

CÔNG TY TNHH MTV KHẢO SÁT VÀ ĐO ĐẠC HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành Phố Hà Nội,
Việt Nam

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH MTV KHẢO SÁT VÀ ĐO ĐẠC HÀ NỘI

(Bản công bố thông tin này được soạn thảo và công bố phản ánh trung thực dựa trên các tài liệu và thông tin do Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội cung cấp)



Tổ chức phát hành

CÔNG TY TNHH MTV KHẢO SÁT VÀ ĐO ĐẠC HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT : (84-4). 3 9763 342

Fax : (84-4). 3 9780 226



Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 1, Toà nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội

ĐT: (84-04) 3573 0073;

Fax: 04 3573 008

www.ivs.com.vn



MỤC LỤC

CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	3
1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa.....	4
2. Các văn bản chỉ đạo cổ phần hóa	5
CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CBTT	6
I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.....	7
1. Tên, địa chỉ và các thông tin khái quát của doanh nghiệp trước cổ phần hóa :	7
2. Lịch sử hình thành và phát triển:.....	8
3. Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty bao gồm:	9
3.1 Sơ đồ tổ chức của Công ty :	9
3.2 Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban, chi nhánh Công ty:.....	10
3.2.1 Phòng tổ chức hành chính:	10
3.2.2 Phòng quản lý kinh doanh:.....	11
3.2.3 Phòng quản lý kỹ thuật.....	12
3.2.4 Phòng tài chính kế toán.....	13
3.2.5 Xí nghiệp, Trung tâm:	14
4. Ngành nghề kinh doanh của công ty.....	15
5. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu:	16
5.1.1 Đối với lĩnh vực đo đạc:.....	16
5.1.2 Về công tác đo đạc cắm mốc giới :	17
5.1.3 Về công tác địa chất công trình :	17
5.1.4 Một số hình ảnh và trang thiết bị chủ yếu	18
6. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần :.....	21
7. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2014:.....	22
8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	27
9. Phân tích tình hình tài chính của doanh nghiệp trước cổ phần hóa:.....	27
10. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con:	29
11. Tình hình hoạt động kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa:	29
11.1. Tình hình hoạt động kinh doanh:.....	29
11.1.1. Doanh thu thuần các sản phẩm, dịch vụ.....	29
11.1.2. Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh:.....	30



12. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền:	31
13. Một số chỉ tiêu tài chính trong 03 năm trước khi cổ phần:.....	34
13.1. Một số chỉ tiêu tài chính trong 03 năm trước khi cổ phần hóa:.....	34
13.2. Đánh giá thuận lợi, khó khăn :	35
II. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA.....	36
1. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty Cổ phần Khảo sát Đo đạc HCGC Hà Nội:	36
1.1. Thông tin doanh nghiệp sau Cổ phần hóa:.....	36
1.2. Mô hình tổ chức và cơ cấu sở hữu sau khi cổ phần hóa:.....	38
2. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa:	39
2.1. Cơ sở xây dựng chiến lược:.....	39
2.2. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển:.....	40
3. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2015-2017:	41
3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch:.....	41
3.2. Các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:	41
4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần:.....	44
4.1. Vốn điều lệ:.....	44
5. Rủi ro dự kiến:	45
5.1. Rủi ro về kinh tế:	45
5.2. Rủi ro về pháp luật:	46
5.3. Rủi ro đặc thù ngành:.....	46
5.4. Rủi ro của đợt chào bán:	47
5.5. Rủi ro khác:.....	47
6. Phương thức phát hành cổ phiếu:	47
6.1. Bán đấu giá công khai:	47
6.1.1. Bán đấu giá công khai:	47
6.1.2. Chào bán ru đãi cho người lao động:	48
6.2. Lộ trình thực hiện :.....	50
6.3. Xử lý cổ phần không bán hết:.....	50
6.4. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần và chi phí cổ phần hóa:.....	51
6.4.1 Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần:.....	51
NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	53

CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa

- ❖ Luật doanh nghiệp 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- ❖ Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính Phủ về việc hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của luật doanh nghiệp;
- ❖ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- ❖ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- ❖ Căn cứ Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- ❖ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- ❖ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8;
- ❖ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa VII, kỳ họp thứ 8;
- ❖ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán;
- ❖ Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty Nhà nước và quản lý vốn Nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- ❖ Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với một số người lao động dôi dư do khi sắp xếp lại Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- ❖ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ lao động thương binh Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần



2. Các văn bản chỉ đạo cổ phần hóa

- ❖ Căn cứ quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/03/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành các Quy trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội;
- ❖ Căn cứ Quyết định số 2842/QĐ-UBND ngày 27/05/2014 của UBND thành phố về việc giao kế hoạch tiến độ thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội;
- ❖ Căn cứ quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 01/08/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội
- ❖ Căn cứ vào quyết định số 4912/QĐ-STC-BCĐ ngày 14/08/2014 của Trưởng ban chỉ đạo Cổ phần hóa về việc thành lập Tổ giúp việc ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội
- ❖ Quyết định số 1278/UBND-KT ngày 24 tháng 02 năm 2015 về việc lựa chọn đơn vị tư vấn bán cổ phần lần đầu khi thực hiện CPH Công ty TNHH MTV Khảo Sát và Đo Đạc Hà Nội;
- ❖ Quyết định số 7187/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và Phương án cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội.

CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CBTT

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản CBTT:

Công ty	: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội
Doanh nghiệp cổ phần hóa	: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội
Tổ chức tư vấn	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam
CBTT	: Công bố thông tin
MTV	: Một thành viên
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
TSCĐ	: Tài sản cố định
TVGS	: Tư vấn giám sát
VLXD	: Vật liệu xây dựng
BCTC	: Báo cáo tài chính
GTDN	: Giá trị doanh nghiệp
LNTT	: Lợi nhuận trước thuế
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
BGD	: Ban Giám đốc
KTT	: Kế toán trưởng
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
TSLĐ	: Tài sản lưu động
KHKT	: Kế hoạch kỹ thuật
CPH	: Cổ phần hóa
HĐKD	: Hoạt động kinh doanh
KT-XH	: Kinh tế xã hội
CNKT	: Công nhân kỹ thuật



I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Tên, địa chỉ và các thông tin khái quát của doanh nghiệp trước cổ phần hóa :

Tên doanh nghiệp:	Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội
Địa chỉ:	Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại:	(84-4). 3 9763 342
Fax:	(84-4). 3 9780 226
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp nhà nước:	Chuyển đổi DNNN theo quyết định số 107/2006/QĐ-UB ngày 27/06/2006 của UBND Hà Nội Cấp lại mã số DN từ ĐKKD số: 0104000478 do phòng ĐKKD – sở kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 29/09/2006
Sản phẩm dịch vụ chủ yếu:	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: <ul style="list-style-type: none">- Hoạt động đo đạc bản đồ.- Dịch vụ điều tra, đo đạc lập bản đồ.- Vẽ bản đồ và thông tin về không gian. Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: <ul style="list-style-type: none">- Tư vấn về môi trường.- Tư vấn về công nghệ khác. Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: <ul style="list-style-type: none">- Dạy nghề nhằm đào tạo nhân lực kỹ thuật trực tiếp sản xuất, dịch vụ có năng lực thực hành nghề tương xứng với trình độ đào tạo.- Dịch vụ cho thuê văn phòng, bến bãi đỗ xe, kinh doanh vật liệu xây dựng.- Dịch vụ nhà đất (Đo trích thửa phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tư vấn lập quy hoạch sử dụng đất ở phường, xã, thị trấn.- Khảo sát trắc địa công trình, địa chất thủy văn, địa chất công trình, vật liệu xây dựng, xét nghiệm mẫu đất đá, mẫu nước phục vụ công trình xây dựng.



- Xác định mốc giới quy hoạch, mốc giao đất và các công tác đo đạc chuyên ngành khác.
- Khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình, bản đồ địa chính, bản đồ địa chất công trình, địa chất thủy văn (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình).

2. Lịch sử hình thành và phát triển:

Trong quá trình phát triển, Công ty lần lượt là đơn vị đo đạc trực thuộc: Cục xây dựng Hà Nội, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội, Ủy ban Xây dựng cơ bản Hà Nội, Sở Xây dựng Hà Nội, Kiến trúc sư trưởng thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội, Sở Quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội.

Ngày 26 tháng 09 năm 1981, Công ty Khảo sát và Đo đạc Hà Nội được thành lập theo Quyết định số: 3964/QĐ-UB trực thuộc Sở Xây dựng Hà Nội. Cùng với thời gian và theo sự chỉ đạo của các cấp, các ngành của thành phố Công ty đã có những tên gọi khác nhau và ngày nay có tên là: Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và Đo đạc Hà Nội.

Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và Đo đạc Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc UBND thành phố Hà Nội, được chuyển đổi lại tên và bổ sung thêm nhiệm vụ theo Quyết định số: 3452/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2011 của UBND thành phố Hà Nội.

Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và Đo đạc Hà Nội có địa chỉ và thông tin giao dịch:

- Tên tiếng Việt: Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và Đo đạc Hà Nội.
- Tên giao dịch quốc tế: HANOI CARTOGRAPHIC AND GEOTECHNICAL COMPANY LIMITED.
- Tên viết tắt: HCGC
- Trụ sở giao dịch: Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 04.39763206
- Fax: 04.39780226
- Email: ksddhn@hn.vnn.vn
- Giấy phép đăng ký kinh số: 0100105214 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 01 năm 2011.

Trải qua trên 40 năm hình thành và phát triển, cùng với chính sách chất lượng và phát triển



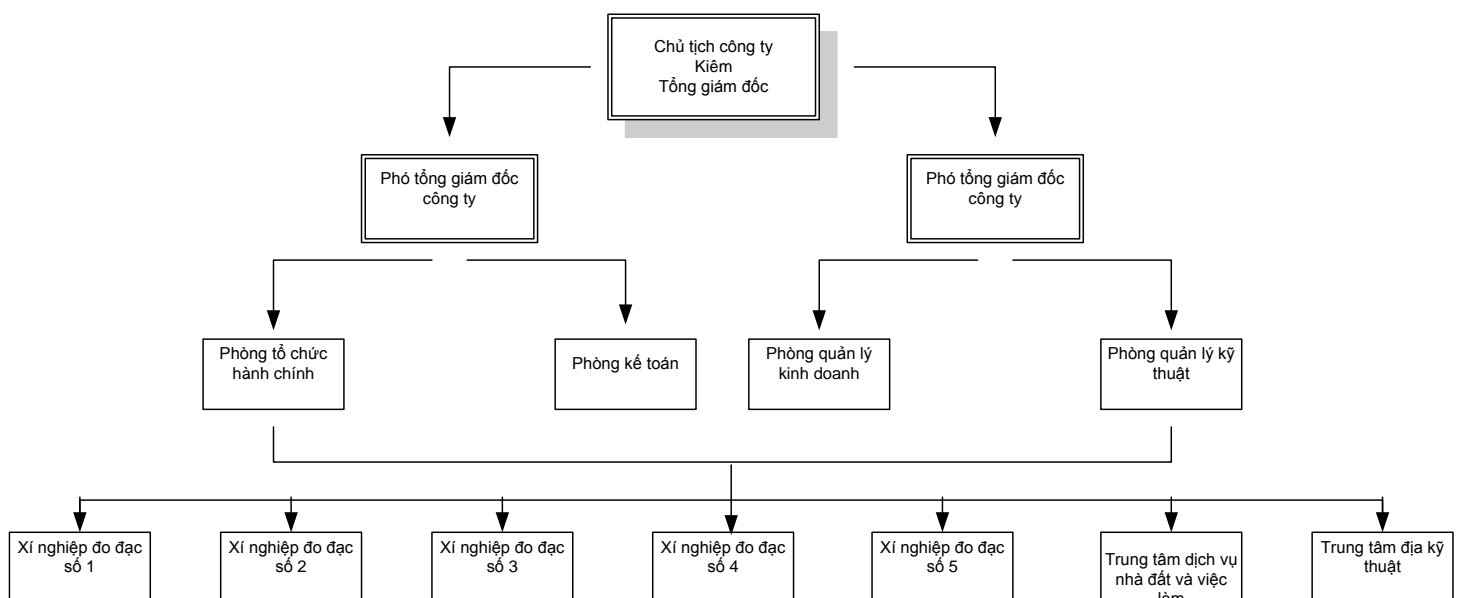
nguồn lực đến nay Công ty đã có một đội ngũ kỹ sư, kỹ thuật được đào tạo chính quy ở các trường đại học trong và ngoài nước, có đầy đủ kinh nghiệm, trình độ làm đối tác với các Tư vấn nước ngoài và có đầy đủ kinh nghiệm làm tư vấn, kiểm tra nghiệm thu các công trình trong nước đòi hỏi chất lượng cao. Hiện tại tổng số CBCNV trong Công ty có 180 người, được phân bổ theo trình độ chuyên môn, nghiệp vụ như sau:

- Trình độ Thạc sỹ, kỹ sư: 56 người.
- Trình độ Cao đẳng và Trung cấp & CNKT: 124 người được phân bổ đều cho các chuyên môn, nghiệp vụ.

Nhằm không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, công nghệ đo vẽ bản đồ đáp ứng yêu cầu của khách hàng, trong những năm qua hệ thống trang thiết bị, phần mềm tính toán của Công ty luôn được cập nhật, đổi mới, hiện đại hoá, cho đến nay công tác đo vẽ bản đồ đã được tự động hoá 100%.

3. Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty bao gồm:

3.1 Sơ đồ tổ chức của Công ty :



Bộ máy quản lý DN:

- Ban giám đốc: 3 người.
- Phòng tổ chức – Hành chính: 4 người.
- Phòng Tài chính Kế toán: 5 người.
- Phòng Quản lý kinh doanh: 5 người.
- Phòng Quản lý Kỹ thuật: 12 người.



- Xí nghiệp Đo Đạc 1: 21 người.
- Xí nghiệp Đo Đạc 2: 23 người.
- Xí nghiệp Đo Đạc 3: 19 người.
- Xí nghiệp Đo Đạc 4: 16 người.
- Xí nghiệp Đo Đạc 5: 20 người.
- Trung tâm Dịch vụ nhà đất và việc làm: 16 người.
- Trung tâm Địa kỹ thuật: 9 người.

3.2 Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban, chi nhánh Công ty:

Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội là đơn vị tổ chức vận hành và quản lý các đơn vị thành viên cũng như hoạt động chung của toàn Công ty, dưới đây là một số chức năng nhiệm vụ chính của các phòng ban tại Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội:

3.2.1 Phòng tổ chức hành chính:

- Tham mưu đề xuất cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty. Kiện toàn bộ máy đảm bảo gọn nhẹ có hiệu quả. Làm tốt công tác cán bộ. Quy hoạch đào tạo, bồi dưỡng sử dụng, đề bạt cán bộ, chế độ đãi ngộ vật chất, khen thưởng kỉ luật. Quản lý hồ sơ nhân sự, văn bản chính sách chế độ.
- Quản lý, điều động xe ô tô phục vụ yêu cầu của Công ty, thực hiện khám xe đúng định kỳ, đảm bảo xe hoạt động thường xuyên đáp ứng mọi yêu cầu của nhà sản xuất.
- Đề xuất tuyển dụng, tiếp nhận, ký hợp đồng lao động.
- Thực hiện chính sách chế độ theo quy định hiện hành của nhà nước đối với CBCNV
 - o Xây dựng định mức lao động.
 - o Kết hợp với các phòng chức năng tổ chức đào tạo nâng cao nghiệp vụ, chuyên môn, thi tay nghề, nâng bậc lương cho CBCNV.
 - o Đề xuất các chế độ: nghỉ hưu, thôi việc, khen thưởng, kỷ luật và các chế độ khác theo quy định hiện hành.
- Soạn thảo các nội dung, quy chế. Đôn đốc việc thực hiện quy chế dân chủ trong Công ty. Tổ chức đảm bảo an toàn lao động, kiểm tra an toàn lao động.
- Quản lý hồ sơ CBCNV, sổ BHXH, hàng năm cập nhật vào hồ sơ những thay đổi của cá nhân, sổ BHXH của từng CBCNV theo quy định hiện hành. Hàng quý theo dõi tăng, giảm, đối chiếu BHXH.
- Chủ trì và phối hợp với các phòng ban, thực hiện công tác hành chính, văn thư, đánh máy, tiếp nhận và chuyển công văn, phô tô, sao chụp tài liệu hành chính. Phục vụ hội họp, theo



đối chăm công của CBCNV các Xí nghiệp, phòng ban.

- Quản lý con dấu và đóng theo quy định. Cấp giấy giới thiệu công tác theo phân cấp.
- Tổ chức nơi làm việc và đảm bảo trang thiết bị làm việc. Quản lý sửa chữa nhà xưởng, nơi làm việc.
- Tổ chức khám chữa bệnh định kỳ tại chỗ cho CBCNV, bảo đảm vệ sinh môi trường, điện nước, sinh hoạt trong cơ quan.
- Tổ chức bảo vệ tài sản an ninh, trật tự, công tác phòng cháy chữa cháy, công tác phòng chống bão lụt.
- Đề xuất các biện pháp chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV trong Công ty.
- Tổ chức tiếp khách, phục vụ hội nghị, sản xuất, xây dựng mối quan hệ với các cơ quan, chính quyền địa phương tạo thuận lợi cho hoạt động hành chính của Công ty.
- Phối hợp cùng các phòng và đơn vị sản xuất giải quyết các nhiệm vụ có liên quan.
- Ký, sao chụp, xác nhận hồ sơ của CBCNV theo phân cấp.
- Kiểm tra đôn đốc các phòng, bộ phận và CBCNV thực hiện nội quy, quy chế của Công ty và pháp luật nhà nước.
- Lập danh sách nâng lương định kỳ trình giám đốc và Hội đồng nâng lương xem xét. Theo dõi nâng lương cho toàn thể CBCNV trong Công ty. Nghiên cứu phương án trả lương cho hợp lý và hiệu quả.
- Trình các cấp để duyệt đơn giá tiền lương và xếp hạng doanh nghiệp theo quy định hiện hành.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban giám đốc phân công.

3.2.2 Phòng quản lý kinh doanh:

- Tổ chức tiếp khách khi khách hàng đến liên hệ ký hợp đồng với Công ty, ghi nhận ý kiến của khách hàng. Phối hợp với phòng Quản lý kỹ thuật để (dự thảo các hợp đồng kinh tế) lập dự toán kinh phí trình Tổng giám đốc ký duyệt.
 - o Kiểm duyệt các hợp đồng kinh tế trước khi trình Tổng giám đốc ký.
- Lập mối quan hệ tốt với các bên đối tác mở rộng thị trường để khai thác việc làm cho Công ty. Giữ mối quan hệ tốt với Ban quản lý dự án và các Sở ban ngành của Thành phố
- Căn cứ vào hợp đồng kinh tế đã ký, viết phiếu giao việc cho các đơn vị sản xuất theo đúng nội dung công việc trong hợp đồng và đôn đốc thực hiện đảm bảo tiến độ thi công công trình.



- Tổng hợp theo dõi và kịp thời báo cáo Tổng giám đốc Công ty điều chỉnh đơn giá trả lương người lao động.
- Vào sổ theo dõi hợp đồng, lưu trữ hợp đồng kinh tế. Trả sản phẩm cho khách hàng và làm thủ tục thanh quyết toán hợp đồng, đơn đốc các đơn vị thu hồi vốn. Đề xuất với Công ty cách giải quyết đối với các hợp đồng còn vướng mắc trong khâu thu hồi vốn.
- Định kỳ hàng tháng phối hợp với phòng Kế toán tổng hợp hợp đồng đã ký, giá trị đã thanh toán, giá trị còn tồn đọng báo cáo cho Tổng giám đốc. Tìm nguyên nhân chủ quan, khách quan về kinh phí còn tồn đọng chưa thanh quyết toán được để có biện pháp khắc phục.
- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Công ty phối hợp với các phòng chức năng xây dựng các tiêu chí kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Căn cứ chỉ tiêu định mức của các ngành, xây dựng các định mức khoán sản phẩm cho từng khâu, từng công việc và định mức sử dụng vật tư, đơn giá khoán các loại để trình Tổng giám đốc duyệt cho áp dụng chung trong các đơn vị trực tiếp sản xuất của Công ty.
- Đề xuất mua sắm thiết bị máy móc vật tư cho Công ty và cho các đơn vị sản xuất nhằm đổi mới công nghệ, nâng cao năng suất lao động. Quản lý các dụng cụ, thiết bị, vật tư cho các đơn vị để phục vụ sản xuất. Đề xuất thanh lý các thiết bị vật tư cũ không còn giá trị sử dụng.
- Căn cứ vào phiếu giao việc, khối lượng sản phẩm đã thực hiện đề xuất tạm ứng và thanh toán tiền lương cho các đơn vị sản xuất theo đúng quy chế của Công ty.
 - o Theo dõi tổng hợp giá trị sản lượng thực hiện của từng đơn vị sản xuất.
- Lưu trữ hồ sơ tài liệu cung cấp số liệu kịp thời phục vụ sản xuất. Bảo quản hồ sơ theo đúng quy định an toàn để báo cáo kịp thời với ban giám đốc khi có yêu cầu.
- Hàng năm, kết hợp với phòng Kế toán kiểm kê tài sản định kỳ của Công ty 06 tháng 01 lần, xác định mức độ tiêu hao vật tư và đề xuất thanh lý các tài sản hư hỏng.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban giám đốc phân công.

3.2.3 Phòng quản lý kỹ thuật:

- Quản lý, kiểm tra giám sát, hướng dẫn và chỉ đạo kỹ thuật làm tốt chức năng giám sát kỹ thuật. Chuẩn bị phương án kỹ thuật và phương án thi công các công trình do Công ty quy định. Căn cứ vào quy trình quy phạm của ngành trong lĩnh vực bản đồ địa hình, địa chính soạn thảo các quy định kỹ thuật cụ thể, phù hợp với điều kiện sản xuất của Công ty để áp dụng trong Công ty, nghiên cứu quy trình công nghệ áp dụng cho sản xuất nhằm nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm.



- Tổ chức tham gia nghiên cứu khoa học kỹ thuật, tuyển chọn kỹ sư và đào tạo công nhân, hướng dẫn giúp đỡ sinh viên thực tập.
- Giám sát, kiểm tra nghiệm thu và đánh giá chất lượng sản phẩm theo quy định do các đơn vị sản xuất thực hiện theo hợp đồng Công ty đã ký với khách hàng trước khi trả khách hàng theo đúng quy định của nhà nước. Đơn đốc các bộ phận thi công khắc phục sửa chữa hoàn thiện sản phẩm, đảm bảo thời gian trả tài liệu cho khách hàng theo phiếu giao việc. Kiểm tra, phúc tra khối lượng các sản phẩm đã được thực hiện theo nội dung công việc Công ty giao.
- Liên hệ với các cơ quan chức năng để giải quyết những vướng mắc về kỹ thuật, chất lượng sản phẩm của Công ty.
- Phối hợp cùng các phòng và bộ phận sản xuất giải quyết các vướng mắc về kỹ thuật và công việc có liên quan nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng năng suất lao động, kịp thời phục vụ khách hàng.
- Đề xuất phương án thay thế thiết bị cũ, hư hỏng, cải tiến quy trình sản xuất, áp dụng khoa học kỹ thuật, nghiên cứu áp dụng công nghệ mới vào quy trình sản xuất kinh doanh đảm bảo tiến độ sản xuất và chất lượng sản phẩm.
- Được ký một số văn bản liên quan tới công tác chuyên môn khi được Tổng giám đốc ủy quyền và chịu trách nhiệm về nội dung chất lượng của văn bản đó.
- Chủ động thu thập, cập nhật bản đồ, tài liệu chuyên ngành khác, cập nhật các vị trí đo lên bản đồ địa hình.
- Căn cứ vào phiếu giao việc cung cấp thông tin, tài liệu số liệu phục vụ cho sản xuất đảm bảo độ chính xác, thời gian, chất lượng sản phẩm. Chịu trách nhiệm về độ chính xác của việc cung cấp hồ sơ số liệu.
- Căn cứ vào các văn bản, tiêu chuẩn đào tạo kỹ thuật của ngành, soạn thảo các văn bản kỹ thuật, tiêu chuẩn kỹ thuật cụ thể đối với từng bậc công nhân kỹ thuật, tham gia trực tiếp vào việc đào tạo, nâng cao tay nghề, thi nâng bậc công nhân hàng năm do Công ty tổ chức.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban giám đốc phân công.

3.2.4 Phòng Tài chính – Kế toán:

- Lập báo cáo định kỳ theo quy định của Bộ Tài chính.
- Tổng hợp phân tích lãi lỗ hàng tháng, báo cáo tài chính hàng năm.
- Hàng tuần tổng hợp thu, chi, tồn quỹ tiền mặt, tiền gửi ngân hàng báo cáo Tổng giám đốc, hàng tháng, thống kê công nợ còn tồn đọng của khách hàng, đề xuất phương án thu hồi



kinh phí cho Công ty. Kết hợp với các phòng ban và Xí nghiệp để làm thủ tục thu hồi vốn công trình của các chủ đầu tư và kho bạc sau khi quyết toán được duyệt.

- Chịu trách nhiệm về việc giữ gìn đảm bảo hồ sơ sổ sách kế toán theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính, đảm bảo chặt chẽ hồ sơ số liệu kế toán tài vụ, tuyệt đối không để lộ thông tin ra ngoài.

- Phối hợp cùng phòng Tổ chức thanh toán tiền BHXH, BHYT cho cơ quan bảo hiểm và CBCNV kịp thời, đúng chế độ.

- Theo dõi và thanh toán tiền lương khối gián tiếp và lương khoán sản phẩm cho CBCNV khi đã được phòng Tổ chức hành chính và phòng Quản lý kinh doanh xác nhận theo đúng qui chế khoán của Công ty, trình Giám đốc phê duyệt.

- Định kỳ kiểm kê tài sản vật tư, trang thiết bị của Công ty.

- Kiểm tra chứng từ chi phí, tiền lương của các đơn vị khi thanh quyết toán hợp đồng theo đúng qui chế khoán của Công ty.

- Phối hợp với các phòng ban và đơn vị sản xuất giải quyết các công việc có liên quan.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban giám đốc phân công.

3.2.5 Xí nghiệp, Trung tâm:

- Giám đốc Xí nghiệp, Trung tâm

- o Phụ trách chung mọi hoạt động của Xí nghiệp.

- o Quan hệ với các đối tác để tìm kiếm việc làm.

- o Chịu trách nhiệm trước Công ty về tiến độ công việc của Xí nghiệp.

- o Lập và theo dõi bảng chấm công, lương, thưởng, thuế thu nhập của Xí nghiệp.

- o Kiểm tra nội nghiệp và ký các tài liệu trước khi trình lãnh đạo Công ty đóng dấu.

- o Chịu trách nhiệm trực tiếp trước Công ty về hoạt động thu chi tài chính công khai và công bằng.

- o Chịu trách nhiệm trực tiếp trước Công ty về quản lý nhân sự, tiền công, tiền lương, tiền thưởng của Xí nghiệp.

- o Quyết định những vấn đề khác liên quan đến Xí nghiệp và chịu trách nhiệm trước Công ty về các hoạt động này.

- Phó giám đốc Xí nghiệp, Trung tâm

- o Giúp việc cho giám đốc Xí nghiệp trong lĩnh vực được giao.

- o Phụ trách công tác kỹ thuật của tất cả các sản phẩm do Xí nghiệp thực hiện.

- o Quan hệ với đối tác để tìm kiếm việc làm.



- Làm việc với các đơn vị liên quan (Sở TNMT, Viện QH, Sở QHKT, phòng QLKT...) nếu cần thiết để duyệt các phương án kỹ thuật thi công các công trình của Xí nghiệp.
- Kiểm tra kỹ thuật, ký biên bản kiểm tra kỹ thuật và chịu trách nhiệm trực tiếp về chất lượng kỹ thuật các sản phẩm của Xí nghiệp.
- Phụ trách công tác bàn giao sản phẩm tại thực địa của Xí nghiệp
- Mỗi công trình phải có ít nhất một buổi kiểm tra thi công tại thực địa.
- Tổ trưởng tổ sản xuất
 - Là người trực tiếp phụ trách các công nhân trong các tổ sản xuất và điều hành công việc được lãnh đạo Xí nghiệp giao.
 - Quan hệ với các đối tác để tìm kiếm việc làm.
 - Tổ trưởng chịu trách nhiệm trước lãnh đạo đơn vị về số người trong tổ, tiến độ thực hiện công việc được giao.
- Người tìm kiếm việc làm
 - Thực hiện công việc tìm kiếm việc làm đưa về Xí nghiệp.
 - Thu hồi vốn khi sản phẩm giao cho bên A.
 - Chịu trách nhiệm trước Công ty về hoạt động này.

4. Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình, bản đồ địa chính, bản đồ địa chất công trình, địa chất thủy văn.
- Xác định mốc giới quy hoạch, mốc giao đất và các công tác đo đạc chuyên ngành khác.
- Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, vật liệu xây dựng, xét nghiệm mẫu đất đá, mẫu nước phục vụ xây dựng công trình.
- Dịch vụ nhà đất (đo trích thửa phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển dịch nhà đất...) và lập quy hoạch sử dụng đất ở phường, xã, thị trấn.
- Thi công xử lý nền móng các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Xây dựng trang trí nội thất các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, bến bãi đỗ xe, kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Tư vấn giám sát, đo hoàn công, đo lún, đo nghiêng, đo biến dạng các công trình, thẩm định các loại bản đồ phục vụ cho công tác quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.
- Tổ chức bồi dưỡng, đào tạo để phục vụ nâng bậc thường xuyên cho công nhân kỹ thuật.
- Tham gia các đề tài nghiên cứu khoa học và ứng dụng vào sản xuất trong ngành khảo



sát đo đạc, địa chất công trình, địa chất thủy văn.

- Dịch vụ và cung cấp thông tin cho các đối tượng có liên quan đến chuyên ngành khảo sát đo đạc (Trừ loại thông tin Nhà nước cấm).
- Xây dựng ngân hàng dữ liệu về bản đồ địa hình, bản đồ địa chính, bản đồ địa chất công trình, địa chất thủy văn phục vụ cho công tác quản lý quy hoạch xây dựng, sử dụng đất đai của thành phố để phục vụ cho các đối tượng có nhu cầu.

5. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu:

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

Công ty có đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư, kỹ thuật viên, công nhân lành nghề (với tổng số 180 cán bộ CNV) làm việc lâu năm trong ngành đo đạc bản đồ và địa chất công trình.

5.1.1 Đối với lĩnh vực đo đạc:

Công ty đã có các máy toàn đạc điện tử phục vụ tác nghiệp hiện trường hiện đại của Thụy Sĩ, Nhật Bản như: TC1800, TC 805, TC 605, TC 600, Geomax ZTS605-LR, Leica - TS 02, DTM 352,... Phòng Quản lý Kỹ thuật có các loại máy vi tính thế hệ mới, máy vẽ bản đồ HP khổ A0, máy Digitiger, máy quét bản đồ.... Ngoài ra gần đây Công ty đã trang bị 02 bộ gồm 09 máy định vị toàn cầu GPS - Trimble 4600 và Trimble R3 dùng để đo lưới khống chế tọa độ. Với trang bị như vậy, Công ty đã thực hiện công nghệ đo vẽ bản đồ số, số hoá bản đồ và thành lập cơ sở dữ liệu phục vụ cho công tác thành lập bản đồ theo công nghệ mới.

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

Công ty đã tham gia đo vẽ bản đồ lập lưới khống chế phục vụ thi công nhiều công trình lớn phục vụ công tác quy hoạch của Thủ đô phục vụ quy hoạch vùng; Bản đồ tỷ lệ 1/500 các tuyến như: Tuyến đường Vành Đai 1, Tuyến đường Vành Đai 2, Tuyến đường Vành Đai 3; Bản đồ phục vụ quy hoạch các dự án lớn như: Quy hoạch xây dựng hai bên tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài, khu công viên Giải trí và công viên khoa học Gia Lâm, Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Nguyễn Văn Linh, Đo bản đồ tỷ lệ 1/500 các tuyến đường quận Long Biên, Đo bản đồ tỷ lệ 1/500 phục vụ lập QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại xã Vĩnh Ngọc, Đo bản đồ



tỷ lệ 1/500 phục vụ cải tạo ĐDK 110KV Nhánh rẽ Văn Điển - Tía. Ngoài ra đã thực hiện đo đạc nhiều công trình cho các đối tác nước ngoài như: Khu đô thị mới Tây Hồ Tây cho Hàn Quốc, Dự án thoát nước nhằm Cải tạo môi trường Hà Nội giai đoạn 2 cho NIPPON KOEI,....

Công ty đã thực hiện đo vẽ bản đồ địa chính ở Hà Nội, Phú Thọ, Thái Bình; đo vẽ bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch, thiết kế các công trình xây dựng trong nước và liên doanh với nước ngoài ở Hà Nội cũng như một số địa phương khác, quan trắc lún và biến dạng các công trình xây dựng ở Hà Nội.

5.1.2 Về công tác đo đạc cắm mốc giới :

Công ty đã thực hiện công tác cắm mốc chỉ giới quy hoạch nhiều tuyến đường trọng điểm quan trọng của Thành phố như: Tuyến đường Vành đai 1, Vành đai 2, Vành đai 3, tuyến đường Cầu Chui - Đông Trù - Vân Trì, Cắm mốc giới Quy hoạch một số tuyến đường trên địa bàn quận Long Biên, Cắm mốc CGDD tuyến đường hai bên sông Kim Ngưu đoạn Trần Khát Chân - VD3...



Cắm mốc phục vụ quản lý quy hoạch chi tiết các phường Láng Thượng, Kim Liên,...Cắm mốc giới phục vụ giao đất cho các cơ quan và các dự án lớn của thành phố: Khu đô thị mới Định Công, Mỹ Đình I và II, khu đô thị mới Ciputra, cắm mốc các tiểu dự án phần còn lại Khu ĐTM Cầu Giấy, cắm mốc dự án CV Hồ điều hoà - Khu Đô thị Tây Nam Hà Nội,...

5.1.3 Về công tác địa chất công trình :

Công ty có phòng thí nghiệm với các loại thiết bị để xác định các chỉ tiêu cơ lý của mẫu đất đá. Công ty đã khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, khảo sát vật liệu xây dựng, xử lý nền đất yếu (bằng cọc nhồi bê tông, cọc cát...) nhiều công trình xây dựng trong nước và liên doanh với nước ngoài ở Hà Nội và các tỉnh khác.

5.1.4 Một số hình ảnh và danh sách trang thiết bị chủ yếu:

Tên máy	Ảnh minh họa
01 - Khảo sát địa hình	
Máy thu GPS Trimble R3 (Mỹ SX)	
Máy thu GPS Trimble 4600LS (Mỹ SX)	
Toàn đạc điện tử TC-1800	

<p>Toàn đạc điện tử Geomax ZTS605 - LR (Leica - Thụy Sỹ)</p>	
<p>Toàn đạc điện tử Leica - TS 02 (Leica - Thụy Sỹ)</p>	



<p>Toàn đạc điện tử Nikon DTM - 352</p>	
<p>Toàn đạc điện tử TC-805</p>	
<p>Thủy chuẩn điện tử Geomax ZDL 700</p>	
<p>02 - Thiết bị in bản đồ</p>	

Hp desingjet t1120	
Hp desingjet 790c	

6. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần :

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ
1	Phân theo trình độ lao động		
a	Trên Đại học và Đại học	68	44,4%
b	Cao đẳng và trung cấp	43	28,1%
c	Công nhân kỹ thuật	42	27,5%
2	Phân theo đối tượng lao động		
a	Không thuộc diện ký hợp đồng lao động	3	1,96%
b	HĐLĐ không xác định thời gian	146	95,42%
c	HĐLĐ xác định từ đủ 12 tháng đến dưới 36 tháng	4	2,61%
3	Phân loại theo giới tính		
a	Nam	138	90,20%
b	Nữ	15	9,80%
Tổng cộng		153	100%

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

Tính đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 30/6/2014, tổng số lao động của Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội là 153 người.

Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội có nguồn nhân lực với chất lượng tương đối cao, đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý và lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm



trên 40%. Với ngành nghề kinh doanh chủ yếu là Tư vấn khảo sát phục vụ cho xây dựng, Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội luôn đặt mục tiêu là doanh nghiệp khoa học – sản xuất và có những điểm mạnh sau:

- Cơ cấu đội ngũ lao động tương đối phù hợp về trình độ (theo các cấp độ đào tạo khác nhau phù hợp với công việc đảm nhận) và về kinh nghiệm làm việc.
- Đội ngũ cán bộ được đào tạo tương đối bài bản, có kiến thức và kỹ năng tốt về lĩnh vực khảo sát, xây dựng.
- Hầu hết cán bộ, công nhân viên đều có tâm huyết, gắn bó với Công ty với 95,42% tổng số lao động có hợp đồng không xác định thời hạn. Các cán bộ công nhân viên trong Công ty đều có ý thức xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh, chấp hành tốt kỷ luật lao động, có kỹ năng làm việc tốt.

7. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2014:

Căn cứ Quyết định số 7187/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 về giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội để cổ phần hoá, giá trị thực tế của Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội vào thời điểm 30/06/2014 như sau:

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp: **34.547.196.422 đồng (Ba mươi tư tỉ năm trăm bốn mươi bảy triệu một trăm chín mươi sáu ngàn bốn trăm hai mươi hai đồng).**

Trong đó:

- Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: **18.084.444.095 đồng (Mười tám tỷ không trăm tám mươi tư triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn không trăm chín mươi lăm đồng).**
- Chi tiết kết quả xác định giá trị doanh nghiệp như sau:

Giá trị thực tế doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội vào thời điểm 30/06/2014



Giá trị thực tế DN tại thời điểm 01/07/2014

Chỉ tiêu	Số liệu kế toán	Số liệu sau xử lý tài chính	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5 = 4-3
A. Tài sản đang dùng (I + II + III+IV)	23.883.889.177	31.146.317.177	34.547.196.422	3.400.879.245
I. TSCD và đầu tư dài hạn	6.615.061.377	13.877.489.377	15.052.877.343	1.175.387.966
1. Tài sản cố định	1.188.460.680	1.188.460.680	2.330.100.373	1.141.639.693
a. TSCD hữu hình	1.188.460.680	1.188.460.680	2.330.100.373	1.141.639.693
b TSCD vô hình	-	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
3. Chi phí XDCB dở dang	5.326.371.879	12.588.799.879	12.558.799.879	(30.000.000)
4. Phải thu dài hạn (Gồm cả KC,KQ)	55.000.000	55.000.000	55.000.000	-
5. Chi phí trả trước dài hạn	45.228.818	45.228.818	108.977.091	63.748.273
II. TSLD và đầu tư ngắn hạn	17.268.827.800	17.268.827.800	17.270.025.467	1.197.667
1. Tiền :	8.304.222.932	8.304.222.932	8.304.223.163	231
<i>Tiền mặt tồn quỹ</i>	114.398.769	114.398.769	114.399.000	231
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	234.824.163	234.824.163	234.824.163	-
<i>Tiền gửi tiết kiệm 01 tháng</i>	7.955.000.000	7.955.000.000	7.955.000.000	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
3. Các khoản phải thu	6.961.897.259	6.961.897.259	6.961.897.259	-
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	398.404.210	398.404.210	398.404.210	-
5. Tài sản lưu động khác	1.604.303.399	1.604.303.399	1.605.500.835	1.197.436
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (Nếu có)	-	-	2.224.293.612	2.224.293.612
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-
B. Tài sản không cần dùng	-	-	-	-
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-	-
I. TSCD và đầu tư dài hạn	-	-	-	-
1. Tài sản cố định	-	-	-	-
II. TSLD và đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi khen thưởng	-	-	-	-
E. Tài sản chờ xử lý	-	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+ B+ C+ D+ E)	23.883.889.177	31.146.317.177	34.547.196.422	3.400.879.245
Trong đó:				
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	23.883.889.177	31.146.317.177	34.547.196.422	3.400.879.245
F1. Nợ thực tế phải trả				
Trong đó : Giá trị quyền sử dụng đất nhận chuyên nhượng phải nộp NSNN	9.360.199.196	16.462.752.327	16.462.752.327	-
F2. Nguồn kinh phí	-	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP (A- (F1 + F2))	14.523.689.981	14.683.564.850	18.084.444.095	3.400.879.245

(Nguồn: BB Xác định giá trị doanh nghiệp)

**8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp:**

- Đất đai Công ty đang sử dụng:

Bảng kê quỹ đất Công ty TNHH MTV Khảo Sát và Đo Đạc Hà Nội

TT	Mục đích sử dụng	ĐVT	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng hiện tại
1	Lô đất D14, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội	m ²	1.204	Quyết định số 1217/QĐ - UBND ngày 04/04/2008 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 1.204 m ² đất thuộc ô đất kí hiệu D14 Khu đô thị mới Cầu Giấy, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm. Biên bản bàn giao mốc giới ngày 27/10/2009 của Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội. Hợp đồng thuê đất số 117/HĐTĐ ngày 10/05/2010 với UBND thành phố Hà Nội. Thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày 04/04/2008
Tổng			1.204	

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

- Tình hình sử dụng nhà xưởng. Nhà kho + Gara Ô tô :
 - + Địa chỉ: Số 52 Lê Đại Hành, Hà Nội.
 - + Năm sử dụng: Xây dựng năm 1963, sửa chữa năm 2003.
 - + Diện tích sử dụng 70,18m².
 - + Cấp nhà: Nhà cấp IV, mái tôn.

Đối với Nhà kho, Gara Ô tô và Nhà các đơn vị sản xuất tại số 52 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Đây là các tài sản được Công ty xây dựng trên đất đã được UBND thành phố Hà Nội giao Sở Xây dựng quản lý, sử dụng. Căn cứ công văn số 8405/SXD-QLKT ngày 24/10/2014 của Sở Xây dựng thì Sở Xây dựng kiến nghị UBND thành phố giao quản lý và sử dụng các Công trình trên để làm trụ sở làm việc, Công ty được tạm thời sử dụng các công trình nêu trên làm trụ sở làm việc trong khi chờ bố trí trụ sở mới. Theo đó, trong hồ sơ Xác định giá trị doanh nghiệp Công ty phân loại tài sản chờ xử lý và không đánh giá lại các tài sản này.

- Nhà đơn vị sản xuất
 - + Địa chỉ: Số 52 Lê Đại Hành, Hà Nội.
 - + Năm sử dụng: Xây dựng năm 1963, sửa chữa năm 2003.
 - + Diện tích sử dụng 377,8m².
 - + Cấp nhà: Nhà cấp IV, mái tôn.
- Tầng 4 và tầng 6 khu nhà A tại số 52 Lê Đại Hành



Đây là khu nhà A thuộc khu liên cơ Vân Hồ, được Công ty ký hợp đồng cho thuê nhà với Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội với hình thức trả tiền hàng năm, dùng để làm trụ sở Công ty, với diện tích thuê là 559,53m².

- Tài sản đang hình thành

Theo hợp đồng liên danh số 01/HĐLD ngày 07/01/2013, Công ty: “ sẽ được bàn giao sản phẩm như bản vẽ thiết kế cơ sở và bản vẽ thi công được phê duyệt.

+ Số lượng sản phẩm: 05 tầng trụ sở gồm tầng 2, 3, 4, 5, 6.

+ Chất lượng sản phẩm: như bản vẽ được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi thi công nếu có thay đổi hạng mục hay chất liệu gì thì phải thay thế bằng chất liệu tốt hơn thứ đã phê duyệt.

+ 01 tầng hầm riêng.

+ Hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, nước, PCCC và viễn thông riêng biệt, bàn giao thủ tục pháp lý, giấy chứng nhận quyền sử dụng 01 tầng hầm và 05 tầng trụ sở theo quy định của pháp luật.”

- Giá trị tài sản cố định của doanh nghiệp

Bảng kê chi tiết tài sản cố định đến ngày 30/06/2014

Đơn vị: đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
A	TSCD đang sử dụng			
I	Tài sản cố định hữu hình	5.973.583.388	4.785.122.708	1.188.460.680
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	-
2	Máy móc, thiết bị	4.643.592.400	3.550.853.447	1.092.738.953
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	593.385.000	593.385.000	-
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	736.605.988	640.884.261	95.721.727
II	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
B	TSCD không cần dùng	-	-	-
C	TSCD chờ thanh lý	936.542.162	936.542.162	-
I	TSCD hữu hình	936.542.162	936.542.162	-
1	Máy móc, thiết bị	563.447.162	563.447.162	-
2	Phương tiện vận tải	373.095.000	373.095.000	-
D	TS hình thành từ quỹ KTPL	-	-	-
E	Tài sản chờ xử lý	163.649.360	163.649.360	-
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	163.649.360	163.649.360	-
	Tổng cộng	5.973.583.388	4.785.122.708	1.188.460.680

(Nguồn: BCTC ngày 30/06/2014 - Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

Tài sản cố định của doanh nghiệp đã khấu hao gần hết trong đó nguyên giá tài sản cố định hữu hình là 5.973.583.388 đồng, đã khấu hao 4.785.122.708 trong đó máy móc thiết bị với nguyên giá là 4.643.592.400 đã khấu hao 3.550.853.447 và nguyên giá thiết bị dụng cụ quản lý là 736.605.988 đã khấu hao 640.884.261. Các loại tài sản khác đã khấu hao hết.

Việc các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao gần hết đời sống hữu dụng có thể ảnh hưởng tới hiệu năng của các loại máy móc tuy nhiên trong các năm kế tiếp, công ty sẽ không phải chịu thêm chi phí khấu hao lớn của các tài sản cố định nữa. Tài sản cố định chờ thanh lý có thể sẽ mang lại một phần lợi nhuận nhỏ cho công ty trong năm kế tiếp.

**9. Phân tích tình hình tài chính của doanh nghiệp trước cổ phần hóa:**

Tình hình tài chính giai đoạn tháng 31/12/2011 - 30/06/2014

Bảng cân đối kế toán 31/12/2011 - 30/06/2014

Đơn vị : đồng

	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2011		2012		2013		30/06/2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	25.548.616.608	78,73%	22.748.967.874	76,43%	23.448.168.932	77,98%	17.199.024.401	72,22%
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	21.791.524.249	67,15%	15.932.611.053	53,53%	14.014.646.957	46,61%	8.304.222.932	34,87%
1	Tiền	2.291.524.249	7,06%	4.232.611.053	14,22%	3.264.646.957	10,86%	349.222.932	1,47%
2	Các khoản tương đương tiền	19.500.000.000	60,09%	11.700.000.000	39,31%	10.750.000.000	35,75%	7.955.000.000	33,40%
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.919.765.390	5,92%	5.609.286.300	18,85%	7.796.179.019	25,93%	6.961.897.259	29,23%
1	Phải thu của khách hàng	1.593.351.434	4,91%	3.173.101.318	10,66%	5.473.571.368	18,20%	5.269.755.508	22,13%
2	Trả trước cho người bán	229.545.000	0,71%	29.545.000	0,10%	409.545.000	1,36%	380.000.000	1,60%
4	Các khoản phải thu khác	96.868.956	0,30%	2.406.639.982	8,09%	1.913.062.651	6,36%	1.312.141.751	5,51%
IV.	Hàng tồn kho	1.546.326.969	4,77%	488.332.521	1,64%	342.160.956	1,14%	398.404.210	1,67%
1	Hàng tồn kho	1.546.326.969	4,77%	488.332.521	1,64%	342.160.956	1,14%	398.404.210	1,67%
V.	Tài sản ngắn hạn khác	291.000.000	0,90%	718.738.000	2,41%	1.295.182.000	4,31%	1.534.500.000	6,44%
4	Tài sản ngắn hạn khác	291.000.000	0,90%	718.738.000	2,41%	1.295.182.000	4,31%	1.534.500.000	6,44%
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	6.902.802.175	21,27%	7.015.719.925	23,57%	6.620.381.016	22,02%	6.615.061.377	27,78%
II.	Tài sản cố định	6.902.802.175	21,27%	6.946.173.744	23,34%	6.565.381.016	21,83%	6.514.832.559	27,36%
1	Tài sản cố định hữu hình	1.889.068.569	5,82%	1.750.621.956	5,88%	1.369.829.228	4,56%	1.188.460.680	4,99%
	<i>Nguyên giá</i>	8.266.998.171	25,47%	8.340.817.030	28,02%	7.633.826.632	25,39%	7.073.774.810	29,70%
	<i>Khấu hao</i>	-6.377.929.602	-19,65%	-6.590.195.074	-22,14%	-6.263.997.404	-20,83%	-5.885.314.130	-24,71%
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.013.733.606	15,45%	5.195.551.788	17,46%	5.195.551.788	17,28%	5.326.371.879	22,37%
V.	Tài sản dài hạn khác	0	0,00%	69.546.181	0,23%	55.000.000	0,18%	100.228.818	0,42%
1	Chi phí trả trước dài hạn	0	0,00%	14.546.181	0,05%		0,00%	45.228.818	0,19%
3	Tài sản dài hạn khác	0	0,00%	55.000.000	0,18%	55.000.000	0,18%	55.000.000	0,23%
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	32.451.418.783	100,00%	29.764.687.799	100,00%	30.068.549.948	100,00%	23.814.085.778	100,00%

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

Trong giai đoạn từ năm 2011 đến 6 tháng đầu năm 2014, tài sản giảm về mặt giá trị từ 32.451.418.783 đồng xuống còn 23.814.085.778 đồng trong đó tỷ trọng của tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn hầu như không có nhiều thay đổi, sự thay đổi diễn ra bên trong chi tiết tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn.

Tỷ trọng tài sản ngắn hạn từ năm 2011 đến 6 tháng đầu năm 2014 giảm từ 78,73% xuống 72,22%, tỷ trọng tài sản dài hạn tăng từ 21,27% lên 27,78%.

Chi tiết tài sản ngắn hạn có nhiều sự thay đổi. Tỷ trọng Tiền và các khoản tương đương tiền giảm từ 67,15% xuống còn 34,87% trong đó tỷ trọng tiền mặt giảm từ 7,06% xuống còn 1,47% và tỷ trọng các khoản tương đương tiền giảm từ 60,09% xuống còn 33,40%. Ở chiều ngược lại các khoản phải thu ngắn hạn tăng từ 5,92% lên 29,23% trong đó tỷ trọng phải thu của khách hàng tăng từ 4,91% lên 22,13% và tỷ trọng các khoản phải thu khác tăng từ 0,30% lên 5,51%.

Tỷ trọng hàng tồn kho giảm từ 4,77% xuống 1,67% và tỷ trọng tài sản ngắn hạn khác tăng từ 0,90% lên 6,44%.



Có sự thay đổi rõ ràng trong cơ cấu tỷ trọng chi tiết tài sản ngắn hạn của doanh nghiệp đó là doanh nghiệp có sự sụt giảm trong tỷ trọng tiền và các khoản tương đương tiền và tăng tỷ trọng các khoản phải thu. Điều này cho ta thấy doanh nghiệp đang có sự điều chỉnh về chiến lược tài chính ngắn hạn bằng cách sử dụng lượng tiền mặt hiệu quả (bằng cách đưa tiền vào lưu thông không để tiền nằm một chỗ) và đưa ra các chính sách bán nợ hợp lý (điều này sẽ thu hút thêm khách hàng mới và giữ chân khách hàng cũ). Điều này là một chiến lược tốt khi trong các năm gần đây, tình hình kinh tế thế giới nói chung và tình hình kinh tế Việt Nam nói riêng không có nhiều thuận lợi.

Tỷ trọng tài sản dài hạn trong giai đoạn từ năm 2011 đến 6 tháng đầu năm 2014 giảm từ 6.902.802.175 đồng xuống 6.615.061.377 đồng trong đó tỷ trọng tài sản dài hạn tăng từ 21,27% lên 27,78%. Tỷ trọng tài sản cố định hữu hình giảm từ 5,82% xuống 4,99% và tỷ trọng chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng từ 15,45% lên 22,37%. Trong giai đoạn này Công ty không đầu tư thêm tài sản dài hạn mà chỉ thực hiện thêm các dự án mới. Tỷ trọng chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng lên cho thấy Công ty đang thu hút thêm được nhiều hơn các khách hàng và chiến lược tài chính ngắn hạn đã phân tích ở trên đang đi theo hướng tích cực.

Tình hình tài chính giai đoạn tháng 31/12/2011 - 30/06/2014

Bảng cân đối kế toán 31/12/2011 - 30/06/2014

Đơn vị : đồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2011		2012		2013		30/06/2014	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
A. NỢ PHẢI TRẢ	18.619.862.510	57,38%	15.188.113.369	51,03%	13.614.498.953	45,07%	9.360.199.196	39,19%
I. Nợ ngắn hạn	16.793.319.304	51,75%	13.700.574.388	46,03%	12.564.462.972	41,59%	8.349.740.215	34,96%
2 Phải trả người bán		0,00%	143.531.000	0,48%	259.336.300	0,86%	98.108.000	0,41%
3 Người mua trả tiền trước	9.850.744.350	30,36%	6.559.626.650	22,04%	5.511.373.500	18,25%	3.860.039.750	16,16%
4 Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	1.070.129.019	3,30%	913.211.521	3,07%	1.350.017.486	4,47%	371.661.484	1,56%
5 Phải trả người lao động	4.994.988.594	15,39%	3.977.676.794	13,36%	4.264.233.363	14,12%	845.991.000	3,54%
6 Chi phí phải trả	307.331.110	0,95%	269.209.137	0,90%	260.409.137	0,86%	242.409.137	1,01%
9 Các khoản phải trả phải nộp khác	362.433.661	1,12%	354.732.661	1,19%	369.006.561	1,22%		0,00%
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	207.692.570	0,64%	1.482.586.625	4,98%	550.086.625	1,82%	2.703.709.109	11,32%
II. Nợ dài hạn	1.826.543.206	5,63%	1.487.538.981	5,00%	1.050.035.981	3,48%	1.010.458.981	4,23%
3 Phải trả dài hạn khác		0,00%		0,00%	1.050.035.981	3,48%	1.010.458.981	4,23%
4 Vay và nợ dài hạn	1.068.796.981	3,29%	1.487.538.981	5,00%	0	0,00%		0,00%
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	757.746.225	2,34%	0	0,00%		0,00%		0,00%
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	13.831.556.273	42,62%	14.576.574.430	48,97%	16.592.379.120	54,93%	14.523.689.981	60,81%
I. Vốn chủ sở hữu	13.831.556.273	42,62%	14.576.574.430	48,97%	16.592.379.120	54,93%	14.523.689.981	60,81%
1 Vốn điều lệ	8.449.252.971	26,04%	9.911.333.027	33,30%	9.911.333.027	32,81%	12.642.984.697	52,94%
8 Quỹ đầu tư phát triển	941.516.722	2,90%	941.516.722	3,16%	941.516.722	3,12%	1.559.980.869	6,53%
7 Quỹ dự phòng tài chính	1.318.438.023	4,06%	1.643.344.702	5,52%	1.643.344.702	5,44%	0	0,00%
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.382.446	0,01%	3.382.446	0,01%	3.382.446	0,01%	37.175.946	0,16%
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.118.966.111	9,61%	2.076.997.533	6,98%	4.092.802.223	13,55%	283.548.469	1,19%
III. Nguồn kinh phí và quỹ khác		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	32.451.418.783	100,00%	29.764.687.799	100,00%	30.206.878.073	100,00%	23.883.889.177	100,00%

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

Trong giai đoạn từ năm 2011 đến 6 tháng đầu năm 2014, tài sản giảm về mặt giá trị từ



32.451.418.783 đồng xuống còn 23.814.085.778 đồng trong đó tỷ trọng của nợ phải trả và tỷ trọng vốn chủ sở hữu có sự thay đổi đáng kể. Tỷ trọng nợ phải trả trong giai đoạn này giảm từ 57,38% xuống 39,19% và tỷ trọng nguồn vốn chủ sở hữu tăng từ 42,62% lên 60,81%.

Nợ phải trả trong giai đoạn từ năm 2011 đến 6 tháng đầu năm 2014, giảm về mặt giá trị từ 18.619.862.510 đồng xuống 9.360.199.196 đồng. Tỷ trọng khoản mục nợ ngắn hạn giảm từ 51,75% xuống 34,96% trong đó tỷ trọng khoản mục người mua trả tiền trước giảm từ 30,36% xuống 16,16%, tỷ trọng phải trả người lao động giảm từ 15,39% xuống 3,54%, tỷ trọng Quỹ khen thưởng phúc lợi tăng từ 0,64% lên 11,32%

Tỷ trọng khoản mục nợ dài hạn giảm từ 5,63% xuống 4,23% trong đó khoản mục phải trả dài hạn khác tăng từ 0,00% lên 4,23% và Vay và nợ dài hạn, dự phòng trợ cấp mất việc làm giảm lần lượt từ 3,29%; 2,34% xuống 0,00%.

Nguồn vốn chủ sở hữu tăng về mặt giá trị từ 13.831.556.273 đồng lên 14.523.689.981 đồng trong đó tỷ trọng vốn chủ sở hữu tăng từ 42,62% lên đến 60,81%.

Trong giai đoạn này Công ty có sự thay đổi mạnh về cơ cấu nguồn vốn khi cơ cấu dịch chuyển dần sang vốn chủ sở hữu. Việc chuyển đổi cơ cấu gắn liền với bước đi chiến lược của Công ty, khi trong các năm gần đây doanh nghiệp liên tục bị sụt giảm doanh thu. Việc dịch chuyển cơ cấu nguồn vốn này sẽ làm giảm các loại chi phí về lãi vay có thể phát sinh, nhờ đó Công ty có thể nâng cao lợi nhuận của mình.

10. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con:

Công ty mẹ: Không có

Các Công ty con: Không có

Các Công ty liên kết: Không có

11. Tình hình hoạt động kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa:

11.1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

11.1.1. Doanh thu thuần các sản phẩm, dịch vụ

Tăng trưởng doanh thu thuần của Công ty qua các năm như sau:

Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội				Đơn vị: triệu đồng
Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	6 tháng đầu năm 2014
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.222.291.300	24.470.081.691	26.067.620.810	10.857.433.587
<i>So với năm trước</i>	<i>4,11%</i>	<i>-26,34%</i>	<i>6,53%</i>	<i>-</i>

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)



Do sự tác động của suy thoái kinh tế trong nước, chính sách cắt giảm đầu tư công của Chính phủ và sự cạnh tranh trong lĩnh vực Địa chính và khảo sát đã làm cho doanh thu năm 2012 của Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội giảm mạnh 26,34% so với năm 2011. Năm 2013, cùng với sự phục hồi dần của kinh tế, doanh thu của năm 2013 có mức tăng nhẹ so với năm 2012 (6,53%). Do đặc thù ngành Địa chính là doanh thu tập trung chủ yếu vào cuối năm nên doanh thu 6 tháng đầu năm chưa đạt được mức dự kiến.

- Doanh thu trong lĩnh vực khảo sát và đo đạc

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

- Thị trường đầu ra

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

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

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

Các đối thủ cạnh tranh lớn với Công ty bao gồm cả trong và ngoài nước như các Công ty tư vấn quốc tế, các Công ty tư vấn xây dựng, các đơn vị khảo sát thuộc các Bộ, ngành các Tổng Công ty...

11.1.2. Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh:

Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội

Chi phí	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013		30/06/2014	
	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng /DTT	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng /DTT	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng /DTT	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng /DTT
GVHB	27.094.539.993	81,6%	20.867.597.131	85,3%	21.277.605.606	81,6%	9.229.845.520	85,0%
CP hoạt động tài chính	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
CP lãi vay	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
CP bán hàng	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
CP quản lý doanh nghiệp	4.418.686.718	13,3%	3.882.768.475	15,9%	3.130.920.256	12,0%	1.628.641.196	15,0%
CP khác	-	0,0%	-	0,0%	176.299.201	0,7%	542.070	0,0%
Tổng cộng	31.513.226.711	94,9%	24.750.365.606	101,1%	24.584.825.063	94,3%	10.859.028.786	100,01%

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

a. Giá vốn:



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

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

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp:

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

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

Hiện tại, Công ty đã đăng ký nhãn hiệu thương mại với tên gọi và biểu tượng tại Cục Sở hữu trí tuệ trên lãnh thổ Việt Nam.

Biểu tượng thương hiệu Công ty TNHH nhà nước TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội



**13. Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện:****Dự án Công ty đã và đang triển khai**

TT	Tinh chất công trình	Tổng giá trị (đồng)	Thời gian hợp đồng		Tên cơ quan ký hợp đồng
			Khởi công	Hoàn thành	
1	Đo bản đồ tỷ lệ 1/500 lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, tính diện tích, cắm mốc các tiểu dự án phần còn lại khu ĐTM Cầu giấy	1.782.001.000	01/01/2011	01/03/2011	TT phát triển quỹ đất và Qly duy tu HTĐT quận Cầu Giấy
2	Đo bản đồ tỷ lệ 1/500 phục vụ cải tạo ĐDK 110 KV Nhánh rẽ Văn Điện - Tía	1.330.298.886	01/02/2011	01/03/2011	BQL DA lưới điện Hà Nội
3	Đo bản đồ tỷ lệ 1/500 phục vụ lập Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường Nguyễn Văn Linh	2.482.600.000	01/03/2011	01/04/2011	Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội
4	Đo bản đồ tỷ lệ 1/500 phục vụ lập QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại xã Vĩnh Ngọc	2.554.346.000	01/07/2011	01/10/2011	Công ty cổ phần Vina Anh Linh
5	Đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1/500 phục vụ lập QHCT xây dựng hai bên tuyến đường vành đai 2,5 - tỷ lệ 1/500 (Đoạn từ đường Giải Phóng đến đê Sông Hồng)	2.044.868.000	01/07/2012	01/09/2012	Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội
6	Đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1/500 xây dựng trụ sở Bộ Tư Lệnh Hải Quân	1.546.325.000	01/06/2012	01/08/2012	Bộ tư lệnh Hải Quân
7	Cắm chêm dây mốc ranh giới, tính diện tích, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất GPMB Khu Liên hợp xử lý chất thải Sóc Sơn Giải độn 2 tại Huyện Sóc Sơn	1.148.378.000	01/05/2012	01/08/2012	BQL DA Đ TXD các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị
8	Đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1/500 phục vụ lập Thiết kế bản vẽ thi công Dự án Xây dựng hệ thống cấp nước khu vực còn lại huyện Thanh Trì (phạm vi do công ty nước sạch Hà Nội quản lý)	2.687.953.000	01/10/2012	01/11/2012	Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội
9	Đo gấn, tính diện tích, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất Dự án Xây dựng đường từ Bảo tàng dân tộc học đến đường 32	1.080.346.000	01/12/2012	01/03/2012	BQLDA quận Cầu Giấy
10	Đo đạc lập bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 thuộc dự án : Quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường 179 đoạn từ quốc lộ 5 đến thôn Chu Xã, Kiêu Ky, huyện Gia Lâm, Hà Nội, tỷ lệ 1/500	1.185.100.000	01/04/2013	01/06/2013	Ban QLDA Quy hoạch xây dựng - Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội



11	Đo vẽ, thành lập bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 phục vụ nghiên cứu QHCT xây dựng hai bên tuyến đường Vành đai 2,5, tỷ lệ 1/500 (Đoạn Phạm Văn Đồng - Nguyễn Phong Sắc- Nguyễn Trãi)	29.758.500.000	01/12/2013	01/02/2014	Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội
12	Tư vấn Đo vẽ kỹ thuật thửa đất (Cắm chêm dây mốc ranh giới, xác định tạo độ dấu son, đo đạc lập bản trích đo địa chính phục vụ công tác GPMB) - Dự án: Xây dựng tuyến đường Vành đai II, đoạn Vĩnh Tuy - Chợ Mơ- Ngã Tư Vọng	2.320.565.000	01/10/2013	01/01/2014	Ban QLDA Giao thông 3 Hà Nội
13	Thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 phục vụ Lập quy hoạch phân khu đô thị N10 - Dự án : Quy hoạch phân khu đô thị N10, tỷ lệ 1/2000	2.973.899.000	01/06/2013	01/08/2013	Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội
14	Đo vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 và cắm mốc ranh giới vùng ảnh hưởng phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ ảnh hưởng môi trường trong phạm vi 500m khi nhà nước thu hồi đất xây dựng Khu LHXLC T Sóc Sơn giai đoạn II tại huyện Sóc Sơn, Hà Nội	263.858.800	01/08/2013	01/10/2013	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật đô thị - Sở Xây dựng Hà Nội
15	Đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1/500, cắm mốc giới, lập hồ sơ KTTĐ Dự án Công viên hồ điều hòa phía Bắc và phía Nam Nghĩa trang Mai Dịch	1.736.765.000	01/09/2013	01/01/2014	Trung tâm Phát triển Quỹ đất và QLDT Hạ tầng đô thị quận Cầu Giấy
16	Đo vẽ, thành lập bản đồ hiện trạng 1/500 phục vụ lập quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường từ nút giao giữa đường Nguyễn Văn Linh với đường dẫn lên cầu Vĩnh Tuy qua sông Đuống đến Ninh Hiệp	2.844.566.000	01/06/2014	01/08/2014	Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội
17	Đo vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 và cắm mốc ranh giới vùng ảnh hưởng trong phạm vi bán kính từ trên 500 đến 1000m Khu phía Bắc phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ ảnh hưởng môi trường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng khu LHXLC T Sóc Sơn giai đoạn II tại huyện Sóc Sơn, Hà Nội	1.850.825.000	01/08/2014	01/09/2014	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật đô thị- Sở Xây dựng Hà Nội
18	Đo vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 và cắm mốc ranh giới vùng ảnh hưởng trong phạm vi bán kính từ trên 500 đến 1000m Khu phía Bắc phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ ảnh hưởng môi trường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng khu LHXLC T Sóc Sơn giai đoạn II tại huyện Sóc Sơn, Hà Nội	2.170.929.000	01/08/2014	01/09/2014	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật đô thị - Sở Xây dựng Hà Nội

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

**13. Một số chỉ tiêu tài chính trong 03 năm trước khi cổ phần:****13.1. Một số chỉ tiêu tài chính trong 03 năm trước khi cổ phần hóa:****Các chỉ tiêu tài chính của Công ty**

Các chỉ tiêu	Đơn vị	2011	2012	2013	6 tháng năm 2014
Khả năng thanh toán					
1. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,52	1,66	1,88	2,89
2. Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,74	1,95	2,21	3,41
3. Tỷ lệ tiền mặt	Lần	1,29	1,16	1,11	1,38
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
1. Vòng quay các khoản phải thu	Lần	21,83	6,50	3,89	1,47
2. Vòng quay hàng tồn kho	Lần	35,00	20,51	51,24	23,51
3. Vòng quay tổng tài sản	Lần	1,09	0,79	0,87	0,4
4. Vòng quay vốn lưu động	Lần	1,47	1,02	1,12	0,53
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
1. Tỷ suất lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu	%	18,44	14,72	18,37	14,98
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	9,60	6,97	6,67	1,27
3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	22,54	14,24	12,14	1,79
Khả năng thanh toán nợ					
1. Hệ số nợ vay / Tổng tài sản	Lần	0,03	0,04	0,00	0,00
2. Hệ số nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,07	0,10	0,00	0,00
3. Hệ số đòn bẩy tài chính	Lần	2,34	2	1,82	1,41
4. Khả năng thanh toán lãi vay	Lần	0	0	0	0
Chỉ số về cơ cấu tài sản/ Nguồn vốn					
1. Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	Lần	0,57	0,51	0,45	0,29
2. Tỷ lệ nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,34	1,04	0,82	0,41
3. Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	Lần	0,42	0,48	0,54	0,70
4. Nợ ngắn hạn/ Nợ phải trả	Lần	0,9	0,9	0,92	0,85
5. Nợ dài hạn/ Nợ phải trả	Lần	0,09	0,09	0,07	0,14
Tốc độ tăng trưởng					
1. Tăng trưởng tổng tài sản	%	22,76	-74	1,48	-209,00
2. Tăng trưởng doanh thu	%	4,11	27,7	6,5	58

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty tốt dần qua từng năm, trong giai đoạn 2011 – 6 tháng đầu năm 2014 hệ số thanh toán nợ ngắn hạn tăng từ 1,52 lần đến 2,98 lần, Hệ số thanh toán nhanh tăng từ 1,74 lần đến 3,41 lần và tỷ lệ tiền mặt tăng từ 1,29 lần đến 1,38 lần. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty tăng dần bởi vì tỷ trọng tài sản ngắn hạn hầu như được duy trì qua các năm (~ 70%) còn tỷ trọng nợ ngắn hạn thì giảm dần (từ gần 60% xuống 40%). Khả năng thanh toán cao là một tiêu chí đảm bảo rằng trong ngắn hạn, doanh



nghiệp có thể đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ cho các cá nhân, tổ chức có quan hệ cho doanh nghiệp vay hoặc nợ.

Chỉ số vòng quay các khoản phải thu phản ánh khả năng thu hồi vốn của doanh nghiệp. Trong giai đoạn từ năm 2011 đến tháng 6 năm 2014, chỉ số vòng quay các khoản phải thu giảm từ 21,83 lần xuống 1,47 lần, việc vòng quay khoản phải thu giảm là do “Khoản phải thu khách hàng” liên tục tăng đồng thời doanh thu liên tục sụt giảm. Việc tăng thời gian thu hồi nợ là một phần trong chiến lược kinh doanh của Công ty trong thời kỳ khó khăn hiện nay và đó đang cho thấy là một bước đi đúng đắn.

Hệ số vòng quay hàng tồn kho thể hiện khả năng quản trị hàng tồn kho. Vòng quay hàng tồn kho là số lần mà hàng hóa tồn kho bình quân luân chuyển trong kỳ. Trong giai đoạn từ năm 2011 đến tháng 6 năm 2014, vòng quay hàng tồn kho giảm từ 35,00 lần xuống 23,51 lần, việc vòng quay hàng tồn kho giảm là do các chỉ số giá vốn hàng bán mới chỉ được ghi nhận trong nửa thời kỳ do vậy nếu ước đoán với các số liệu tại thời điểm này thì vòng quay hàng tồn kho trong năm 2014 sẽ đạt 47,02 lần. Tương tự với vòng quay tổng tài sản, với số liệu tại thời điểm này thì vòng quay tổng tài sản đạt 0,4 lần, ước đoán đến hết năm 2014 sẽ đạt 0,8 lần.

Vòng quay các khoản phải thu liên tục giảm qua các năm, năm 2011 là 21,83 lần, năm 2012 so với năm 2011 giảm mạnh 16,03 lần, năm 2013 so với 2012 giảm 1,91 lần và 6 tháng năm 2014 so với 2013 giảm 2.42 lần. Cho thấy Công ty đã không thắt chặt được chính sách thu tiền bán hàng, vẫn chưa hạn chế được việc chiếm dụng vốn vì thế có thể ảnh hưởng đến khối lượng hàng tiêu thụ do phương thức thanh toán vẫn còn lỏng lẻo.

Vòng quay vốn lưu động tăng giảm qua 3 năm cụ thể : 2012-2011 giảm 0,45 lần, năm 2013-2012 tăng nhẹ 0,1 lần, 6 tháng 2014-2013 giảm 0,59 lần, nguyên nhân là Công ty đã mở rộng quy mô hàng tồn kho bên cạnh đó hoạt động bán hàng không được thuận lợi làm cho vòng quay vốn lưu động giảm xuống, Công ty cần rút ngắn hơn nữa vòng quay vốn lưu động để tiết kiệm vốn.

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu tăng giảm không đều thể hiện qua các năm như sau năm 2011 là 18,44% cho biết cứ 100 đồng doanh thu sẽ tạo ra 18,44 đồng lợi nhuận, năm 2012-2011 giảm 3,72%, năm 2013-2012 tăng 3,65%, 6 tháng năm 2014-2013 giảm 3,39% nguyên nhân do chi phí quản lý doanh nghiệp cao, bên cạnh đó chi phí tài chính tăng làm cho tốc độ lợi nhuận giảm nhanh hơn tốc độ gia tăng của doanh thu.

13.2. Đánh giá thuận lợi, khó khăn :

Thuận lợi



- Đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề đã có trình độ chuyên môn cao đã làm chủ được công việc.
- Các công trình do Công ty thi công đều được đảm bảo các quy trình và tiêu chuẩn kỹ thuật, tiến độ đề ra, luôn được các đối tác, chủ đầu tư, nhà thầu trong nước đánh giá cao.
- Công ty có nhiều lợi thế về khai thác tiềm năng, có uy tín trong nhiều năm về lĩnh vực khảo sát đo đạc...
- Công ty có đầy đủ máy móc thiết bị hiện đại, công nghệ sản xuất đáp ứng yêu cầu công việc.

Khó khăn

- Cuộc khủng hoảng tài chính trên toàn cầu đã ảnh hưởng sâu sắc tới nền kinh tế thế giới và nền kinh tế Việt Nam, giá cả vật tư nhiên liệu biến động thất thường theo cả chiều hướng tăng và chiều hướng giảm do đó đã gây ảnh hưởng không nhỏ tới thị trường bất động sản nói chung và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng.
- Cơ chế đấu thầu cạnh tranh nên việc tìm kiếm công việc và thị trường gặp nhiều khó khăn. Hơn nữa các đơn vị cùng ngành nghề sản xuất kinh doanh trên địa bàn thành phố càng đông nên việc cạnh tranh để ký các hợp đồng càng khó khăn.

II. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty Cổ phần Khảo sát Đo đạc HCGC Hà Nội:

1.1. Thông tin doanh nghiệp sau Cổ phần hóa:

Tên doanh nghiệp:	Công ty Cổ Phần Khảo sát Đo đạc HCGC Hà Nội
Tiếng Anh:	HaNoi HCGC Cartographic Geotechnical Joint Stock Company
Viết tắt:	HCGC JSC
Địa chỉ:	Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại:	(84-4). 3 9763 342
Fax:	(84-4). 3 9780 226
Ngành nghề sản xuất kinh doanh :	Hoạt động đo đạc bản đồ. Chi tiết: <ul style="list-style-type: none">- Dịch vụ điều tra, đo đạc lập bản đồ.- Vẽ bản đồ và thông tin về không gian. Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết:



- Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý hoặc các mục đích tương tự.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Tư vấn môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chi tiết:

- Cung cấp các hoạt động kinh doanh BĐS trên cơ sở phí hoặc hợp đồng bao gồm các dịch vụ liên quan đến BĐS.

Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết:

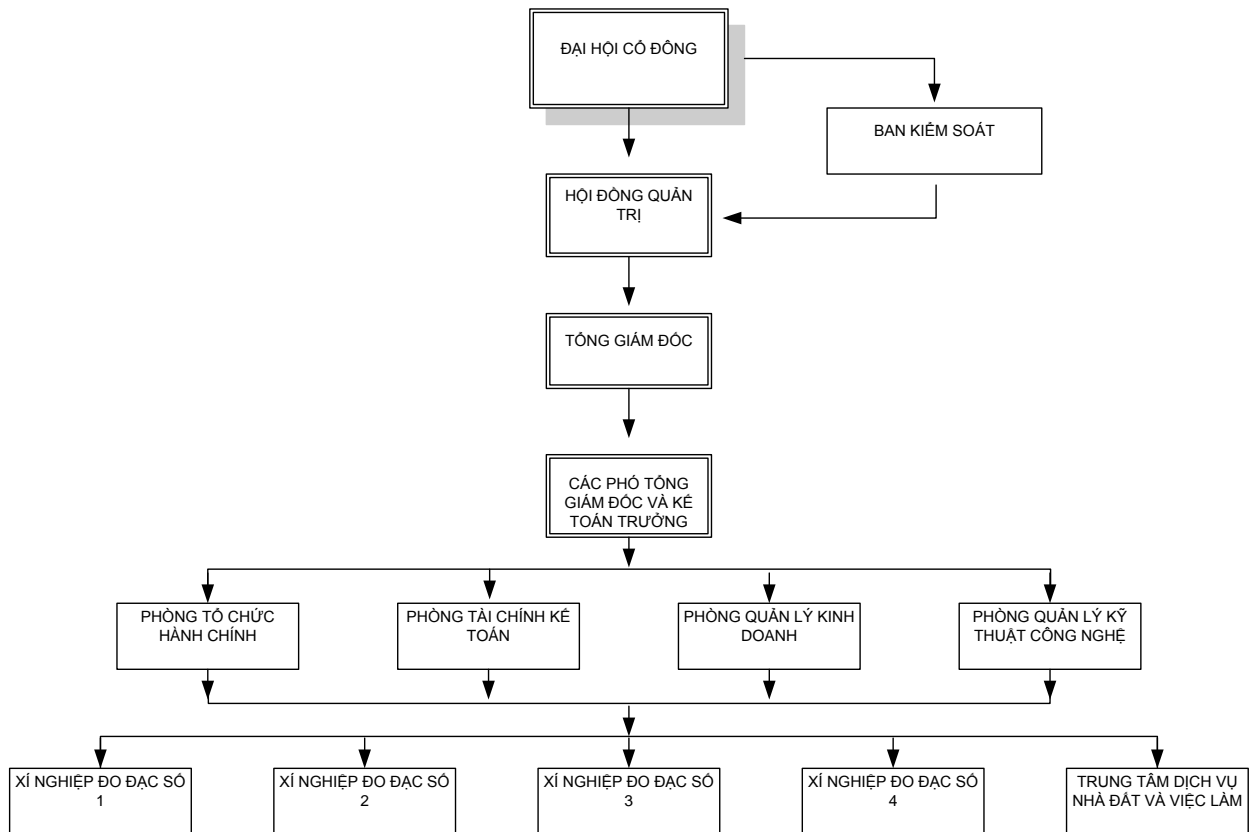
- Tư vấn về môi trường.
- Tư vấn về công nghệ khác.

Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết:

- Dạy nghề nhằm đào tạo nhân lực kỹ thuật trực tiếp sản xuất, dịch vụ có năng lực thực hành nghề tương xứng với trình độ cao.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu.
- Cho thuê không kèm người điều khiển, các thiết bị và đồ dùng hữu hình khác thường được sử dụng như hàng hóa trong kinh doanh: Thiết bị đo lường và điều khiển.

1.2. Mô hình tổ chức và cơ cấu sở hữu sau khi cổ phần hóa:

Trong giai đoạn sau năm 2015, Công ty sẽ thực hiện theo mô hình như sau:



Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các 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. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 5 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty theo quy định tại Điều 123 Luật doanh nghiệp 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban



kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ. Ban kiểm soát của Công ty dự kiến gồm 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

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

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

Kế toán trưởng: Do Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc về theo dõi, giám sát tình hình tài chính, báo cáo tài chính, thuế của Công ty.

Các phòng ban chức năng Công ty: Thực hiện các chức năng quản lý theo nhiệm vụ được phân công. Bao gồm:

- Phòng Tổ chức hành chính (Phòng Tổ chức LĐTL + Văn phòng).
- Phòng Kế toán tài chính.
- Phòng Quản lý kinh doanh.
- Phòng Quản lý kỹ thuật công nghệ.

Các đơn vị sản xuất trực thuộc Công ty: Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trực thuộc Công ty. **Bao gồm các Trung tâm:**

- Xí nghiệp đo đạc số 1.
- Xí nghiệp đo đạc số 2.
- Xí nghiệp đo đạc số 3.
- Xí nghiệp đo đạc số 4.
- Trung tâm dịch vụ nhà đất và việc làm.

2. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa:

2.1. Cơ sở xây dựng chiến lược:

- Căn cứ vào kết quả hoạt động của Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội 05 năm gần nhất.
- Căn cứ và chiến lược phát triển của Ngành xây dựng trong giai đoạn 2015-2020.
- Dự báo về thị trường tương lai.
- Nhiệm vụ, kế hoạch dài hạn được phê duyệt.
- Mục tiêu phát triển của Công ty cổ phần.



2.2. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển:

- Định hướng phát triển của Công ty là dựa trên nền tảng phát triển – gia tăng giá trị. Ổn định và phát triển những gì đã có – gia tăng các giá trị về chất lượng sản phẩm và giá trị lợi nhuận.
- Nâng cao năng lực, tăng khả năng cạnh tranh của Công ty cổ phần, đưa Công ty cổ phần phát triển bền vững.
- Phát huy tính năng động, sáng tạo của tập thể cán bộ Công ty trong công tác tìm kiếm thông tin dự án, công tác đấu thầu; nắm bắt các dự án có nguồn vốn lành mạnh, các dự án của địa phương nhằm ổn định nguồn thu của Công ty.
- Kết hợp chặt chẽ đối tác liên doanh đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án “Tòa nhà hỗn hợp: Trụ sở làm việc, trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê” tại lô đất D14 khu đô thị mới Cầu Giấy, sớm đưa công trình vào hoạt động tạo điều kiện ổn định trụ sở làm việc.
- Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất, thương mại và dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh nhằm tối đa hóa lợi nhuận có thể có được của Công ty, nâng cao giá trị Công ty và không ngừng cải thiện đời sống, điều kiện làm việc, thu nhập cho người lao động và làm tròn nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.
- Xác định con người là sức mạnh cốt lõi, Công ty luôn chú trọng đào tạo phát triển nguồn nhân lực sẵn có và có chính sách thu hút nguồn nhân lực bên ngoài để đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh.
- Ngoài yếu tố con người cần tập trung đầu tư máy móc, thiết bị và dây chuyền công nghệ hiện đại là nền tảng để tạo ra những sản phẩm, công trình có chất lượng cao, đáp ứng được yêu cầu ngày càng khắt khe về chất lượng của đối tác.
- Tiếp tục phát huy thế mạnh của Công ty trong lĩnh vực Đo đạc và thành lập bản đồ địa hình, cắm mốc, đo đạc địa chính... Ngoài ra mở rộng phát triển lĩnh vực xây dựng cơ sở dữ liệu, đo đạc công trình
 - Không ngừng xây dựng và phát triển thương hiệu và uy tín của Công ty trên thị trường.
 - Phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nguồn lực sẵn có; chú trọng ứng dụng tối đa khoa học kỹ thuật, đổi mới công nghệ; đổi mới cơ chế quản lý, tăng tính chủ động sáng tạo cho các đơn vị; kiện toàn tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn để giảm giá thành nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
 - Tiếp tục củng cố và phát huy vai trò tích cực của tổ chức Đảng, Đoàn thể trong Công ty cổ phần.



3. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2015-2017:

3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch:

Trên cơ sở của tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh, quy mô lĩnh vực hoạt động của Công ty sau khi cổ phần và nền tảng các nguồn lực hiện có, Công ty đưa ra dự kiến các chỉ tiêu kinh tế trong giai đoạn 2015 - 2017 như sau:

Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2015 - 2017

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2015	2016	2017
Vốn điều lệ	Triệu đồng	20.000	20.000	20.000
Doanh thu - Tốc độ tăng trưởng	Triệu đồng	20.000	22.000	24.000
Tổng chi phí	Triệu đồng	17.616	19.423	22.193
Nộp ngân sách nhà nước - Tốc độ tăng trưởng	Triệu đồng	2	2,2	2,5
Lợi nhuận sau thuế - tốc độ tăng trưởng	Triệu đồng	1.860	2.010	2.189
Tỷ lệ cổ tức	% năm	6,00%	6,50%	7,00%
Cổ tức	Triệu đồng	1.200	1.300	1.400
Trích các quỹ	Triệu đồng	660	710	789
Lao động bình quân	Người	130	130	130
Thu nhập bình quân	Triệu đồng	5	5,5	6
Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ (%)	%	9,30%	10,05%	10,95%
Tỷ lệ cổ tức trên VDL(%)	%	6,00%	6,50%	7,00%

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

3.2. Các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:

Sau khi thực hiện xong công tác cổ phần hóa, trong giai đoạn 2015 – 2017 nhiệm vụ của Công ty cổ phần là cùng với đơn vị Liên doanh tiếp tục thực hiện và hoàn thành việc xây dựng trụ sở làm việc của Công ty ở tại Khu đô thị mới Cầu Giấy, tạo cơ sở để Công ty ổn định sản xuất kinh doanh.

Đồng thời với công việc xây dựng trụ sở đó, Công ty tiếp tục triển khai công tác sản xuất kinh doanh trên cơ sở phương án sản xuất kinh mới của Công ty cổ phần, với các ngành nghề đăng ký kinh doanh đã được phê duyệt; trong đó sản phẩm chủ yếu của Công ty vẫn là đo đạc và bản đồ các loại phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước của các ngành, các cấp trong lĩnh vực: quy hoạch đô thị, xây dựng công trình, quản lý đất đai và phục vụ các nhu cầu trong đời sống dân sinh của người dân.

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



cầu của các chủ đầu tư.

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

Đầu tư và nguồn vốn

Để thực hiện kế hoạch ổn định và phát triển của Công ty cổ phần trong giai đoạn 2015 – 2016, Công ty sẽ đầu tư cho một số phần việc cụ thể sau:

DỰ KIẾN KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư	Tiến độ	Nguồn vốn
1	Xây dựng trụ sở làm việc của công ty	103 tỷ đồng	2015 - 2016	Liên doanh
2	Mua sắm máy móc thiết bị, công nghệ phục vụ công tác SXKD của công ty	1 tỷ đồng	2015 - 2016	Quỹ đầu tư phát triển

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

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

Giải pháp về thị trường

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

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

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

Duy trì và mở rộng mối quan hệ với Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường; các Sở:



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

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

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

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

Giải pháp về công nghệ

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

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

Chú trọng nghiên cứu công nghệ mới thông qua tiếp nhận chuyên gia công nghệ tiên tiến một cách nhanh chóng và hiệu quả.

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

Giải pháp về quản lý

Tiết kiệm chi phí: Rà soát từng bộ phận sản xuất, sử dụng lao động hợp lý, thực hiện các giải pháp thực hành tiết kiệm chi phí sản xuất, đặc biệt là chi phí quản lý nhằm hạ giá thành sản



phẩm, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

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

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

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

Giải pháp về đào tạo

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

4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần:

4.1. Vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ (100%): 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng chẵn)
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/1 cổ phần
- Số lượng cổ phần: 2.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Cổ phiếu của Công ty là chứng chỉ phi vật chất, được theo dõi dưới dạng bút toán ghi sổ và được cấp giấy chứng nhận sở hữu cổ phần theo mẫu thống nhất do Bộ Tài chính quy định tại Thông tư số 86/2003/TT-BTC ngày 11/09/2003.



Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến

TT	Đối tượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá	Tỷ lệ
1	Vốn nhà nước	700.000	7.000.000.000	35,00%
2	Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động trong doanh nghiệp	212.500	2.125.000.000	10,63%
3	Cổ phần bán CBCNV mua thêm mức 1	144.400	1.444.000.000	7,22%
4	Cổ phần bán đấu giá công khai cho nhà đầu tư khác	943.100	9.431.000.000	47,16%
Tổng cộng		2.000.000	20.000.000.000	100,00%

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

Tổng giá trị chào bán công khai là 9.431.000.000 đồng (Chín tỷ, bốn trăm ba mươi một triệu đồng chẵn) tương đương với 943.100 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

5. Rủi ro dự kiến:

5.1. Rủi ro về kinh tế:

Kể từ cuộc khủng hoảng tài chính năm 2008 mà kéo theo đó là sự ảnh hưởng tiêu cực tới nhiều lĩnh vực khác của kinh tế cũng như chính trị toàn cầu, tình hình kinh tế thế giới đã có nhiều biến đổi nhưng vẫn còn nhiều bất ổn và chưa rõ xu hướng tích cực. Toàn cầu hoá và hội nhập kinh tế quốc tế gắn với tự do thương mại sẽ được đẩy mạnh; đầu tư, lưu chuyển hàng hoá và dịch vụ, lao động và vốn ngày càng mở rộng. Vấn đề đặt ra là phải có các chính sách phù hợp và điều hành linh hoạt, tận dụng thời cơ mới nhằm vượt qua thách thức, hạn chế tác động tiêu cực, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh, từng bước khắc phục nguy cơ tụt hậu về kinh tế. Việt Nam đã bước đầu hòa nhập vào làn sóng toàn cầu hóa và hội nhập kinh tế. Các doanh nghiệp trong nước vẫn còn chưa đủ sức mạnh cạnh tranh quốc tế, khi tham gia thị trường khu vực và quốc tế còn vấp nhiều tiêu chuẩn, quy định và luật lệ nghiêm ngặt. Tuy nhiên, đây cũng là động lực để các doanh nghiệp đổi mới và hoàn thiện lại bộ máy hoạt động để thích ứng với điều kiện mới, từ đó tận dụng tốt các cơ hội thuận lợi của bối cảnh quốc tế tạo ra, mở rộng khả năng hợp tác kinh tế quốc tế toàn diện, khai thác lợi thế so sánh, tranh thủ nguồn lực bên ngoài để phát huy tốt hơn nội lực, tạo thành sức mạnh tổng hợp phát triển đất nước.

Ngành nghề chính của Công ty là cung cấp các dịch vụ về lĩnh vực khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò VLXD, đo đạc địa hình, đo đạc công trình và các lĩnh vực khác như xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, thăm dò các mỏ kim loại, xử lý nền móng các công trình xây dựng; đầu tư các dự án bất động sản. Chịu tác động trực tiếp bởi suy



thoái kinh tế nên cũng có những ảnh hưởng tiêu cực nhất định. Tuy nhiên, quy mô hoạt động hiện tại của Công ty vẫn còn khả năng mở rộng và phát triển so với tiềm năng thực tế về con người, thiết bị. Do đó, dự báo trong thời gian tới, mặc dù còn khó khăn, nhưng sẽ có sự phát triển mạnh mẽ trong kinh doanh của Công ty.

5.2. Rủi ro về pháp luật:

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây nên không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện. Hoạt động của Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp và chịu sự điều tiết của các văn bản pháp luật liên quan, do vậy những thay đổi về môi trường pháp luật sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Các chuẩn mực kế toán, kiểm toán mới đang từng bước xây dựng và hoàn chỉnh nên Công ty phải thường xuyên theo dõi, cập nhật để kịp thời áp dụng các quy định mới, đảm bảo công tác hạch toán theo đúng pháp luật.

5.3. Rủi ro đặc thù ngành:

Rủi ro về thị trường và cạnh tranh:

Thị trường xây dựng phụ thuộc nhiều vào kế hoạch đầu tư, khối lượng và tiến độ thi công các công trình, trong khi đó số lượng doanh nghiệp tham gia kinh doanh trong lĩnh vực này ngày càng nhiều đem lại sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Cạnh tranh một mặt không thể tránh khỏi áp lực phải hạ giá thi công, doanh số và lợi nhuận, mặt khác lại đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải có giải pháp hợp lý để tiếp cận thị trường, duy trì và gia tăng thị phần tiêu thụ nhưng đồng thời vẫn phải đảm bảo được chất lượng và tiến độ bàn giao thành phẩm.

Rủi ro về công nghệ:

Lĩnh vực Khảo sát, tư vấn xây dựng đòi hỏi phải có hệ thống thiết bị kỹ thuật phù hợp và đảm bảo, với sự tiến bộ nhanh chóng của khoa học kỹ thuật thì sự lỗi thời là khó tránh khỏi, đòi hỏi Công ty phải có chế độ khấu hao và kế hoạch mua sắm máy móc trang thiết bị hợp lý nhằm giảm thiểu giá thành nhưng vẫn đảm bảo hệ thống kỹ thuật phục vụ công việc.

Rủi ro về nguồn nhân lực:

Đối với ngành tư vấn xây dựng, yếu tố chất lượng nguồn nhân lực luôn được đặt lên hàng đầu. Do vậy, nếu Công ty không có chính sách đãi ngộ và đào tạo bồi dưỡng tốt thì có thể dẫn tới hậu quả là chảy máu chất xám nguồn nhân lực có trình độ năng lực cao, có nhiều kinh



nghiệm nghề nghiệp, làm ảnh hưởng đến khả năng đáp ứng đòi hỏi ngày càng khắt khe của công việc.

5.4. Rủi ro của đợt chào bán:

Trong giai đoạn 2014 – 2015, nhà nước đang đẩy mạnh quá trình tái cơ cấu và cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, nên nguồn cung cổ phiếu tăng mạnh là rủi ro lớn cho đợt đấu giá cổ phần của Công ty. Mặt khác, quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mỗi quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào yếu tố mang tính kinh tế và cả yếu tố tâm lý của nhà đầu tư vì vậy có thể xảy ra khả năng không phân phối hết số lượng cổ phần chào bán đấu giá.

5.5. Rủi ro khác:

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty nên cần phải đề phòng và có biện pháp để phòng chống các rủi ro..

6. Phương thức phát hành cổ phiếu:

6.1. Bán đấu giá công khai:

6.1.1. Bán đấu giá công khai:

a. Quy mô chào bán:

Số lượng cổ phần Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội chào bán ra công chúng thông qua hình thức đấu giá công khai là 943.100 cổ phần, tương ứng với 47,16% vốn điều lệ của Công ty cổ phần.

b. Phương pháp chào bán và cơ quan thực hiện bán cổ phần:

Quá trình thực hiện đấu giá cổ phần phải được tuân thủ chặt chẽ các quy chế và yêu cầu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá ban hành. Việc chào bán cổ phần ra công chúng sẽ được tiến hành theo hình thức đấu giá công khai theo quy định hiện hành.

Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần : Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội

Tổ chức tư vấn đấu giá cổ phần : Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam

c. Xác định giá khởi điểm:

Giá khởi điểm được xác định tại thời điểm chào bán cổ phần ra công chúng trên cơ sở:

- Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội đã được phê duyệt tại Quyết định số 7187/QĐND-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp tại Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội.



- Căn cứ chứng thư Thẩm định giá số 121/CT-CPA VIETNAM C&V ngày 25 tháng 10 năm 2014 của Công ty Tư vấn và Định giá CPA Việt Nam, Giá khởi điểm xác định là 10.000 đồng.

6.1.2. Chào bán ưu đãi cho người lao động:

Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần ưu đãi :

- Thời gian được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi là tổng thời gian (tính theo số năm đủ 12 tháng, không tính tháng lẻ) thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp. Thời gian này không bao gồm thời gian thực tế làm việc đã được tính để mua cổ phần ưu đãi tại doanh nghiệp cổ phần hóa trước đó; thời gian thực tế làm việc đã được tính chế độ hưu trí; thời gian thực tế làm việc đã được tính để nhận trợ cấp Bảo hiểm xã hội một lần.

- Thời gian làm việc thực tế trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp để tính mua cổ phần ưu đãi, bao gồm:

- Thời gian người lao động thực tế làm việc tại doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước; cơ quan hành chính Nhà nước; đơn vị sự nghiệp Nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang được hưởng lương từ ngân sách Nhà nước;
- Thời gian có hưởng lương từ nguồn doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, ngân sách Nhà nước (thời gian đào tạo, công tác,...) hưởng chế độ bảo hiểm xã hội (nghỉ ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp);
- Thời gian làm việc theo hình thức nhận khoán sản phẩm, khối lượng công việc mà trong thời gian này doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước có trả lương và có đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động theo quy định của pháp luật.

Giá bán cổ phần chào bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất. Tổng số cổ phần của người lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi của Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội là : 212.500 cổ phần.

Chào bán thêm cho cán bộ công nhân viên có cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên có trình độ cao.

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần



cho một người lao động.

Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm nêu trên được xác định là đấu giá thành công thấp nhất sau khi đấu giá công khai.

Tổng số cổ phần chào bán thêm cho các cán bộ công nhân viên theo số năm cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên trình độ cao của Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội là 144.400 cổ phần.

Tổng số cổ phần chào bán cho người lao động bao gồm bán ưu đãi và bán thêm theo năm công tác làm việc của Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội là 356.900 cổ phần (tương đương 17,85% vốn điều lệ).

**6.2. Lộ trình thực hiện :****Lộ trình thực hiện dự kiến**

Nội Dung Công Việc	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
Thời điểm phê duyệt phương án cổ phần hóa	T
Thông qua quy chế bán đấu giá, nội dung công bố thông tin bán đấu giá cổ phần; thông báo công khai tại doanh nghiệp, nơi bán đấu giá và trên các phương tiện thông tin đại chúng về việc bán đấu giá cổ phần	T + 30
Tổ chức đăng ký tham dự đấu giá, thu tiền đặt cọc và chuẩn bị đấu giá; tổ chức đấu giá, thông báo kết quả và tổ chức thu tiền bán cổ phần	T + 40
Thu tiền mua cổ phần của người lao động	T + 45
Báo cáo với cơ quan có thẩm quyền về việc thực hiện phương án cổ phần và bán đấu giá, thông báo kết quả và tổ chức thu tiền mua cổ phần	T + 45
Chuyển tiền thu từ bán cổ phần về tài khoản phong tỏa của doanh nghiệp	T + 50
Ban chỉ đạo cổ phần hóa xác định số tiền được để lại doanh nghiệp và khoản phải nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp khi cổ phần hóa	T + 55
Tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất để thành lập Công ty cổ phần, thông qua điều lệ, phương án sản xuất kinh doanh, bầu hội đồng quản trị, ban kiểm soát và bộ máy điều hành công ty cổ phần	T + 60
Căn cứ kết quả Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần sẽ tiến hành thủ tục đăng ký kinh doanh, nộp lại con dấu của doanh nghiệp nhà nước và xin khắc dấu mới, cấp mã số của công ty cổ phần	T + 60
Thực hiện in sổ cổ đông và trao trả sổ cổ đông cho các cổ đông; chuẩn bị bàn giao doanh nghiệp: Lập Báo cáo tài chính, quyết toán thuế tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần, xác định lại phần vốn nhà nước tại thời điểm đăng ký doanh nghiệp chính thức chuyển sang công ty cổ phần, tổ chức thực hiện bàn giao và quyết toán chi phí CPH	T + 90

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

6.3. Xử lý cổ phần không bán hết:

Số lượng cổ phần không bán hết bao gồm:

- Số lượng cổ phần nhà đầu tư trúng thầu trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua.
- Số lượng cổ không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án bán đấu giá công khai



đã được duyệt.

- Số lượng cổ phần người lao động trong doanh nghiệp từ chối mua theo phương án đã được duyệt.

Ban chỉ đạo cổ phần hóa được quyền chào bán công khai tiếp số lượng cổ phần không bán hết cho các nhà đầu tư đã tham dự đấu giá theo phương thức thỏa trực tiếp. Các nhà đầu tư từ chối mua cổ phần sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc khi tham dự đấu giá.

Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

6.4. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần và chi phí cổ phần hóa:

6.4.1 Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần:

Với hình thức cổ phần hóa là bán bớt phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, số tiền thu được từ cổ phần hóa để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá, phần thặng dư vốn (nếu có) được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và thực hiện chính sách với người lao động dôi dư theo quy định hiện hành. Số tiền còn lại (nếu có) được xử lý như quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 42 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011. Trong đó, khoản chênh lệch do bán cổ phần phát hành thêm để lại Công ty cổ phần theo tỷ lệ tương ứng với cổ phần phát hành thêm trong cơ cấu vốn điều lệ.

6.4.2 Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa:

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 11 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành như sau:



Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành như sau

STT	Nội dung	Số tiền
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	20.000.000.000
2	Vốn nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	18.084.454.095
3	Vốn nhà nước tại công ty cổ phần	7.000.000.000
4	Giá khởi điểm	10.000
5	Các khoản tiền thu từ cổ phần hóa	12.150.000.000
5,1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước (Phần thu 60%)	1.275.000.000
5,2	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV cam kết làm việc lâu dài	1.444.000.000
5,3	Từ bán đấu giá cổ phần	9.431.000.000
6	Giá trị cổ phần bán cho CBCNV và bán đấu giá tính theo mệnh giá	13.000.000.000
7	Chi phí cổ phần hóa (Sẽ được quyết toán theo chi phí thực tế sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa)	200.000.000
8	Chi phí Giải quyết cho lao động dôi dư	1.517.174.758
9	Phần thặng dư vốn để lại cho DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/ Vốn điều lệ	0
10	Số tiền thu từ bán phần vốn nhà nước còn lại sau khi trừ đi các khoản chi theo quy định (10)=(2)-(3)+(5)-(6)-(7)-(8)	8.517.279.337

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội)

Ghi chú: Tính toán trên dựa trên các giả định là:

- Các đối tượng được chào mua cổ phần mua hết số lượng cổ phần được chào mua.
- Giá đấu thành công thấp nhất tạm thời tính bằng giá khởi điểm dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần.



NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hoá:

Ông Phạm Công Bình: Phó giám đốc Sở Tài Chính Hà Nội – Trưởng Ban.

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là trung thực và phù hợp với thực tế doanh nghiệp tại Phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt.

2. Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội:

Ông Lý Minh Hải: Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội.

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp thực tế, đầy đủ theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội.

3. Đại diện tổ chức tư vấn:

Ông Đoàn Ngọc Hoàn : Tổng giám đốc Công ty Chứng khoán Đầu tư IVS.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc xây dựng và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội cung cấp. Chúng tôi đảm bảo rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ đúng trình tự bắt buộc theo quy định của pháp luật nhưng không bao hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

Các thông tin trên cung cấp cho nhà đầu tư với mục tiêu giúp nhà đầu tư nhìn nhận doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi đưa ra quyết định đầu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Khảo sát và Đo đạc Hà Nội.

