

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

|  |  |
|--|--|
| <b>TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ</b>   |  |
| <br><b>HOSE</b> | <b>SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH</b><br>Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh<br>Điện thoại: (84-8) 38 217 713      Fax: (84-8) 38 217 452                          |
| <b>TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b>   |  |
|                 | <b>CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK</b><br>Địa chỉ: Số 01 đường Đào Duy Từ - Phường Thống Nhất - Thành phố Buôn Ma Thuột - tỉnh Đắk Lắk<br>Điện thoại: 0262.3816886      Fax: 0262.3 816886 |
| <b>TỔ CHỨC TƯ VẤN</b>  |  |
|                 | <b>CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN NHNo &amp; PTNT VIỆT NAM – CN ĐÀ NẴNG</b><br>Địa chỉ: Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, Hải Châu, Đà Nẵng<br>Điện thoại: 0236.3671666      Fax: 0236.3621893                    |

Tháng 12 năm 2018

**MỤC LỤC**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. TÊN, ĐỊA CHỈ CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>III. SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CHỦ YẾU .....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>IV. TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>V. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP.....</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP .....</b>   | <b>12</b> |
| 1. Tình hình đất đai đang sử dụng.....  | 12        |
| 2. Nhà cửa, vật kiến trúc .....   | 15        |
| 3. Máy móc thiết bị .....   | 16        |
| 4. Phương tiện vận tải .....  | 17        |
| <b>VII. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON .....</b>   | <b>20</b> |
| <b>VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 3 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA .....</b> | <b>20</b> |
| 1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....  | 20        |
| 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hoá .....             | 24        |
| 3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....                                       | 26        |
| <b>IX. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH.....</b>                                    | <b>27</b> |
| 1. Vị thế của Công ty trong ngành.....  | 27        |
| 2. Triển vọng phát triển của ngành.....   | 27        |
| 3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước ..... | 28        |
| <b>X. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA .....</b>                      | <b>28</b> |
| 1. Định hướng phát triển của Công ty sau cổ phần hóa.....   | 28        |
| 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 – 2023 .....   | 28        |
| <b>XI. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ .....</b>  | <b>29</b> |
| 1. Vốn điều lệ.....   | 29        |
| 2. Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần.....  | 30        |
| <b>XII. RỦI RO DỰ KIẾN.....</b>   | <b>30</b> |
| 1. Rủi ro về kinh tế.....   | 30        |

|  |           |
|--|-----------|
| 2. Rủi ro về luật pháp .....   | 32        |
| 3. Rủi ro đặc thù.....   | 32        |
| 4. Rủi ro của đợt chào bán .....   | 33        |
| 5. Rủi ro khác.....  | 33        |
| <b>XIII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.....</b>                           | <b>33</b> |
| 1. Phương thức bán .....   | 33        |
| 2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán.....                                      | 36        |
| <b>XIV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA .....</b>                                 | <b>36</b> |
| <b>XV. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b> | <b>37</b> |
| 1. Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hoá .....  | 37        |
| 2. Doanh nghiệp cổ phần hoá: .....   | 37        |
| 3. Tổ chức tư vấn:.....  | 37        |

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

|  |    |
|--|----|
| Bảng 1. Các ngành nghề kinh doanh.....                                       | 6  |
| Bảng 2: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....            | 9  |
| Bảng 3: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản ..... | 10 |
| Bảng 4. Tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty tại thời điểm.....      | 13 |
| Bảng 5. Tình hình hình nhà cửa, vật kiến trúc tại thời điểm 01/07/2017 ..... | 15 |
| Bảng 6. Tình hình hình máy móc thiết bị tại thời điểm 01/07/2017.....        | 16 |
| Bảng 7. Tình hình hình phương tiện vận tải tại thời điểm 01/07/2017.....     | 17 |
| Bảng 8. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2015- 2017.....                           | 20 |
| Bảng 9. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2015- 2017.....                       | 20 |
| Bảng 10. Danh sách các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu.....             | 21 |
| Bảng 11. Cơ cấu chi phí sản xuất giai đoạn 2015- 2017.....                   | 22 |
| Bảng 12. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....       | 23 |
| Bảng 13: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....  | 25 |
| Bảng 14: Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023.....             | 28 |
| Bảng 15: Cơ cấu vốn điều lệ .....  | 29 |
| Bảng 16: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....                       | 36 |



**CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ Về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp Nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND 17/05/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 13/06/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 12/QĐ-BCĐ ngày 20/06/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 06/QĐ-BCĐ ngày 02/08/2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk về việc bổ sung thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 28/03/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 19/06/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 3454/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 3513/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 28/09/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Công văn số 12/HD-BCĐ ngày 23/08/2018 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Các văn bản, tài liệu pháp lý khác có liên quan;

**I. TÊN, ĐỊA CHỈ CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

Tên tiếng Việt đầy đủ : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

Tên tiếng Anh : **DAK LAK URBAN AND ENVIROMENT LIMITED COMPANY**

Tên tiếng Anh viết tắt : **DAKURENCO.,LTD**

Địa chỉ trụ sở chính : Số 01 đường Đào Duy Từ - Phường Thống Nhất - Thành phố Buôn Ma Thuật - tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại : 0262.3816886

Fax : 0262.3 816886

Logo :



Vốn Điều lệ : 76.722.775.669 đồng

**II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk số 6000179936 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk Cấp lần đầu ngày 05/09/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25/08/2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

**Bảng I. Các ngành nghề kinh doanh**

| STT | Tên ngành  | Mã ngành |
|-----|--|----------|
| 1   | Xây dựng công trình công ích<br>Chi tiết: Hoạt động công ích: Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa các công trình công cộng, đô thị (bao gồm: Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, các tuyến đường nội thành, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý thoát nước thải, nghĩa trang, nhà tang lễ, lâm viên cảnh, hoa viên, công viên, tượng đài, bãi rác, cây xanh đường phố) | 4220     |

|    |   |      |
|----|---|------|
| 2  | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác<br>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường), xây lắp điện, sơn kẻ vạch đường | 4290 |
| 3  | Sản xuất linh kiện điện tử<br>Chi tiết: Sản xuất biển báo giao thông  | 2610 |
| 4  | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét<br>Chi tiết: Khai thác và sản xuất đá xây dựng, đá trang trí các loại   | 0810 |
| 5  | Sản xuất máy thông dụng khác<br>Chi tiết: Sản xuất dụng cụ, trang thiết bị phục vụ công tác quản lý đô thị và vệ sinh môi trường                        | 2819 |
| 6  | Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ<br>Chi tiết: Sản xuất phân bón từ rác thải, phân vi sinh, các chế phẩm xử lý môi trường                             | 2012 |
| 7  | Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp<br>Chi tiết: Sản xuất giống cây xanh, hoa và cây cảnh các loại   | 0130 |
| 8  | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng<br>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị điện                                    | 4663 |
| 9  | Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ<br>Chi tiết: Dịch vụ mai táng, hỏa táng   | 9632 |
| 10 | Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Dịch vụ vui chơi giải trí  | 9329 |
| 11 | Đại lý du lịch<br>Chi tiết: Dịch vụ du lịch   | 7911 |
| 12 | Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh<br>Chi tiết: Trồng cây xanh, hoa, cây cảnh, cỏ thảm  | 0118 |



|    |  |       |
|----|--|-------|
| 13 | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác<br>Chi tiết: Duy tu, sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước mưa, nước thải | 4390  |
| 14 | Thu gom rác thải không độc hại<br>Chi tiết: Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;  | 3811  |
| 15 | Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan<br>Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc và bảo quản cây xanh đường phố, công viên, tượng đài, rừng cảnh quan | 81300 |
| 16 | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại<br>Chi tiết: Dịch vụ tổ chức sự kiện   | 8230  |
| 17 | Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác<br>Chi tiết: Dịch vụ hút hầm vệ sinh; rửa xe ô tô   | 8129  |
| 18 | Thoát nước và xử lý nước thải<br>Chi tiết: Xử lý hệ thống nước thải, tưới tiêu trong nông nghiệp   | 3700  |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

### III.SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CHỦ YẾU

Trên cơ sở ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk hiện đang cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chủ yếu sau:

- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa các công trình công cộng, đô thị (bao gồm: Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, các tuyến đường nội thành, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý thoát nước thải, nghĩa trang, nhà tang lễ, lâm viên cảnh, hoa viên, công viên, tượng đài, bãi rác, cây xanh đường phố);
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường), xây lắp điện, sơn kẻ vạch đường; Dịch vụ chăm sóc và bảo quản cây xanh đường phố, công viên, tượng đài, rừng cảnh quan; Xử lý hệ thống nước thải, tưới tiêu trong nông nghiệp.

### IV.TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN

Trên cơ sở số lao động hiện có và nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản

xuất kinh doanh của Công ty, phát huy được năng lực của người lao động, Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

**Bảng 2: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần**

| <b>Tiêu chí</b>                         | <b>Số</b>  | <b>Tỷ trọng(%)</b> |
|---|------------|--------------------|
| <b>Tổng cộng</b>                        | <b>794</b> | <b>100%</b>        |
| <b>Phân theo trình độ lao động</b>      |            |                    |
| - Trên đại học                          | 4          | 0,50%              |
| - Trình độ đại học                      | 135        | 17%                |
| - Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp  | 203        | 25,6%              |
| - Trình độ khác                         | 452        | 56,9%              |
| <b>Phân theo loại hợp đồng lao động</b> |            |                    |
| - Lao động không thuộc diện ký HĐ       | 1          | 0,1%               |
| - Hợp đồng không thời hạn               | 762        | 96%                |
| - Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm          | 31         | 3,9%               |
| - Hợp đồng thời vụ                      |            |                    |
| <b>Phân theo giới tính</b>              |            |                    |
| -Nam                                    | 447        | 56,3%              |
| -Nữ                                     | 347        | 43,7%              |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

#### **V. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**

Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017 theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp được phê duyệt tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của UBND tỉnh; Quyết định số 3454/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk là: 149.807.004.273 đồng.

*Trong đó:*

Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm 01/07/2017 là 76.046.974.364 đồng.

Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017 thể hiện chi tiết như sau:

**Bảng 3: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản**  
**tại thời điểm 01/07/2017**

Đvt: đồng.

| Stt       | Chỉ tiêu                                   | Số liệu<br>sổ sách kế toán | Số liệu<br>xác định lại | Chênh lệch               |
|-----------|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| (1)       | (2)  | (3)                        | (4)                     | (5=4-3)                  |
| <b>A</b>  | <b>TÀI SẢN ĐANG DÙNG<br/>(I+II+III+IV)</b> | <b>647.890.677.217</b>     | <b>149.807.004.273</b>  | <b>(498.083.672.943)</b> |
| <b>I</b>  | <b>TSCĐ và Đầu tư dài hạn</b>              | <b>535.378.574.243</b>     | <b>33.311.110.714</b>   | <b>(502.067.463.528)</b> |
| 1         | Tài sản cố định                            | 26.428.653.323             | 32.289.670.216          | 5.861.016.894            |
| a         | TSCĐ hữu hình                              | 26.428.653.323             | 32.248.070.216          | 5.819.416.894            |
| 1.1       | Nhà cửa, vật kiến trúc                     | 15.015.638.387             | 17.915.682.758          | 2.900.044.371            |
| 1.2       | Máy móc, thiết bị                          | 4.052.987.272              | 3.089.836.060           | (963.151.212)            |
| 1.3       | Phương tiện vận tải, truyền dẫn            | 6.772.571.209              | 10.741.154.000          | 3.968.582.791            |
| 1.4       | Thiết bị, dụng cụ quản lý                  | 587.456.455                | 495.797.398             | (91.659.057)             |
| 1.5       | Tài sản cố định khác                       | -                          | 5.600.000               | 5.600.000                |
| b         | TSCĐ vô hình                               | -                          | 41.600.000              | 41.600.000               |
| 2         | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn         |                            |                         | -                        |
| 3         | Tài sản dở dang dài hạn                    | 508.497.672.422            | 569.192.000             | (507.928.480.422)        |
| 4         | Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn          |                            |                         | -                        |
| 5         | Chi phí trả trước dài hạn                  | 452.248.498                | 452.248.498             | -                        |
| <b>II</b> | <b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>             | <b>112.512.102.974</b>     | <b>113.355.219.174</b>  | <b>843.116.200</b>       |
| 1         | Tiền và các khoản tương đương tiền         | 41.012.833.522             | 41.012.833.522          | -                        |
| 1.1       | Tiền mặt tồn quỹ                           | 1.164.600.558              | 1.164.600.558           | -                        |
|           | Tiền mặt tại quỹ (VND)                     | 1.164.600.558              | 1.164.600.558           |                          |
| 1.2       | Tiền gửi ngân hàng (VND)                   | 39.848.232.964             | 39.848.232.964          |                          |
|           | Tiền gửi ngân hàng (VND)                   | 12.348.232.964             | 12.348.232.964          |                          |
|           | Tiền gửi ngoại tệ                          | -                          | -                       |                          |
|           | Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (VND)         | 27.500.000.000             | 27.500.000.000          | -                        |
| 2         | Đầu tư tài chính ngắn hạn                  | 500.000.000                | 500.000.000             | -                        |
| 3         | Các khoản phải thu                         | 69.975.242.626             | 69.975.242.626          | -                        |
| 3.1       | Phải thu khách hàng                        | 38.002.344.040             | 38.002.344.040          | -                        |

| Stt        | Chỉ tiêu   | Số liệu<br>sổ sách kế toán | Số liệu<br>xác định lại | Chênh lệch             |
|------------|--|----------------------------|-------------------------|------------------------|
| (1)        | (2)  | (3)                        | (4)                     | (5=4-3)                |
| 3.2        | Trả trước cho người bán  | 29.444.310.238             | 29.444.310.238          | -                      |
| 3.3        | Phải thu nội bộ  | 2.538.301.138              | 2.538.301.138           | -                      |
| 3.4        | Các khoản phải thu khác  | -                          | -                       | -                      |
| 3.5        | Các khoản dự phòng phải thu khó đòi  | (9.712.790)                | (9.712.790)             | -                      |
| 4          | Vật tư, hàng hóa tồn kho   | 658.901.522                | 658.901.522             | -                      |
| 5          | TSLĐ khác  | 365.125.304                | 1.208.241.504           | 843.116.200            |
| 6          | Chi phí sự nghiệp  |                            |                         | -                      |
| <b>III</b> | <b>Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (nếu có)</b>                                    |                            | <b>3.140.674.385</b>    | <b>3.140.674.385</b>   |
| <b>IV</b>  | <b>Giá trị quyền sử dụng đất</b>   | -                          | -                       | -                      |
| <b>B</b>   | <b>TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG</b>  | -                          | -                       | -                      |
| <b>I</b>   | <b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>  | -                          | -                       | -                      |
| <b>II</b>  | <b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>   | -                          | -                       | -                      |
| <b>C</b>   | <b>TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>  | -                          | -                       |                        |
| <b>I</b>   | <b>TSCĐ và Đầu tư dài hạn</b>  |                            |                         |                        |
| <b>II</b>  | <b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:</b>  |                            |                         |                        |
| <b>D</b>   | <b>TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)</b> | <b>5.498.049.000</b>       | <b>5.498.049.000</b>    | -                      |
| 1          | Nhà cửa, vật kiến trúc   | 4.364.254.000              | 4.364.254.000           | -                      |
| 2          | Phương tiện vận tải, truyền dẫn  | 1.133.795.000              | 1.133.795.000           | -                      |
| <b>E</b>   | <b>TÀI SẢN CÔNG CỘNG KHÔNG CÓ PHẦN HÓA</b>   | <b>115.246.998.426</b>     | <b>623.175.478.848</b>  | <b>507.928.480.422</b> |
| <b>I.</b>  | <b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>   | -                          | -                       | -                      |
| <b>II.</b> | <b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>  | <b>115.246.998.426</b>     | <b>623.175.478.848</b>  | <b>507.928.480.422</b> |
| 1          | Nhà cửa, vật kiến trúc   | 112.641.534.426            | 112.641.534.426         | -                      |
| 2          | Máy móc, thiết bị  | 1.420.960.000              | 1.420.960.000           | -                      |
| 3          | Phương tiện vận tải, truyền dẫn  | 1.184.504.000              | 1.184.504.000           | -                      |
| 4          | Thiết bị, dụng cụ quản lý  | -                          | -                       | -                      |
| 5          | Chi phí XD CB dở dang  | -                          | 507.928.480.422         | 507.928.480.422        |



| Stt       | Chỉ tiêu   | Số liệu<br>sổ sách kế toán | Số liệu<br>xác định lại | Chênh lệch               |
|-----------|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| (1)       | (2)  | (3)                        | (4)                     | (5=4-3)                  |
|           | <b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D+E)</b>                   | <b>768.635.724.643</b>     | <b>778.480.532.121</b>  | <b>9.844.807.479</b>     |
|           | <i>Trong đó:</i>   |                            |                         |                          |
|           | <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)</b>                     | <b>647.890.677.217</b>     | <b>149.807.004.273</b>  | <b>(498.083.672.943)</b> |
| <b>F1</b> | <b>Nợ thực tế phải trả</b>                                       | <b>45.394.685.997</b>      | <b>45.394.685.997</b>   | <b>-</b>                 |
|           | Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN  |                            |                         |                          |
| <b>F2</b> | <b>Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>                                  | <b>536.293.824.334</b>     | <b>28.365.343.912</b>   | <b>(507.928.480.422)</b> |
|           | Chi sự nghiệp - TK 161   | (50.126.477.990)           | (50.126.477.990)        | -                        |
|           | Chi sự nghiệp - từ TK 241 kết chuyển sang TK 161                 |                            | (507.928.480.422)       | (507.928.480.422)        |
|           | Kinh phí sự nghiệp - TK 461                                      | 586.420.302.324            | 586.420.302.324         | -                        |
|           | <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DN [A-(F1+F2)]</b> | <b>66.202.166.886</b>      | <b>76.046.974.364</b>   | <b>9.844.807.479</b>     |

(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk tại thời điểm 01/07/2017)

## VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP

### 1. Tình hình đất đai đang sử dụng

Công ty còn được giao quản lý sử dụng 06 khu đất với tổng diện tích đất công ty đang quản lý và sử dụng: **764.193,58 m<sup>2</sup>**, chi tiết cụ thể như sau:

**Bảng 4. Tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty tại thời điểm 01/07/2017**

| Stt | Tên công trình                       | Xã, phường   | Diện tích | Nguồn gốc   | Hồ sơ pháp lý  | Hình thức sau<br>cổ phần hóa                       | Mục đích sử<br>dụng đất sau<br>khi cổ phần<br>hóa |
|-----|--------------------------------------|--|-----------|---|--|--|---|
| 1   | Trụ sở chính Công ty                 | 01 Đào Duy Từ,<br>phường Thống<br>Nhất, TP.Buôn Ma<br>Thuột      | 3.452     | Nhà nước<br>cho thuê<br>đất trả tiền<br>hàng năm                                      | Quyết định số 1162/QĐ-<br>UBND ngày 17/05/2010<br>của UBND tỉnh  | Nhà nước cho<br>thuê đất trả tiền<br>hàng năm      | Đất thương mại,<br>dịch vụ                        |
| 2   | Sân bãi đậu xe chuyên<br>dùng        | 426 Phan Bội<br>Châu, phường<br>Thành Nhất, TP.<br>Buôn Ma Thuột | 10.205    | Nhà nước<br>cho thuê<br>đất trả tiền<br>hàng năm                                      | Quyết định số 2601/QĐ-<br>UBND ngày 11/10/2011<br>và Quyết định số<br>2918/QĐ-UBND ngày<br>10/11/2011 của UBND<br>tỉnh | Nhà nước cho<br>thuê đất trả tiền<br>hàng năm      | Đất cơ sở sản<br>xuất phi nông<br>nghiệp          |
| 3   | Nhà máy xử lý nước<br>thải sinh hoạt | TDP 2, phường<br>Thành Nhất,<br>TP.Buôn Ma Thuột                 | 372.584   | Giao đất để<br>xây dựng<br>Nhà máy<br>xử lý nước<br>thải tập<br>trung; xây<br>dựng bể | Quyết định số 2683/QĐ-<br>UBND ngày 08/10/2002<br>và Quyết định số<br>1418/QĐ-UBND ngày<br>24/07/2006 của UBND<br>tỉnh | Nhà nước giao<br>đất không thu<br>tiền sử dụng đất | Đất xử lý chất<br>thải                            |

|             |  |   |                   |  |   |  |                            |
|-------------|--|---|-------------------|--|---|--|----------------------------|
|             |  |   |                   | chứa nước của Dự án thoát nước                     |   |  |                            |
| 4           | Trạm bơm nước thải Tân Tiến                        | TDP 2, Phường Tân Tiến, TP. Buôn Ma Thuột | 1.041,58          | Giao đất để xây dựng trạm bơm nước thải            | Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 31/03/2004 của UBND tỉnh   | Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất | Đất xử lý chất thải        |
| 5           | Bãi chôn lấp chất thải rắn thành phố Buôn Ma Thuột | Xã Cư Cư Êbur, TP. Buôn Ma Thuột          | 210.339           | Giao đất để xây dựng bãi chôn lấp chất thải rắn    | Quyết định số 1131/QĐ-TTg ngày 13/11/2000 của Thủ tướng Chính Phủ; Quyết định số 2845/QĐ-UB ngày 24/11/1999 của UBND tỉnh | Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất | Đất bãi thải               |
| 6           | Nghĩa trang TP. Buôn Ma Thuột                      | TDP 7, phường Tân Lợi, TP. Buôn Ma Thuột  | 166.572           | Giao đất để xây dựng nghĩa trang TP. Buôn Ma Thuột | Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 11/11/1986 và Quyết định số 4100/QĐ-UBND ngày 12/12/2003 của UBND tỉnh Đắk Lắk            | Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất | Đất nghĩa trang, nghĩa địa |
| <b>Tổng</b> |  |   | <b>764.193,58</b> |  |   |  |                            |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

## 2. Nhà cửa, vật kiến trúc

Bảng 5. Tình hình hình nhà cửa, vật kiến trúc tại thời điểm 01/07/2017

ĐVT: Đồng

| TT | Tên tài sản   | Đơn vị         | Số lượng | Năm sử dụng | Giá trị sổ sách |                 | Giá trị xác định lại |                 |
|----|---|----------------|----------|-------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|    |   |                |          |             | Nguyên giá      | Giá trị còn lại | Nguyên giá           | Giá trị còn lại |
| 1  | Trụ sở nhà làm việc Công ty (Khu A)   | m <sup>2</sup> | 754,00   | 2001        | 962.874.000     | 706.755.540     | 3.718.590.909        | 2.547.234.773   |
| 2  | Hội trường nhà đa năng (Khu C)  | m <sup>2</sup> | 512,00   | 2002        | 3.442.944.800   | 2.917.853.347   | 2.572.567.273        | 2.006.602.473   |
| 3  | Văn phòng làm việc (Khu B)  | m <sup>2</sup> | 372,00   | 2010        | 2.080.000.000   | 1.503.838.000   | 1.869.130.909        | 1.551.378.655   |
| 4  | Nhà bảo vệ  | m <sup>2</sup> | 44,00    |             |                 |                 | 190.701.080          | 80.094.454      |
| 5  | Nhà vệ sinh   | m <sup>2</sup> | 35,00    |             |                 |                 | 96.759.091           | 30.962.909      |
| 6  | Mái che xe ô tô, mô tô tại sân bãi đậu xe của Công ty   | m <sup>2</sup> | 258,50   | 13/07/2011  | 246.404.262     | 0               | 323.799.841          | 184.565.909     |
| 7  | Sân bãi đậu xe ô tô chuyên dùng và các công trình phụ trợ   | HT             | 1,00     | 01/01/2011  | 13.747.649.000  | 9.606.574.500   |                      |                 |
|    | Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng:   |                |          |             | 485.290.000     | 485.290.000     |                      |                 |
|    | Sân bãi đậu xe ô tô chuyên dùng và các công trình phụ trợ (Đã trừ chi phí đền bù giải phóng mặt bằng) |                |          |             | 13.262.359.000  | 9.121.284.500   |                      |                 |
|    | Thuế GTGT khấu trừ)   |                |          |             | 1.205.669.000   | 829.207.682     |                      |                 |
|    | Sân bãi đậu xe ô tô chuyên dùng và các công trình phụ trợ (Trước thuế)                                | HT             | 1,00     | 01/01/2011  | 12.056.690.000  | 8.292.076.818   | 15.750.945.486       | 11.234.226.586  |



|   |  |    |        |            |                       |                       |                       |                       |
|---|--|----|--------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 8 | Gara phục vụ đầu đổ của các phương tiện ô tô chuyên dùng | m2 | 294,00 | 07/07/2015 | 396.476.000           | 280.617.000           | 396.476.000           | 280.617.000           |
|   | <b>TỔNG CỘNG</b>   |    |        |            | <b>20.876.348.062</b> | <b>15.015.638.387</b> | <b>24.918.970.589</b> | <b>17.915.682.758</b> |

### 3. Máy móc thiết bị

**Bảng 6. Tình hình hình máy móc thiết bị tại thời điểm 01/07/2017**

ĐVT: Đồng

| TT | Tên tài sản                                    | Đơn vị | Số lượng | Năm sử dụng | Giá trị sổ sách |                 | Giá trị xác định lại |                 |
|----|--|--------|----------|-------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|    |  |        |          |             | Nguyên giá      | Giá trị còn lại | Nguyên giá           | Giá trị còn lại |
| 1  | Thiết bị đồ công nước thải                     | TB     | 1        | 06/2006     | 312.870.775     | -               | 300.000.000          | 81.000.000      |
| 2  | Thiết bị phun tia, đầu thông                   | TB     | 1        | 05/2006     | 48.702.400      | -               | 50.000.000           | 10.500.000      |
| 3  | Máy đun hàn nhiệt                              | cái    | 1        | 07/2006     | 73.500.000      | -               | 65.000.000           | 18.850.000      |
| 4  | Máy phát điện 25KV                             | cái    | 1        | 03/2007     | 68.260.000      | -               | 75.000.000           | 23.250.000      |
| 5  | Máy kéo JOHN 47LA-0276                         | máy    | 1        | 06/2007     | 197.000.000     | -               | 205.000.000          | 61.500.000      |
| 6  | Xe xúc đào Cater 47LA 0180                     | chiếc  | 1        | 09/2004     | 1.107.953.444   | -               | 1.000.000.000        | 330.000.000     |
| 7  | Máy đào bánh xích komatsu                      | máy    | 1        | 12/2002     | 443.000.000     | -               | 430.000.000          | 98.900.000      |
| 8  | Máy phát điện KDE 100SS3                       | cái    | 1        | 09/2009     | 371.968.500     | 83.692.500      | 365.000.000          | 120.450.000     |
| 9  | Máy san gạt Caterpillar 47LA-0419              | máy    | 1        | 12/2009     | 3.605.000.000   | 1.351.873.000   | 2.500.000.000        | 750.000.000     |
| 10 | Máy cày Belarus 47LA-0418                      | máy    | 1        | 12/2009     | 415.000.000     | 96.031.000      | 125.000.000          | 42.500.000      |
| 11 | Máy kéo GUIHUA model GN 91- Remooc máy cày LVC | máy    | 1        | 01/2010     | 30.600.000      | -               | 25.000.000           | 6.500.000       |
| 12 | Máy cắt đề can Mimaki CG-130SR11               | cái    | 1        | 12/2010     | 66.000.000      | -               | 50.000.000           | 17.500.000      |
| 13 | Máy kéo GAOFENG-Remooc máy cày LV Eakao        | máy    | 1        | 22/02/2011  | 39.600.000      | -               | 42.000.000           | 18.480.000      |

|    |  |       |   |                |                       |                      |                      |                      |
|----|--|-------|---|----------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 14 | Máy kéo<br>GAOFENG-<br>Remooc<br>máy cày Đới<br>QL bãi rác | máy   | 1 | 28/10/<br>2011 | 49.280.000            | 14.664.500           | 42.000.000           | 18.480.000           |
| 15 | 02 Robot<br>kiểm tra<br>đường ống<br>nước thải             | cái   | 2 | 29/09/2<br>012 | 550.470.000           | 26.911.000           | 649.554.000          | 253.326.060          |
| 16 | Máy xúc đào<br>liên hợp hiệu<br>JCB 47LA-<br>0699          | máy   | 1 | 17/09/2<br>015 | 2.803.423.272         | 2.386.154.272        | 1.800.000.000        | 1.044.000.000        |
| 17 | Máy lu rung<br>Sakai                                       | máy   | 1 | 01/2007        | 135.000.000           | -                    | 280.000.000          | 89.600.000           |
| 18 | Xe lu<br>SAKAI R2S<br>47SA-0306                            | chiếc | 1 | 11/2009        | 383.167.000           | 93.661.000           | 420.000.000          | 105.000.000          |
|    | <b>TỔNG<br/>CỘNG</b>                                       |       |   |                | <b>10.700.795.391</b> | <b>4.052.987.272</b> | <b>8.423.554.000</b> | <b>3.089.836.060</b> |

**4. Phương tiện vận tải****Bảng 7. Tình hình hình phương tiện vận tải tại thời điểm 01/07/2017**

ĐVT: Đồng

| TT | Tên tài sản                                  | Năm<br>SD | Đơn<br>vị | Giá trị sổ sách |                 | Giá trị xác định lại |                 |
|----|--|-----------|-----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|    |  |           |           | Nguyên giá      | Giá trị còn lại | Nguyên giá           | Giá trị còn lại |
| 1  | Xe quét,<br>thu gom,<br>hút bụi<br>47P-1307  | 1         | 2009      | 2.343.002.000   | 410.027.000     | 1.353.600.000        | 527.904.000     |
| 2  | Xe puso<br>cuốn ép<br>47K- 5520              | 1         | 1997      | 677.335.000     | 0               | 480.005.000          | 96.001.000      |
| 3  | Xe cuốn ép<br>Mitsu 47K<br>87-44             | 1         | 2005      | 480.000.000     | 0               | 837.460.870          | 192.616.000     |
| 4  | Xe Hino<br>cầu thùng<br>8m3 47K-<br>5531     | 1         | 1997      | 778.669.000     | 0               | 568.680.000          | 113.736.000     |
| 5  | Xe cuốn ép<br>Hino 47K-<br>6473              | 1         | 2000      | 554.332.000     | 0               | 492.515.000          | 98.503.000      |
| 6  | Xe cuốn ép<br>Hino 47K-<br>6474              | 1         | 2000      | 554.332.000     | 0               | 492.515.000          | 98.503.000      |
| 7  | Xe ô tô tải<br>chở bùn<br>Isuzu 47K-<br>8084 | 1         | 2004      | 980.649.000     | 0               | 580.603.448          | 168.375.000     |
| 8  | Xe ô tô tải<br>chở bùn<br>Isuzu 47K-<br>8075 | 1         | 2004      | 980.649.769     | 0               | 580.603.448          | 168.375.000     |
| 9  | Xe XiTec<br>Kamaz<br>47K- 8240               | 1         | 2004      | 766.700.000     | 0               | 684.046.429          | 191.533.000     |
| 10 | Xe ô tô tải<br>Mitsubishi<br>47L-4583        | 1         | 2003      | 278.316.488     | 0               | 359.296.154          | 93.417.000      |

|    |   |   |      |               |   |               |             |
|----|---|---|------|---------------|---|---------------|-------------|
| 11 | Xe ford<br>điện 47T-<br>1190                | 1 | 1989 | 420.000.000   | 0 | 336.515.000   | 67.303.000  |
| 12 | Xe ô tô có<br>cần tải cầu<br>47K -7782      | 1 | 2004 | 507.841.866   | 0 | 441.651.724   | 128.079.000 |
| 13 | Xe thang<br>điện<br>HuynDai<br>47K- 7723    | 1 | 2004 | 746.000.000   | 0 | 475.875.862   | 138.004.000 |
| 14 | Xe hút<br>hầm vệ<br>sinh HiNo<br>47K -8507  | 1 | 2005 | 829.788.859   | 0 | 640.725.000   | 153.774.000 |
| 15 | Xe kiểm<br>tra đường<br>cổng 47K -<br>9001  | 1 | 2005 | 573.084.000   | 0 | 494.979.412   | 168.293.000 |
| 16 | Xe tự đổ<br>Suzuki<br>47L-5834              | 1 | 2005 | 138.000.000   | 0 | 153.293.750   | 49.054.000  |
| 17 | Xe tự đổ<br>Suzuki<br>47L-5818              | 1 | 2005 | 138.000.000   | 0 | 153.293.750   | 49.054.000  |
| 18 | Xe ép rác<br>Hi no 47K-<br>9353             | 1 | 2006 | 916.514.500   | 0 | 516.973.529   | 175.771.000 |
| 19 | Xe ép rác<br>Hi no 47K-<br>9344             | 1 | 2006 | 916.514.500   | 0 | 513.096.970   | 169.322.000 |
| 20 | Xe phun<br>rửa ống<br>Hino 47K-<br>8930     | 1 | 2006 | 2.100.279.272 | 0 | 1.139.220.588 | 387.335.000 |
| 21 | Xe con<br>Jolie 47L-<br>5274                | 1 | 2004 | 450.000.000   | 0 | 407.131.034   | 118.068.000 |
| 22 | Thùng<br>đựng rác<br>8m3                    | 1 | 1998 | 351.237.932   | 0 | 289.175.000   | 57.835.000  |
| 23 | Xe hút<br>cổng 47K-<br>7201(DA)             | 1 | 2002 | 1.152.334.755 | 0 | 799.586.957   | 183.905.000 |
| 24 | Xe hút<br>chất thải<br>ISUZU<br>47L-5311    | 1 | 2004 | 631.455.075   | 0 | 431.340.741   | 116.462.000 |
| 25 | Xe hút bùn<br>HINO<br>47K-8319              | 1 | 2005 | 829.788.859   | 0 | 536.848.276   | 155.686.000 |
| 26 | Xe phun<br>rửa ống<br>HINO<br>47K-9103      | 1 | 2005 | 2.060.395.000 | 0 | 934.343.750   | 298.990.000 |
| 27 | Xe ô tô<br>cuốn, ép<br>rác Hino<br>47P-1913 | 1 | 2008 | 1.194.000.000 | 0 | 626.413.889   | 225.509.000 |
| 28 | Xe ô tô<br>cuốn, ép<br>rác Hino<br>47P-1911 | 1 | 2008 | 1.194.000.000 | 0 | 617.005.714   | 215.952.000 |

|    |   |    |      |                       |                      |                       |                       |
|----|---|----|------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 29 | Xe thang điện Junjin 47P-1946                                       | 1  | 2007 | 2.816.900.000         | 586.854.000          | 1.315.424.324         | 486.707.000           |
| 30 | Xe bồn chứa nước 47P-2137   | 1  | 2008 | 1.125.500.000         | 253.237.000          | 1.185.775.000         | 426.879.000           |
| 31 | Xe ô tô tải ben Hino 47P-2112                                       | 1  | 2009 | 1.294.000.000         | 312.717.000          | 1.160.390.476         | 487.364.000           |
| 32 | Xe ô tô tải ben Hino 47P-2129                                       | 1  | 2009 | 1.294.000.000         | 312.717.000          | 1.160.390.476         | 487.364.000           |
| 33 | Xe cuốn ép rác 6m3 47P-2783   | 1  | 2010 | 968.992.000           | 0                    | 542.156.522           | 249.392.000           |
| 34 | Xe cuốn ép rác 6m3 47P-2784   | 1  | 2010 | 968.992.000           | 0                    | 542.156.522           | 249.392.000           |
| 35 | Xe cuốn ép rác 6m3 47P-2503   | 1  | 2010 | 968.992.000           | 0                    | 542.156.522           | 249.392.000           |
| 36 | Xe cuốn ép rác 6m3 47P-2507   | 1  | 2010 | 968.992.000           | 0                    | 542.156.522           | 249.392.000           |
| 37 | Xe cuốn ép rác 9m3 47C-00121  | 1  | 2010 | 1.200.680.000         | 0                    | 649.997.826           | 298.999.000           |
| 38 | Xe ô tô tải ben 3,7 tấn 47C-00122                                   | 1  | 2010 | 848.760.000           | 303.641.000          | 602.121.739           | 276.976.000           |
| 39 | 10 thùng chứa bùn 5m3 đặt trên xe nâng thùng (thùng số 1 đến số 10) | 10 | 2011 | 783.032.000           | 260.656.000          | 880.250.000           | 176.050.000           |
| 40 | Xe cuốn ép rác 15m3 47C-02239                                       | 1  | 2010 | 2.208.406.000         | 263.629.000          | 1.168.258.696         | 537.399.000           |
| 41 | Xe ô tô tải ben Thaco 47T-0406                                      | 1  | 2009 | 239.205.714           | 41.727.571           | 183.120.513           | 71.417.000            |
| 42 | Xe ô tô thang điện chuyên dùng ISUZU 47C-06418                      | 1  | 2010 | 2.796.198.000         | 1.715.777.000        | 1.370.305.882         | 698.856.000           |
| 43 | Xe bồn nước tưới cây, rửa đường 9m3 HINO 47C-06293                  | 1  | 2010 | 1.783.806.000         | 1.094.562.000        | 1.161.833.333         | 592.535.000           |
| 44 | Xe cuốn ép rác 15m3 47C-08296                                       | 1  | 2013 | 2.087.583.637         | 1.217.026.637        | 876.001.471           | 595.681.000           |
|    | <b>TỔNG CỘNG</b>  |    |      | <b>45.897.259.226</b> | <b>6.772.571.209</b> | <b>29.819.292.118</b> | <b>10.741.154.000</b> |



**VIL DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON**

Không có

**VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 3 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA****1. Tình hình hoạt động kinh doanh***a. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm*

- Cơ cấu doanh thu trong từng lĩnh vực hoạt động như sau:

**Bảng 8. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2015- 2017**

ĐVT: triệu đồng

| STT | DOANH THU                                 | NĂM 2015 |              | NĂM 2016 |              | NĂM 2017 |              |
|-----|---|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|
|     |   | Giá trị  | Tỷ trọng (%) | Giá trị  | Tỷ trọng (%) | Giá trị  | Tỷ trọng (%) |
| I   | Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 140.257  | 99,66        | 133.804  | 99,42        | 121.492  | 98,78        |
| II  | Doanh thu từ hoạt động tài chính          | 301      | 0,21         | 482      | 0,36         | 1.303    | 1,06         |
| III | Thu nhập khác                             | 176      | 0,12         | 290      | 0,22         | 196      | 0,16         |
|     | <b>TỔNG CỘNG</b>                          | 140.734  | 100          | 134.576  | 100          | 318.795  | 100          |

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016

và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

- Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty:

**Bảng 9. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2015- 2017**

ĐVT: triệu đồng

| STT | LỢI NHUẬN        | NĂM 2015 |              | NĂM 2016 |              | NĂM 2017 |              |
|-----|------------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|
|     |                  | Giá trị  | Tỷ trọng (%) | Giá trị  | Tỷ trọng (%) | Giá trị  | Tỷ trọng (%) |
| 1   | Bán hàng hóa     | 33       | 0,16         | 15       | 0,07         | 22       | 0,12         |
| 2   | Cung cấp dịch vụ | 17.278   | 82,91        | 17.352   | 87,67        | 15.934   | 87,56        |

|   |                   |               |            |               |            |               |            |
|---|-------------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|
| 3 | Hợp đồng xây dựng | 3.530         | 16,94      | 2.426         | 12,26      | 2.242         | 12,32      |
|   | <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>20.841</b> | <b>100</b> | <b>19.793</b> | <b>100</b> | <b>18.198</b> | <b>100</b> |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

*b. Nguyên vật liệu*

- Nguồn nguyên vật liệu:

Nguyên, vật liệu phục vụ cho lĩnh vực sản xuất, cung ứng dịch vụ công ích cho Công ty chủ yếu gồm: cây xanh, điện, nguyên nhiên liệu xử lý rác thải (thuốc diệt ruồi, chế phẩm sinh học hạn chế mùi hôi), xi măng, đá, cát, sỏi...đều do các nhà cung cấp trong và ngoài tỉnh cung ứng.

- Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu:

Trong các năm qua, nguồn cung ứng nguyên, vật liệu nói trên cho Công ty đều ổn định, kịp thời. Các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu bao gồm:

**Bảng 10. Danh sách các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu**

| STT | Tên nhà cung cấp                         | Nguyên vật liệu               |
|-----|--|-------------------------------|
| 1   | Điện lực Đắk Lắk                         | Điện                          |
| 2   | Công ty Xăng, Dầu Nam Tây Nguyên         | Xăng, Dầu                     |
| 3   | Xí nghiệp Công viên Cây xanh             | Cây xanh, hoa, cây cảnh       |
| 4   | Công ty TNHH MTV Xuân Lộc                | Phân bón                      |
| 5   | Công ty Cổ phần vật tư Ngọc Vũ           | Thuốc Bảo vệ thực vật         |
| 6   | Cửa hàng Nguyễn Thị Sáng                 | Vật tư, công cụ, dụng cụ      |
| 7   | Công ty TNHH Công nghệ kỹ thuật An Bình  | Thuốc ruồi cho xử lý rác thải |
| 8   | Công ty TNHH hoá chất kỹ thuật Kim Phong | Chế phẩm sinh học xử lý rác   |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

- Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:

Giá cả nguyên vật liệu tăng giảm tác động lớn tới doanh thu, lợi nhuận. Do nhận biết được vấn đề này, Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk đã áp dụng nhiều biện pháp tiết kiệm nhằm giảm thiểu tối đa sự biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào. Tỷ trọng giá vốn hàng bán trong cơ cấu chi phí là khá lớn, chính vì vậy việc biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong những năm qua, giá cả nguyên vật liệu biến động liên tục theo giá điện, xăng dầu; giá hàng hóa dịch vụ tăng cao cũng gây ra những ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

*c. Chi phí sản xuất*

**Bảng 11. Cơ cấu chi phí sản xuất giai đoạn 2015- 2017**

DVT: triệu đồng

| STT | YẾU TỐ<br>CHI PHÍ            | NĂM 2015       |              | NĂM 2016       |              | NĂM 2017       |              |
|-----|------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|     |                              | Giá trị        | Tỷ trọng (%) | Giá trị        | Tỷ trọng (%) | Giá trị        | Tỷ trọng (%) |
| 1   | Giá vốn hàng bán             | 119.129        | 89,82        | 114.010        | 89,94        | 103.294        | 89,69        |
| 2   | Chi phí tài chính            | 11             | 0,01         | 11             | 0,01         | 2              | 0,001        |
| 3   | Chi phí bán hàng             | 18             | 0,01         | 0              | 0            | 0              | 0            |
| 4   | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 13.151         | 9,91         | 11.894         | 9,38         | 11.647         | 10,11        |
| 5   | Chi phí khác                 | 329            | 0,25         | 845            | 0,67         | 225            | 0,20         |
|     | <b>TỔNG CỘNG</b>             | <b>132.638</b> | <b>100</b>   | <b>126.760</b> | <b>100</b>   | <b>115.168</b> | <b>100</b>   |

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016

và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

Tổng chi phí của Công ty có sự thay đổi về giá trị tuy nhiên tỷ trọng Chi phí/ Doanh thu thuần không có nhiều biến động. Tỷ trọng Chi phí/ Doanh thu thuần khá cao tác động nhiều đến hoạt động sản xuất và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Chi phí giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng khá lớn, bình quân khoảng trên 89% tổng chi phí; chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm khoảng trên 11% tổng chi phí.

*d. Trình độ công nghệ*

Công nghệ phục vụ cho hoạt động công ích của Công ty chủ yếu là các phương tiện vận tải, máy móc thiết bị chuyên dùng phục vụ duy tu, sửa chữa các công trình điện chiếu sáng, thu gom rác...có trình độ ở mức trung bình.

*e. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới*

Với đặc thù là một doanh nghiệp hoạt động công ích, Công ty tổ chức sản xuất, cung ứng dịch vụ công ích do Ủy ban nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột đặt hàng hằng năm. Vì vậy, Công ty tập trung nghiên cứu và ứng dụng các phương pháp tổ chức quản lý và quản trị sản xuất nhằm cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích đảm bảo số lượng, chất lượng, kịp thời với chi phí hợp lý, hiệu quả.

*f. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ*

Công ty áp dụng các tiêu chuẩn nội bộ quy định và Tiêu chuẩn ISO 2008 cho từng loại sản phẩm, dịch vụ riêng biệt để làm cơ sở cho các Xí nghiệp, Đội sản xuất tự tổ chức



kiểm tra, giám sát số lượng, chất lượng sản phẩm, dịch vụ công ích do công nhân trong Tổ, Đội thực hiện. Đồng thời, cũng làm cơ sở để các Phòng, Ban của Công ty tổ chức kiểm tra, giám sát đối với từng Xí nghiệp, Tổ, Đội sản xuất.

*g. Hoạt động Marketing*

Uy tín Công ty được xây dựng chủ yếu nhờ vào chất lượng dịch vụ, sản phẩm Công ty cung cấp. Hiện nay, Công ty đã có website riêng. Công ty xác định được tầm quan trọng của Marketing trong nền kinh tế thị trường, vì vậy, dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ tiến hành đầu tư đúng mức cho hoạt động này, đưa ra chiến lược marketing phù hợp cho từng thời kỳ, góp phần mang lại thành công của Công ty trong việc tổ chức thực hiện chiến lược kinh doanh.

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

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động mang tính chất phục vụ là chủ yếu, Công ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng. Dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ tiến hành đăng ký nhãn hiệu thương mại cho sản phẩm, dịch vụ của mình.

*i. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết*

**Bảng 12. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

ĐVT: 1.000 đồng

| TT       | Lĩnh vực hoạt động   | Số hợp đồng   | Giá trị hợp đồng | Thời gian t/h HĐ          | Đơn vị ký kết                                |
|----------|--|---|------------------|---------------------------|--|
| <b>I</b> | <b>Lĩnh vực đô thị công ích</b>                                      |   |                  |                           |  |
| 1        | Quét dọn, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải trên địa bàn TP BMT | 02/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 02/PLHĐ-CI ngày 04/8/2017 | 36.111.673       | 01/01/2017 đến 31/12/2017 | Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma Thuột |
| 2        | Quản lý, vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng                 | 03/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 03/PLHĐ-                  | 13.678.480       | 01/01/2017 đến 31/12/2017 | Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma       |



|            |   |   |            |                                 |  |
|------------|---|---|------------|---------------------------------|--|
|            |   | CI ngày<br>04/8/2017  |            |                                 | Thuật  |
| 3          | Chăm sóc cây xanh<br>đường phố và các nơi<br>công cộng, chăm sóc<br>hoa cây cảnh, thảm cỏ,<br>quản lý các nơi công<br>cộng; chăm sóc cây<br>xanh, hoa cây cảnh, cỏ<br>thảm tại Nhà máy xử lý<br>nước thải BMT | 04/HĐ-CI<br>ngày<br>20/01/2017<br>và PLHĐ<br>số<br>04/PLHĐ-<br>CI ngày<br>04/8/2017 | 43.082.610 | 01/01/2017<br>đến<br>31/12/2017 | Phòng<br>Quản lý<br>đô thị<br>thành<br>Phố<br>Buôn Ma<br>Thuột |
| 4          | Nạo vét hệ thống thoát<br>nước mưa và quản lý,<br>vận hành hệ thống thoát<br>nước thải trên địa bàn<br>Thành phố  | 05/HD-CI<br>ngày<br>20/01/2017<br>và PLHĐ<br>số<br>05/PLHĐ-<br>CI ngày<br>04/8/2017 | 8.064.401  | 01/01/2017<br>đến<br>31/12/2017 | Phòng<br>Quản lý<br>đô thị<br>thành<br>Phố<br>Buôn Ma<br>Thuột |
| <b>II</b>  | <b>Lĩnh vực quản lý rừng</b>  |   | 4.800.000  | 01/01/2017<br>đến<br>31/12/2017 | UBND<br>Thành<br>phố   |
| <b>III</b> | <b>Các lĩnh vực khác</b>  |   |            |                                 |  |
| 1          | Chăm sóc cây xanh, hoa<br>cây cảnh, cỏ thảm tại<br>khu di tích Bảo tàng tỉnh<br>và khu di tích Nhà đày<br>BMT   | 18/HĐ-KT<br>ngày<br>15/01/2016  | 2.500.000  | 01/01/2016<br>đến<br>31/12/2020 | Sở văn<br>hóa, thể<br>thao và<br>du lịch<br>tỉnh Đắk<br>Lắk    |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

**2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước  
khi cổ phần hoá**

**Bảng 13: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**  
**giai đoạn 2015 – 2017**

| STT | Chỉ tiêu                           | ĐVT      | Năm 2015 | Năm 2016 | Năm 2017 |
|-----|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản               | Tr. đồng | 830.992  | 733.947  | 780.290  |
|     | Trong đó:                          |          |          |          |          |
|     | - Tài sản ngắn hạn                 | Tr. đồng | 86.415   | 115.009  | 114.205  |
|     | - Tài sản dài hạn                  | Tr. đồng | 744.577  | 618.938  | 666.085  |
| 2   | Vốn chủ sở hữu theo sổ sách KT     | Tr. đồng | 79.307   | 81.961   | 82.960   |
| 3   | Nợ phải trả                        | Tr. đồng | 58.469   | 51.553   | 47.528   |
|     | Trong đó:                          |          |          |          |          |
|     | - Nợ ngắn hạn                      | Tr. đồng | 47.469   | 51.553   | 47.528   |
|     | - Nợ dài hạn                       | Tr. đồng | 11.000   | 0        | 0        |
| 4   | Các khoản phải thu                 | Tr. đồng | 60.326   | 74.239   | 56.936   |
|     | Trong đó:                          |          |          |          |          |
|     | - Các khoản phải thu ngắn hạn      | Tr. đồng | 60.326   | 74.239   | 56.9360  |
|     | - Các khoản phải thu dài hạn       | Tr. đồng | 0        | 0        | 0        |
| 7   | Lao động                           | Người    | 918      | 900      | 854      |
| 8   | Thu nhập bình quân /người/tháng    | Tr. đồng | 6.000    | 5.600    | 5.500    |
| 9   | Tổng doanh thu                     | Tr. đồng | 140.449  | 134.577  | 122.992  |
| 10  | Tổng lợi nhuận trước thuế          | Tr. đồng | 7.808    | 7.814    | 7.824    |
| 11  | Lợi nhuận sau thuế                 | Tr. đồng | 6.040    | 6.133    | 6.259    |
| 12  | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH | %        | 7,62%    | 7,48%    | 7,54%    |

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016  
và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố khách quan và chủ quan trong đó có nhiều yếu tố tác động thuận lợi đến quá trình hoạt động nhưng cũng có không ít yếu tố gây khó khăn cho việc kinh doanh của Công ty.

#### *a. Thuận lợi*

Được sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh, Thành ủy, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố tạo điều kiện cho Công ty hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ được giao. Các sản phẩm và dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty được các cấp, các ngành đánh giá cao và được cộng đồng ghi nhận, góp phần trong việc chỉnh trang và làm đẹp cho Thành phố.

Với sự đoàn kết, nhất trí cao giữa Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc, Ban chấp hành Công đoàn và các tổ chức chính trị - xã hội cùng với sự quan tâm, chỉ đạo sâu sát của Đảng ủy Công ty vì vậy mọi Chủ trương, Nghị quyết đều được Ban Giám đốc triển khai thực hiện nghiêm túc đầy đủ và kịp thời.

Trình độ đội ngũ cán bộ lãnh đạo Công ty và cán bộ làm công tác đoàn thể ngày càng được nâng cao, đội ngũ cán bộ, công nhân lao động nhiệt tình trong công tác, có kinh nghiệm trong thực tiễn sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

#### *b. Khó khăn*

Liên tiếp trong các năm 2016, 2017 Chính sách Nhà nước thay đổi (điều chỉnh đơn giá nhân công, ca máy và giảm tỷ lệ chi phí chung của tất cả các lĩnh vực) làm ảnh hưởng nhất định đến doanh thu, thu nhập, tiền lương của người lao động. Bên cạnh đó địa bàn quản lý rộng vì vậy chi phí phục vụ cho việc duy trì các lĩnh vực đô thị trên địa bàn thường xuyên phát sinh làm ảnh hưởng đến hoạt động chung của Công ty.

Công tác thu phí vệ sinh còn gặp nhiều khó khăn, tỷ lệ các hộ dân trong vùng được phục vụ không đóng phí vệ sinh còn cao (khoảng 30%). Một số hộ gia đình, cá nhân chưa nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản công cộng cũng như vệ sinh môi trường, vẫn còn tình trạng xả rác, nước thải bừa bãi, đầu nối hệ thống nước mưa và hệ thống nước thải thường xuyên xảy ra

Tỷ lệ tiết kiệm 12% trên giá trị quyết toán ảnh hưởng nhất định đến doanh thu, lợi nhuận, tiền lương của người lao động.

Một số lao động chưa xác định đúng chức năng, nhiệm vụ cụ thể của mình, làm việc với năng suất, chất lượng chưa cao, do vậy ảnh hưởng đến hoạt động chung của Công ty.

Một số cán bộ ở các đơn vị, phòng, ban còn thụ động trong công việc được giao. Việc kiểm tra, giám sát đối với các đơn vị trực thuộc chưa được thường xuyên, liên tục nên ảnh hưởng ít nhiều đến chất lượng của các dịch vụ đô thị được giao.

Việc áp dụng chế độ bảo hiểm mới theo mức tiền lương tối thiểu vùng làm giảm thu nhập của người lao động và tăng chi phí cho doanh nghiệp.

Bộ máy chưa tinh gọn phần nào có ảnh hưởng đến kết quả sản xuất của Công ty.

## **IX. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH**

### **1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước và là đơn vị phụ trách cung cấp các dịch vụ công ích trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk nên Công ty luôn giữ mối quan hệ với các cơ quan ban ngành của các địa phương. Đây là điều thuận lợi cho Công ty khi tham gia các công trình công ích của Thành phố và gia tăng uy tín của Công ty.

Trong suốt những năm hoạt động và kinh doanh Công ty đã phần đầu không ngừng đề tồn tại, ổn định và phát triển. Công ty đã có những cố gắng và nỗ lực vượt qua nhiều khó khăn, thử thách để từng bước khẳng định vị thế của mình trong các ngành cung cấp các dịch vụ công ích cũng như sự tín nhiệm của khách hàng.

Nhìn chung, do đặc thù ngành, Công ty là doanh nghiệp hoạt động tốt với nhiều năm kinh nghiệm. Có thể nói, trên địa bàn tỉnh, Công ty không có đối thủ cạnh tranh trực tiếp.

### **2. Triển vọng phát triển của ngành**

Trong những năm tới, để đẩy nhanh nhịp độ tăng trưởng kinh tế, nhu cầu vệ sinh môi trường, đặc biệt là tại khu vực đô thị, dân cư đông đúc nên công tác quản lý và cung cấp các dịch vụ công ích tiếp tục là một ngành nhiều tiềm năng phát triển.

Tầm nhìn đến năm 2025, sẽ phát triển ngành Công nghiệp môi trường thành một ngành kinh tế có đóng góp quan trọng trong cơ cấu phát triển ngành công nghiệp Việt Nam; phát triển các doanh nghiệp Công nghiệp môi trường, các tổ chức nghiên cứu, chuyển giao và ứng dụng công nghệ cao về môi trường có khả năng giải quyết có hiệu quả nhiệm vụ bảo vệ môi trường, sử dụng bền vững tài nguyên. Có thể thấy các hoạt động nhằm phát triển ngành Công nghiệp môi trường tại Việt Nam cần cân đối và hài hòa giữa ba lĩnh vực chính: Dịch vụ môi trường, phát triển công nghệ và sản xuất thiết bị, phát triển và phục hồi tài nguyên thiên nhiên.

Như vậy, sự phát triển ngành Công nghệ môi trường nói chung và ngành Môi trường đô thị nói riêng cần được thực hiện từng bước chắc chắn để ngành này trở thành một ngành kinh tế quan trọng với các sản phẩm đặc thù của ngành. Trong quá trình phát triển, cần đặc biệt đẩy



mạnh công tác xã hội hóa hoạt động bảo vệ môi trường, từ nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, chế tạo thiết bị đến cung cấp các dịch vụ bảo vệ môi trường, quản lý và sử dụng tài nguyên.

### 3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước

Trước tiềm năng phát triển của ngành, Công ty xây dựng mục tiêu, chiến lược cụ thể gồm tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác tích cực các nguồn lực nhằm nâng cao kết quả hoạt động. Bên cạnh đó, Công ty cũng chủ trương quản lý chất lượng và nâng cao trình độ của đội ngũ cán bộ công nhân viên để dịch vụ đạt hiệu quả cao, hạn chế tối đa các rủi ro, đảm bảo sự phát triển bền vững.

Định hướng phát triển của Công ty được xây dựng hoàn toàn phù hợp và đi đúng hướng với quan điểm và định hướng phát triển của ngành, dựa trên kết quả tìm hiểu nhu cầu thị trường về các lĩnh vực cấp nước cũng như định hướng chính sách của Nhà nước.

## X. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

### 1. Định hướng phát triển của Công ty sau cổ phần hóa

Sau cổ phần hóa, định hướng phát triển của Công ty cổ phần như sau:

- Phát huy các lợi thế có được để đẩy mạnh SXKD, tạo ra động lực mạnh mẽ thúc đẩy hiệu quả hoạt động của Công ty cổ phần; trong đó trọng tâm là hoạt động công ích. Từ đó, làm tiền đề phấn đấu thực hiện mục tiêu thu nhập của người lao động, hoàn thành chỉ tiêu đặt hàng và nghĩa vụ nộp ngân sách cho Nhà nước.

- Phát huy, tận dụng và khai thác triệt để nguồn lực hiện có của Công ty về lao động, lợi thế về máy móc thiết bị, cơ sở hạ tầng...kết hợp với đầu tư phát triển chiều rộng và chiều sâu, lấy hiệu quả làm trọng tâm trong hoạt động sản xuất kinh doanh và phục vụ hoạt động công ích.

- Tổ chức lại bộ máy quản lý và tổ chức sản xuất phù hợp với quy mô sản xuất, đảm bảo yêu cầu vừa tinh giản, vừa đáp ứng được yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần.

### 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 – 2023

**Bảng 14: Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023**

| Stt | Chỉ tiêu       | ĐVT     | Kế hoạch kinh doanh 5 năm sau cổ phần hóa |          |          |          |          |
|-----|----------------|---------|---|----------|----------|----------|----------|
|     |                |         | Năm 2019                                  | Năm 2020 | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2023 |
| 1   | Vốn điều lệ    | Tr.đồng | 66.200                                    | 66.200   | 66.200   | 66.200   | 66.200   |
| 2   | Tổng doanh thu | Tr.đồng | 107.499                                   | 109.403  | 111.336  | 113.300  | 115.296  |



|    |                           |                             |        |        |         |         |         |
|----|---------------------------|-----------------------------|--------|--------|---------|---------|---------|
| 3  | Mức tăng trưởng doanh thu | %                           | (2,36) | 1,77   | 1,77    | 1,76    | 1,76    |
| 4  | Tổng chi phí              | Tr.đồng                     | 99.205 | 99.500 | 100.500 | 101.100 | 102.000 |
| 5  | Lợi nhuận trước thuế      | Tr.đồng                     | 8.294  | 9.903  | 10.836  | 12.200  | 13.296  |
| 6  | Thuế TNDN (20%)           | Tr.đồng                     | 1.659  | 1.981  | 2.167   | 2.440   | 2.659   |
| 7  | Lợi nhuận sau thuế        | Tr.đồng                     | 6.635  | 7.922  | 8.669   | 9.760   | 10.637  |
| 8  | Trích lập các quỹ         | Tr.đồng                     | 1.327  | 1.584  | 1.734   | 1.952   | 2.127   |
| 9  | Chi cổ tức                | Tr.đồng                     | 5.308  | 6.338  | 6.935   | 7.808   | 8.509   |
| 10 | Tỷ lệ chi trả cổ tức      | %                           | 8,02%  | 9,57%  | 10,48%  | 11,79%  | 12,85%  |
| 11 | Tổng số lao động          | Người                       | 794    | 770    | 750     | 740     | 740     |
| 12 | Thu nhập bình quân        | Tr.đồng/<br>người/<br>tháng | 6,000  | 6,100  | 6,150   | 6,200   | 6,200   |

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk*

## **XI. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ**

### **1. Vốn điều lệ**

Theo Quyết định số 3513/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần là 66.200.000.000 đồng, trong đó:

**Bảng 15: Cơ cấu vốn điều lệ**

| TT | Cổ đông   | SL CP<br>sở hữu | Giá trị cổ phần<br>(đồng) | Tỷ lệ sở<br>hữu/<br>Vốn Điều lệ<br>(%) |
|----|---|-----------------|---------------------------|--|
| 1  | Nhà nước  | 2.383.200       | 23.832.000.000            | 36,00%                                 |
| 2  | Người lao động                                  | 1.345.600       | 13.456.000.000            | 20,33%                                 |
|    | <i>Cổ phần ưu đãi theo năm thực tế làm việc</i> | <i>853.600</i>  | <i>8.536.000.000</i>      | <i>12,90%</i>                          |

| TT | Cổ đông   | SL CP<br>sở hữu  | Giá trị cổ phần<br>(đồng) | Tỷ lệ sở<br>hữu/<br>Vốn Điều lệ<br>(%) |
|----|---|------------------|---------------------------|--|
|    | <i>Cổ phần ưu đãi theo năm cam kết<br/>làm việc lâu dài</i> | 492.000          | 4.920.000.000             | 7,43%                                  |
| 3  | Công đoàn Công ty   | -                | -                         | 0,00%                                  |
| 4  | Nhà đầu tư chiến lược                                       | -                | -                         | 0,00%                                  |
| 5  | Nhà đầu tư khác   | 2.891.200        | 28.912.000.000            | 43,67%                                 |
|    | <b>Tổng</b>   | <b>6.620.000</b> | <b>66.200.000.000</b>     | <b>100,00%</b>                         |

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk*

**2. Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:** Không có

**XII. RỦI RO DỰ KIẾN**

**1. Rủi ro về kinh tế**

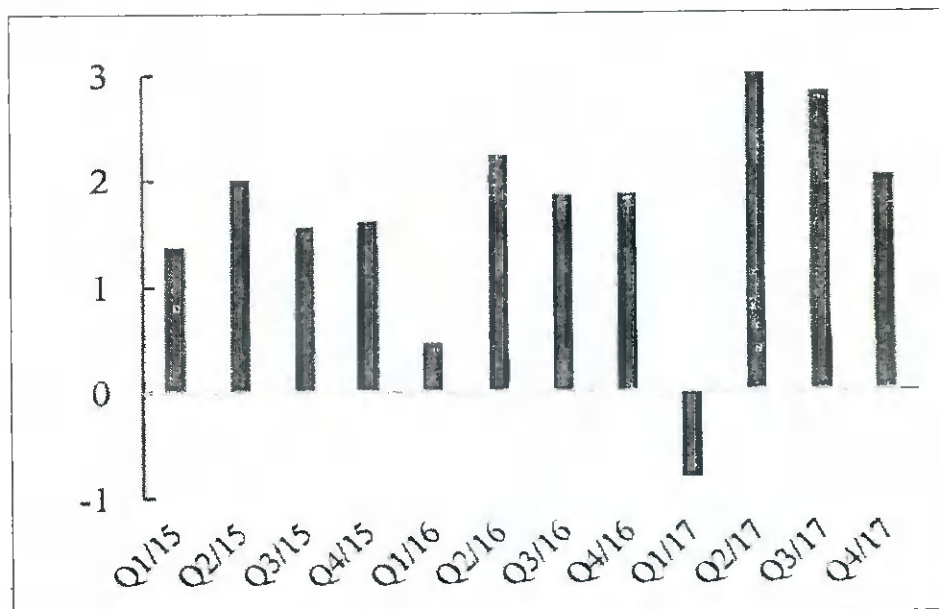
Những biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

❖ **Tăng trưởng kinh tế:**

Năm 2017, kinh tế thế giới phục hồi tốt hơn, tăng trưởng kinh tế ước đạt 3,6% (cao hơn 0,5 điểm % so với năm 2016) nhờ sự gia tăng đầu tư, thương mại và sản xuất công nghiệp. Các nền kinh tế chủ chốt đều có sự phục hồi vững chắc đóng vai trò dẫn dắt tăng trưởng kinh tế toàn cầu.

Xét ở Việt Nam, GDP 2017 ước tăng 6,7%, cao hơn khoảng 0,5 điểm % so với năm 2016 nhờ sự cải thiện mạnh về tổng cung của nền kinh tế. Trong 0,5 điểm % tăng thêm của tăng trưởng năm 2017 so với năm 2016, khu vực dịch vụ đóng góp nhiều nhất với 0,26 điểm % nhờ kết quả tăng trưởng ấn tượng của hoạt động bán buôn bán lẻ và ngành du lịch, tiếp theo là khu vực nông, lâm, thủy sản với 0,23 điểm %, và cuối cùng khu vực công nghiệp và xây dựng đóng góp 0,04 điểm %. Đáng chú ý là trong bối cảnh ngành khai khoáng tiếp tục giảm sâu, ngành công nghiệp chế biến chế tạo đã có mức tăng trưởng cao nhất trong những năm gần đây để trở thành động lực dẫn dắt khu vực công nghiệp và xây dựng duy trì mức tăng tương đương năm 2016.

Tăng trưởng GDP quý so quý trước (Từ Quý I/2015 đến Quý 4/2017 – Loại bỏ yếu tố mùa vụ)



Tốc độ tăng trưởng GDP nhanh sẽ kéo theo tăng đầu tư, sản xuất và tiêu thụ sản phẩm tại thị trường trong nước và ngược lại. Do đó, những biến động của chỉ số GDP ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty nói chung và Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk nói riêng.

#### ❖ **Lạm phát:**

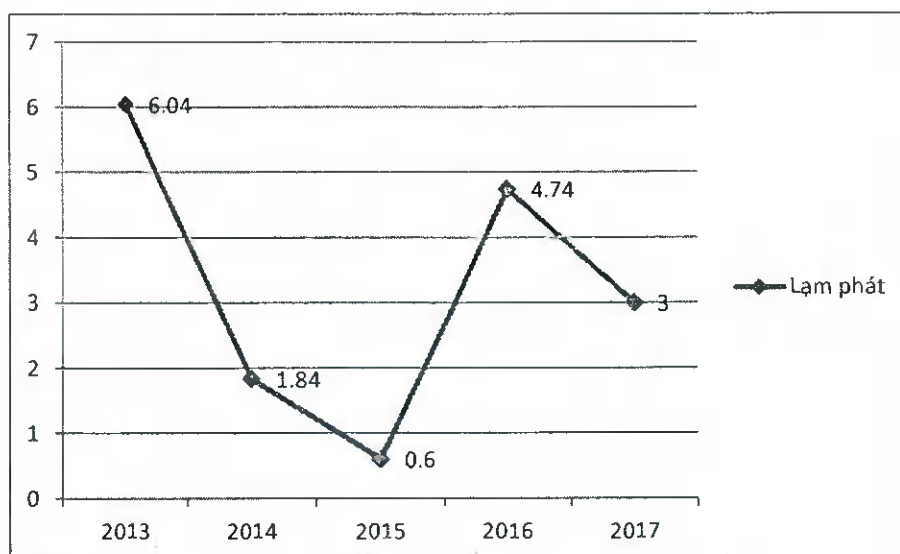
Lạm phát tổng thể của Việt Nam năm 2017 ước tăng khoảng 3% so với năm 2016, là năm thứ 4 liên tiếp lạm phát duy trì ở mức thấp dưới 5% và cho thấy nền tảng của ổn định vĩ mô đang được thiết lập rõ nét.

Lạm phát thấp hơn so với năm 2016 do giá dịch vụ y tế và giáo dục tăng chậm hơn, trong khi giá thực phẩm giảm. Cụ thể: Giá dịch vụ y tế tăng khoảng 45% và giáo dục tăng khoảng 8% so với cùng kỳ, ước làm CPI tổng thể tăng 2,1 điểm % (thấp hơn mức 3,1 điểm % năm 2016). Trong khi đó, giá thực phẩm giảm mạnh trong những tháng đầu năm đã góp phần làm CPI tổng thể giảm khoảng 0,7 điểm % so với năm 2016.

Ở chiều ngược lại, do chịu tác động của sự tăng giá dầu và giá sắt thép trên thế giới, nhóm giao thông và nhóm nhà ở, vật liệu xây dựng trong năm 2017 cũng đã tăng lần lượt 5% và 7% so với năm trước, đóng góp làm CPI tổng thể tăng khoảng 0,81 và 0,49 điểm %.

Năm 2017 là năm thứ 3 liên tiếp lạm phát cơ bản duy trì ổn định ở mức dưới 2% (năm 2017: 1,7%; năm 2016: 1,87%; năm 2015: 1,69%). Về phía chi phí đẩy, chi phí sản xuất không có sự gia tăng đáng kể (9 tháng đầu năm 2017 chỉ số giá sản xuất tăng 0,71% so với cùng kỳ năm trước).



*Tốc độ lạm phát qua các năm (%)**Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam*

Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức dưới hai con số sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

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 ra không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Công ty hoạt động trong dưới thẩm quyền của pháp luật Việt Nam, Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chung cũng như chuyên ngành đều chưa chặt chẽ và thống nhất. Những quy định trong Luật Doanh nghiệp, Luật xây dựng, v.v. cũng như các quy định khác liên quan tới ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp một cách trực tiếp hay gián tiếp.

## **3. Rủi ro đặc thù**

Trong những năm qua việc triển khai thực hiện các công việc thuộc lĩnh vực dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột không phải dựa trên căn cứ khối lượng để lập dự toán trình cấp thẩm quyền phê duyệt mà dựa trên nguồn vốn ngân sách thành phố bố trí cho lĩnh vực dịch vụ công ích đô thị hàng năm, rồi tiến hành rà soát cắt giảm khối lượng, tiết kiệm chi phí theo tỷ lệ cho phù hợp với nguồn vốn được bố trí (hàng

năm tỷ lệ tiết kiệm là 12% trên tổng giá trị dịch vụ thanh quyết toán), đây là vấn đề hết sức khó khăn cho doanh nghiệp khi hoạch định kế hoạch doanh thu và chi phí hàng năm.

Hoạt động của lĩnh vực đô thị công ích phụ thuộc rất nhiều đến nhận thức của người dân. Một số hộ dân chưa nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản công cộng, cũng như vệ sinh môi trường, vẫn còn tình trạng xả rác, nước thải bừa bãi, đầu nối hệ thống thoát nước mưa vào hệ thống thoát nước thải vì vậy gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

#### **4. Rủi ro của đợt chào bán**

Việc bán cổ phần ảnh hưởng rất nhiều đến việc chính quyền đô thị có ổn định các dịch vụ đô thị hay không (nếu việc đấu thầu các dịch vụ trong năm 2019 sẽ ảnh hưởng đến việc bán cổ phần đối với các nhà đầu tư).

Doanh thu các dịch vụ hoạt động công ích ổn định qua các năm trong khi đó giá trị tài sản của doanh nghiệp lớn dẫn đến tỷ lệ chia cổ tức thấp, giảm sức thu hút đối với nhà đầu tư.

Quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối 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. Rủi ro khác**

Ngoài những rủi ro nêu trên, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: rủi ro do hoả hoạn, rủi ro thiên tai....Những rủi ro này có thể sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần.

### **XIII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN**

#### **1. Phương thức bán**

##### **1.1. Bán cổ phần cho người lao động**

##### **a. Cổ phần bán ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước**

- Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: 887 người.
- Tổng số lao động được mua cổ phần ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: 887 người.
- Tổng số năm công tác được mua cổ phần: 8.536 năm, tương ứng với tổng số cổ phần tối đa được mua ưu đãi là: 853.600 cổ phần.
- Số cổ phần được mua tối đa cho một năm công tác của 01 người lao động: 100 cổ phần/năm.



- Tổng số cổ phần bán cho người lao động ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước: 853.600 cổ phần, chiếm tỷ lệ 12,90% vốn điều lệ.
- Giá bán: Bằng 60% giá trị một cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)
- Số lượng cổ phần người lao động mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước không được chuyển nhượng trong vòng 03 (ba) năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần.
- Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

**b. Cổ phần bán ưu đãi theo cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần**

- Người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định 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 cổ phần như sau:
  - + 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:
    - Số người được mua: 730 người
    - Số cổ phần đã đăng ký: 438.000 cổ phần
  - + Mua thêm 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người đối với đối tượng là chuyên gia giỏi và cán bộ quản lý có nghiệp vụ cao:
    - Số người được mua: 31 người
    - Số cổ phần đã đăng ký: 54.000 cổ phần
- Tổng số lao động có cam kết tiếp tục làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời hạn ít nhất 03 năm (36 tháng) kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi theo mô hình Công ty cổ phần là: 250 người.
- Tổng số cổ phần được mua ưu đãi thêm: 492.000 cổ phần, chiếm 7,43% vốn điều lệ.
- Giá bán: là giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.
- Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

**1.2. Cổ phần bán ưu đãi cho Công đoàn**

Số cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức Công đoàn là 0 cổ phần, với tổng mệnh giá là 0 đồng, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Ban chấp hành Công đoàn Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk đã có văn bản gửi Chủ tịch Công ty và Tổ giúp việc Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, theo đó căn cứ vào tình hình tài chính hiện tại của Công đoàn, Ban chấp hành Công đoàn thống nhất không mua cổ phần ưu đãi của Công ty với tỷ lệ biểu quyết là 100% (có Biên bản họp Ban chấp hành Công đoàn ngày 21/07/2018).

### **1.3. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược**

Căn cứ Điểm b, Khoản 3, Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP: Việc tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược chỉ áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc danh mục Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk không thuộc nhóm các doanh nghiệp mà Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa. Vì vậy, Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk không thuộc nhóm đối tượng cần tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược.

### **1.4. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài**

#### **a. Đối tượng bán cổ phần**

Nhà đầu tư thông thường trong nước, nước ngoài (quy định tại Điều 6 và Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP), bao gồm các tổ chức, cá nhân (kể cả người lao động trong Công ty) ngoại trừ các đối tượng được quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP, không được tham gia đấu giá mua cổ phần do Công ty phát hành lần đầu gồm:

- Thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hoá, Tổ giúp việc cổ phần hóa doanh nghiệp trừ các thành viên là đại diện của Công ty;

- Các tổ chức tài chính trung gian và các cá nhân thuộc các tổ chức này tham gia vào việc thực hiện tư vấn, xác định giá trị doanh nghiệp, kiểm toán báo cáo tài chính và cơ quan kiểm toán xác định giá trị doanh nghiệp; trừ các tổ chức bảo lãnh phát hành mua số cổ phần chưa phân phối hết theo hợp đồng bảo lãnh;

- Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và các cá nhân thuộc tổ chức này có liên quan đến cuộc đấu giá;

- Các công ty con, công ty liên kết trong cùng Tập đoàn, Tổng công ty và tổ hợp công ty mẹ - công ty con;

- Người có liên quan theo quy định tại Khoản 17 Điều 4 Luật doanh nghiệp năm 2014 của tổ chức và cá nhân quy định tại Điểm a, Điểm b và Điểm d Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP.

**b. Phương thức bán cổ phần**

Đấu giá công khai thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh.

**c. Khối lượng bán cổ phần**

Số cổ phần bán đấu giá công khai cho các Nhà đầu tư là: 2.891.200 cổ phần, có giá trị tính theo mệnh giá cổ phần: 28.912.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ, chín trăm mười hai triệu đồng), chiếm 43,67% vốn điều lệ.

**d. Giá khởi điểm: 11.500 đồng/ cổ phần****e. Thời gian, địa điểm tổ chức bán cổ phần**

Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

**2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán**

- Đối với người lao động: Theo thông báo bán cổ phần cho người lao động do Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk ban hành.

- Đối với nhà đầu tư trúng đấu giá: Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

**XIV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA**

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch thu và sử dụng tiền từ bán cổ phần chi tiết như sau (tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm 11.500 đồng/cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 11.500 đồng/ cổ phần, giá bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên là 6.000 đồng/cổ phần):

**Bảng 16: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa**

| TT  | Khoản mục  |   | Số tiền (đồng) |
|-----|--|---|----------------|
| 1   | Giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán  | a | 66.202.166.886 |
| 2   | Vốn điều lệ Công ty cổ phần  | b | 66.200.000.000 |
| 3   | Tiền thu từ cổ phần hoá  | c | 44.028.400.000 |
| 3.1 | Thu từ bán cổ phần cho CBCNV   |   | 10.779.600.000 |
|     | Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước (mua theo giá bán là 6.000 đồng/cổ phần) |   | 5.121.600.000  |



|     |  |                     |                |
|-----|--|---------------------|----------------|
|     | Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần                  |                     | 5.658.000.000  |
| 3.2 | Thu từ bán cổ phần cho công đoàn   |                     | -              |
| 3.3 | Thu từ bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược                                   |                     | -              |
| 3.4 | Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài  |                     | 33.248.800.000 |
| 4   | Phần chênh lệch giữa giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán với vốn điều lệ | $d = a - b$         | 2.166.886      |
| 5   | Chi phí cổ phần hoá dự kiến  | E                   | 878.000.000    |
| 6   | Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư                          | F                   | 883.480.860    |
| 7   | Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp Doanh Nghiệp                            | $g = c + d - e - f$ | 42.269.086.026 |

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

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

### 1. Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hoá

**Ông Đinh Xuân Diệu**

Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài Chính, Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

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 UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt.

### 2. Doanh nghiệp cổ phần hoá: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

**Ông Bùi Văn Quý**

Chức vụ: Giám đốc

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 với 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 và kết quả, triển vọng phát triển của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

### 3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK – CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

**Ông Nguyễn Trung Kiên**

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh

Bản Công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này 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 Đô thị và Môi trường Đắk Lắk cung cấp.

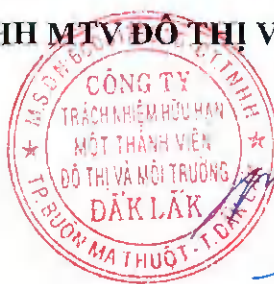
km.t., ngày 28 tháng 2 năm 2018

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**



**Đinh Xuân Diệu**

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ**  
**CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**



**GIÁM ĐỐC**  
**Bùi Văn Quý**



bmt, ngày 28 tháng 12 năm 2018

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK  
– CHI NHÁNH MIỀN TRUNG**

**GIÁM ĐỐC** *26*



**NGUYỄN TRUNG KIÊN**