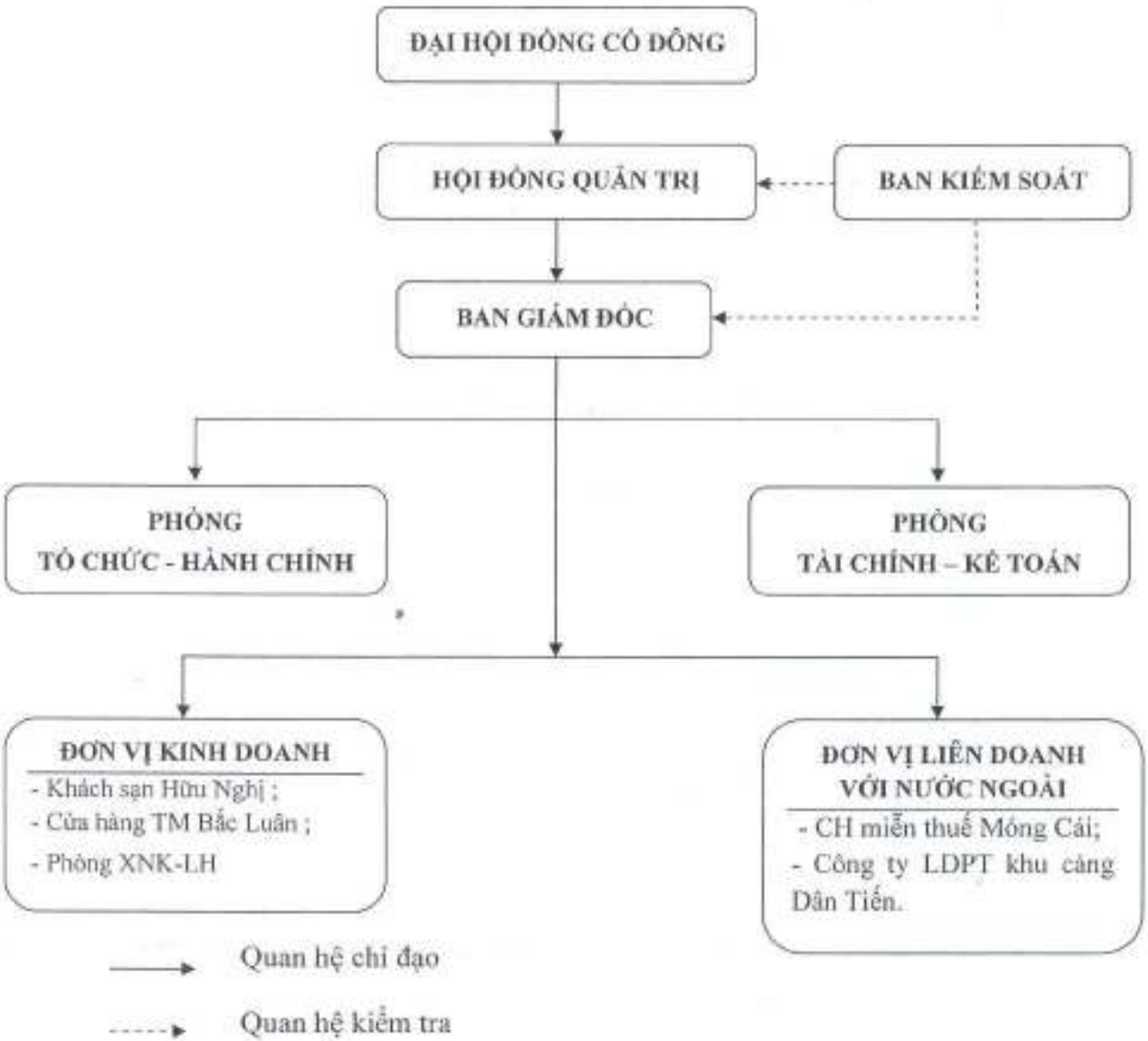
1. Cơ cấu tổ chức và bố trí nhân sự của Công ty sau cổ phần hóa

Cơ cấu tổ chức của Công ty 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. Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa

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



❖ **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 nhiễm, 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-CNVC. 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 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.

IX. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH DỰ KIẾN SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Ngành, nghề kinh doanh

Căn cứ vào nguồn vốn, tài sản được giao, năng lực lãnh đạo, trình độ quản lý sau khi chuyển đổi, Công ty xin đăng ký ngành nghề kinh doanh sau:

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
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;	4659

	- Đồ uống không cồn.	
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

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. Ngành, nghề kinh doanh có liên quan đến ngành, nghề kinh doanh chính

Đại lý du lịch; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Điều hành tua du lịch; Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao); Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách đường thủy nội địa; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ hàng hóa trong các cửa hàng chuyên doanh.

X. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HÓA

Với những thế mạnh hiện có của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh, kết hợp với những thông tin, dự báo về nhu cầu thị trường trong tương lai, Công ty TNHH MTV Duyên hải Quảng Ninh có những định hướng phát triển sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa như sau:

1. Mục tiêu của Công ty

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, 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.

2. Về hoạt động sản xuất kinh doanh

Công ty tập trung vào các nhóm sản phẩm dịch vụ chính: khách sạn, du lịch, nhà hàng, bán hàng miễn thuế, bán hàng thương mại, xuất nhập khẩu.

3. Về đầu tư phát triển

Sau cổ phần hóa, Công ty dự kiến đầu tư như sau:

Bảng 16: 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
	Tổng cộng	**51.000**		**43.000**	**8.000**

4. Về hoạt động tài chính

- Xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính, kế hoạch quản lý chi phí, giá thành sản xuất.
- Huy động thêm nguồn vốn để phục vụ đầu tư dài hạn cho máy móc thiết bị, mở rộng nhà xưởng nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Xây dựng cơ cấu vốn hợp lý, an toàn góp phần giúp Công ty ổn định sản xuất, nâng cao năng lực tài chính.
- Căn cứ yêu cầu đầu tư để huy động các nguồn vốn có lợi nhất theo đúng quy định của pháp luật: Vay, thuê tài chính và các hình thức huy động khác.

5. Về tổ chức bộ máy và chính sách cho CBCNV

- Ổn định tổ chức quản lý theo mô hình công ty cổ phần, xây dựng các Quy chế quản trị mới theo mô hình công ty cổ phần.
- Quy hoạch, điều động nguồn nhân lực trong nội bộ Công ty. Kiện toàn bộ máy hoạt động theo hướng tinh gọn cùng với việc đào tạo, nâng cao trình độ cho toàn thể CBCNV. Xây dựng, đào tạo nguồn nhân lực trẻ, khỏe, có trình độ chuyên môn, ngoại ngữ cao, năng động sáng tạo, tận tâm với công việc để từng bước kế thừa và tiếp thu kinh nghiệm từ đội ngũ cán bộ giàu kinh nghiệm.
- Cải tiến chế độ tiền lương, tiền thưởng nhằm khuyến khích người lao động làm việc, tăng hiệu suất và chất lượng công việc, thu hút chất xám cho Công ty.
- Nâng cao tinh thần trách nhiệm cá nhân, hiệu quả công việc, khuyến khích tinh thần chủ động và sáng tạo của mỗi cá nhân trong Công ty. Tăng cường công tác kiểm tra vệ sinh an toàn lao động, đảm bảo an toàn trong sản xuất.
- Thực hiện quản lý, kiểm soát mọi hoạt động của Công ty tập trung về bộ máy điều hành. Xây dựng mô hình quản lý, điều hành điện tử (sử dụng mạng nội bộ và liên hệ qua mạng điện tử). Khai thác triệt để mạng internet, sử dụng email để liên lạc, giao tiếp. Thực hiện chính sách thu hút nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao, ứng dụng thương mại điện tử vào kinh doanh.
- Ứng dụng các tiến bộ của công nghệ thông tin, đưa vào sử dụng các phần mềm quản lý như: nhân sự, tiền lương, quản lý dự án, quản lý công nợ, quản lý vật tư thiết bị, kế toán.
- Vận hành Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế vào hoạt động SXKD của Công ty.

XI. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 3 NĂM SAU CỔ PHẦN HÓA

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 và các năm trước cũng như tình hình kinh tế trong nước và thế giới hiện nay, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa (giai đoạn 2018-2020) với các chỉ tiêu như sau:

Bảng 17: Kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Ước thực hiện Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Vốn Điều lệ	Tr.đ	15.453	19.500	39.500	59.500
2	Tổng số lao động	Người	53	58	65	70
3	Tổng quỹ lương	Tr.đ	4.002	4.594	5.382	6.048
4	Thu nhập bình quân 1 người/ tháng	Tr.đ	6,4	6,6	6,9	7,2
5	Tổng Doanh thu + Thu nhập khác	Tr.đ	45.708	52.000	60.000	72.000
6	Tổng chi phí	Tr.đ	45.048	50.642	57.240	67.680
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	660	1.358	2.760	4.320
8	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	528	1.086	2.208	3.456
9	Trích lập các quỹ	Tr.đ	0	109	221	346
9.1	*Quỹ dự phòng 5%*	"	*0*	*0*	*0*	*0*
9.2	*Quỹ phát triển SXKD 5%*	"	*0*	*0*	*0*	*0*
9.3	*Quỹ khen thưởng, phúc lợi 5%*	"	*0*	*109*	*221*	*346*
10	Chia cổ tức	Tr.đ	0	975	1.975	2.975
11	Tỷ lệ cổ tức	%	0	5,0	5,0	5,0

Ghi chú:

Quý 2/2019, Công ty dự kiến tăng vốn từ 19,5 tỷ đồng lên 39,5 tỷ đồng và năm 2020 Công ty tăng vốn từ 39,5 tỷ đồng lên 59,5 tỷ đồng để thực hiện nâng cấp Khách sạn Hữu Nghị 1 và Khách sạn Hữu Nghị 2.

XII. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

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

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. 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.

3. Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ, cở 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.

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.

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 thoả 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.

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.

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;
- Củng 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.

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.

XIII. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

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.

- **Tăng trưởng GDP**

Theo số liệu mới nhất của Tổng cục thống kê, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2017 ước tính tăng 6,81% so với năm 2016, trong đó quý I tăng 5,15%; quý II tăng 6,28%; quý III tăng 7,46%; quý IV tăng 7,65%. Mức tăng trưởng năm nay vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2016, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng nỗ lực thực hiện.

- **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 năm 2017 tăng 3,53% so với bình quân năm 2016, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra. CPI tháng 12/2017 tăng 2,6% so với tháng 12/2016, bình quân mỗi tháng tăng 0,21%. CPI bình quân năm 2017 tăng do một số nguyên nhân chủ yếu như sự gia tăng giá dịch vụ y tế, tăng học phí, tăng lương tối thiểu vùng và giá các mặt hàng thiết yếu trên thế giới như giá nhiên liệu, chất đốt, sắt thép... tăng trở lại trong năm. 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 20/12/2017, tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế Việt Nam đạt 16,96% so với cùng kỳ năm 2016. Lãi suất huy động trong năm 2017 tương đối ổn định. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%-6,5%/năm đối với ngắn hạn, 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. 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. Nhìn chung, cơ cấu tín dụng tiếp tục theo hướng tập trung vào các lĩnh vực sản xuất kinh doanh được ưu tiên, các dự án lớn trọng tâm, trọng điểm theo chủ trương của Chính phủ nhằm hỗ trợ có hiệu quả cho tăng trưởng kinh tế.

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 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 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.

4. 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.

PHẦN 5. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT

1. Tình hình sử dụng đất tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty đang quản lý 18.463,4 m^2, chi tiết như sau:

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 CĐ 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.
4	Đại lộ Hòa Bình, phường Trần Phú – TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	6.342,5	Xây dựng trụ sở văn phòng và trung tâm thương mại	- Thuê đất trả tiền hàng năm. Thời gian thuê đất 50 năm (hết hạn sử dụng ngày 20/08/2058)	- Quyết định số 2641/QĐ-UB ngày 20/8/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh; - Hợp đồng thuê đất số 347/HĐTĐ ngày 29/12/2014 của Sở Tài nguyên và môi trường. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AH 893466
Tổng		**18.463,4**			

❖ ***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.*
- *Khu đất tại Đại lộ Hòa Bình, phường Trần Phú, TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh Công ty đã thực hiện bàn giao đất lại cho UBND tỉnh Quảng Ninh theo Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 25/09/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh.*

2. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

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:

Bảng 18: Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

STT	Vị trí	Diện tích (m^2)	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)	- Thuê đất trả tiền hàng năm. - Thời gian thuê 11 năm (hết hạn sử dụng ngày 31/12/2027)	- Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 23/03/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh; - Hợp đồng thuê đất số 503/HĐTĐ ngày 06/9/2016 ký với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ninh; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CĐ 919744.
2	Tại đường Hữu Nghị, Phường Hòa Lạc, TP Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	9.930	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch (cơ sở 2)	- 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 ký với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ninh; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AD 582449.
	Tổng	**10.779,9**			

Sau khi chuyển đổi sang công ty cổ phần và nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục để thuê đất và sử dụng đất theo đúng các quy định của pháp luật.

(Chi tiết phương án sử dụng đất tại Phụ lục số 04)

PHẦN 6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh được phê duyệt và có Quyết định của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh về việc chuyển Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh thành Công ty Cổ phần Duyên Hải Quảng Ninh dự kiến triển khai thực hiện phương án theo lịch trình dự kiến như sau:

Bảng 19: Tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa

TT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Thời điểm nhận phê duyệt phương án cổ phần hóa	T
2	Tổ chức bán đấu giá cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài	T+70
3	Tổ chức bán cổ phần cho CBCNV	T+70
4	Báo cáo kết quả bán cổ phần với Ban chỉ đạo cổ phần hóa, tổ chức bán thỏa thuận số lượng cổ phần không bán hết (nếu có)	T+90
5	Tổ chức Đại hội cổ đông lần đầu, thông qua Điều lệ, bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Phương án sản xuất kinh doanh	T+95
6	Làm thủ tục đăng ký kinh doanh và xin cấp dấu mới cho công ty cổ phần, in Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần cho cổ đông	T+110
7	Bàn giao danh sách lao động, tài sản, vốn và toàn bộ sổ sách, tài liệu cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần	T+120
8	Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần, đăng báo theo quy định để Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động	T+150
9	Thực hiện quyết toán phần vốn Nhà nước tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	T+150

Kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh xem xét, báo cáo lãnh đạo Tỉnh ủy phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Duyên Hải Quảng Ninh để Công ty triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo.

Quảng Ninh, ngày 01 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY TNHH MTV DUYÊN HẢI QUẢNG NINH

CÔNG TY TNHH 1 THÀNH VIÊN DUYÊN HẢI QUẢNG NINH

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thắng