

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MAI ĐỘNG VÀ CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MAI ĐỘNG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ 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 MAI ĐỘNG

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3936.0750 Fax: (84.4) 3934.7818

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MAI ĐỘNG

Địa chỉ: Số 310 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 6331.107 Fax: (84-4) 8624.963

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Trụ sở chính : Số 8 Lê Thái Tổ - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3928.8080 Fax: (84-4) 3928.9888

Chi nhánh Tp.HCM : Số 233 Đồng Khởi – Q.1 – Tp. HCM

Điện thoại: (84-8) 3914.1993 Fax: (84-8) 3914.1991

Tháng 02 năm 2016

MỤC LỤC

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	4
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG	5
III. TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ.....	5
IV. DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT.....	6
V. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro pháp luật.....	7
3. Rủi ro đặc thù.....	8
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	8
5. Rủi ro khác	8
VI. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN:.....	8
1. Tổ chức chào bán và thông tin về cổ phần chào bán.	8
2. Công bố thông tin và tổ chức đăng ký mua cổ phần.....	9
VII. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN.....	10
1. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty	10
2. Tên, địa chỉ trụ sở chính Công ty	11
3. Ngành nghề kinh doanh	11
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	12
5. Cơ cấu tổ chức.....	12
6. Lực lượng lao động.....	16
7. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp	16
8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp	43
9. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh, liên kết.....	45
10. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	46
11. Nguồn nguyên vật liệu	49
12. Chi phí sản xuất.....	49
13. Trình độ công nghệ và năng lực sản xuất	50
14. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới	51
15. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm.....	51
16. Hoạt động Marketing	51
17. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	51
18. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết	52

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

19. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trước khi cổ phần hóa	52
VIII. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA.....	55
1. Thông tin về doanh nghiệp sau chuyển đổi.....	55
2. Cơ cấu vốn điều lệ.....	57
3. Tổ chức bộ máy.....	58
4. Mục tiêu và phương án hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi Cổ phần hoá.....	59
5. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần	68
6. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa	69
7. Lưu ý các nhà đầu tư	69

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.

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

Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 và Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ văn bản số 2252/TTg-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 – 2015;

Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 18/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động;

Căn cứ Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động;

Căn cứ Văn bản số 8461/QĐ-UBND ngày 26/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc chọn đơn vị tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động;

Căn cứ Hợp đồng số 108A/2015/BVSC-CTMD/PTV-DG ngày 27/11/2015 giữa Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt và Công ty TNHH MTV Mai Động về dịch vụ tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.**➤ ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY**

- Ông Phạm Công Bình Phó Giám đốc Sở Tài chính - Trưởng ban;

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 phù hợp với Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp và Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động.

➤ ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MAI ĐỘNG

- Ông Nguyễn Việt Hà Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Mai Động;
- Bà Vũ Thị Ngọc Ánh Phó phòng kế toán Công ty TNHH MTV Mai Động.

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, kết quả và triển vọng của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động.

➤ ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

- Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

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 Mai Động 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 hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

III. TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ**1. Cổ phần bán đấu giá**

Vốn điều lệ Công ty cổ phần	105.000.000.000đồng
Số cổ phần phát hành lần đầu	10.500.000 cổ phần
Số lượng cổ phần bán đấu giá công khai	3.683.900 cổ phần

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

	<i>chiếm 35,08% vốn điều lệ</i>
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
Giá khởi điểm	10.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư đăng ký mua tối thiểu	100 cổ phần
Số lượng cổ phần được mua tối đa với các nhà đầu tư trong nước	3.683.900 cổ phần
Số lượng cổ phần được mua tối đa với các nhà đầu tư nước ngoài	3.683.900 cổ phần

2. Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến**CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ DỰ KIẾN**

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (đồng)
1	Cổ phần Nhà nước	30%	3.150.000	31.500.000.000
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo năm công tác	0,72%	75.100	751.000.000
3	Cổ phần bán cho người lao động được mua ưu đãi thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp tại doanh nghiệp sau cổ phần hoá	0,2%	21.000	210.000.000
4	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	34%	3.570.000	35.700.000.000
5	Cổ phần bán đấu giá công khai	35,08%	3.683.900	36.839.000.000
	Cộng	100%	10.500.000	105.000.000.000

IV. DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty TNHH Một thành viên Mai Động
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- CĐKT : Bảng cân đối kế toán
- CPH : Cổ phần hóa

- CTCP : Công ty cổ phần
- DNNN : Doanh nghiệp nhà nước
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh
- UBND : Ủy ban nhân dân

V. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Kinh tế Việt Nam 9 tháng năm 2015 diễn ra trong bối cảnh thị trường toàn cầu có nhiều biến động mạnh: Thị trường hàng hóa quốc tế, đặc biệt là dầu thô giảm giá liên tục và giảm ở mức sâu trong những tháng qua, chủ yếu do nguồn cung tăng, tác động tích cực tới tăng trưởng của các nước nhập khẩu dầu nhưng đối với các nước xuất khẩu dầu, tăng trưởng bị ảnh hưởng do doanh thu xuất khẩu giảm. Bên cạnh đó, môi quan ngại lớn nhất trong thời gian qua là sự bất ổn của thị trường tài chính toàn cầu với việc giảm giá đồng Nhân dân tệ của Trung Quốc - nền kinh tế lớn thứ hai thế giới, khiến phần lớn các quốc gia châu Á phải đối mặt với áp lực phá giá tiền tệ để bảo đảm năng lực cạnh tranh tại các thị trường xuất khẩu. Ngoài ra, thị trường tiền tệ và cổ phiếu tại các nền kinh tế mới nổi đang chịu nhiều áp lực do các dòng vốn đầu tư giảm đáng kể...

Ở trong nước, giá dầu thế giới giảm mạnh đã khiến giá dầu trong nước giảm, tác động trực tiếp đến nền kinh tế và ngân sách Nhà nước. Tuy nhiên, xem xét ở khía cạnh tích cực thì giá dầu giảm là cơ hội để hoạt động sản xuất kinh doanh và dịch vụ trong nước giảm chi phí đầu vào, hạ giá thành sản phẩm, thúc đẩy tiêu dùng xã hội. Xuất, nhập khẩu hàng hóa của Việt Nam chịu ảnh hưởng trực tiếp từ sự giảm giá đồng Nhân dân tệ và các đồng tiền của nhiều nước khác trên thế giới. Theo số liệu của Tổng cục thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) 9 tháng năm 2015 ước tính tăng 6,50% so với cùng kỳ năm 2014 và đang từng bước phục hồi đà tăng trưởng từ sau suy thoái kinh tế thế giới.

Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng cũng như các doanh nghiệp khác trong cả nước nói chung đều phụ thuộc vào sự phát triển chung của nền kinh tế trong nước và trên thế giới. Những năm vừa qua suy thoái kinh tế thế giới đã tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng kinh tế của đất nước suy giảm. Hiện nay, Công ty TNHH Một thành viên Mai động đã thu hẹp hoạt động kinh doanh của Công ty, chỉ tập trung sản xuất kinh doanh các loại phụ kiện phục vụ cho ngành cấp thoát nước và chữa cháy. Do đó, khi nền kinh tế bị suy thoái, đầu tư cho các lĩnh vực này bị cắt giảm sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Vì vậy, Công ty cũng chịu ảnh hưởng của sự tăng trưởng hoặc trì trệ của nền kinh tế quốc tế nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng.

2. Rủi ro pháp luật

Là doanh nghiệp Nhà nước đang chuyển đổi sang hoạt động theo loại hình Công ty cổ

phần, hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản pháp luật liên quan đến cổ phần hóa, Luật Doanh nghiệp, các Luật thuế,....

Sau khi chuyển đổi, Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần do vậy sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn. Các thay đổi, bổ sung chính sách, văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý đất đai, đấu thầu, thuế... đều tác động đến doanh nghiệp. Tuy nhiên, do hệ thống luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện, tính ổn định chưa cao dẫn tới sự thay đổi luôn có thể xảy ra, điều đó ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của doanh nghiệp. Thêm vào đó, các thay đổi trong chính sách quản lý, điều hành từ cơ quan chủ quản hoặc các tranh chấp pháp lý, kiện tụng trong hoạt động kinh doanh có thể ảnh hưởng đến doanh nghiệp.

3. Rủi ro đặc thù

Hiện nay, Công ty là doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh chính trong việc kinh doanh các loại phụ kiện phục vụ cho ngành cấp thoát nước và chữa cháy có sử dụng nhiều nguồn vốn ngân sách. Rủi ro đặc thù của Công ty là việc chậm thanh quyết toán các giá trị gói thầu mà Công ty đã thực hiện cung cấp tới các dự án. Thêm vào đó, các mặt hàng kinh doanh của Công ty hiện nay đều đang chịu sự cạnh tranh khốc liệt của hàng Trung Quốc, Đài Loan, Thái Lan, khiến Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc duy trì tăng trưởng sản xuất kinh doanh.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán cổ phiếu lần đầu của Công ty chịu ảnh hưởng bởi nhiều nhân tố như tình hình kinh tế vĩ mô, thị trường chứng khoán, tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp... Trong đợt chào bán lần đầu nếu có cổ phần không bán hết, Công ty sẽ xin điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ, chờ thời điểm thích hợp báo cáo cấp có thẩm quyền tiếp tục phát hành.

5. Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

VI. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN:

1. Tổ chức chào bán và thông tin về cổ phần chào bán.

Tên tổ chức chào bán	:	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MAI ĐỘNG
Trụ sở chính	:	Số 310 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
Điện thoại	:	(84-4) 3862.3200

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Fax	:	(84-4) 3862.4963
Vốn điều lệ sau chuyển đổi	:	105.000.000.000 đồng (<i>Một trăm linh năm tỷ đồng</i>).
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng/cổ phần.
Tổng số lượng cổ phần	:	10.500.000 cổ phần.
Số cổ phần bán đấu giá	:	3.683.900 cổ phần tương đương 35,08% vốn điều lệ.
Loại cổ phần chào bán	:	Cổ phần phổ thông.
Hình thức chào bán	:	Chào bán cổ phần lần đầu thông qua hình thức đấu giá cạnh tranh.
Giới hạn khối lượng đăng ký	:	Mỗi nhà đầu tư được phép mua với khối lượng tối thiểu 100 cổ phần , tối đa bằng tổng số lượng cổ phần chào bán là 3.683.900 cổ phần .
Giá khởi điểm bán đấu giá	:	10.000 đồng/cổ phần.

2. Công bố thông tin và tổ chức đăng ký mua cổ phần

2.1. Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin đấu giá

Tại các đại lý đấu giá được công bố trong Quy chế đấu giá. Bản công bố thông tin còn được chuyển tải trên các trang Website: <http://www.hnx.vn>; <http://www.bvsc.com.vn>, www.maidong.vn và địa chỉ website của các đại lý đấu giá.

2.2. Địa điểm đăng ký tham dự đấu giá

Tại các đại lý đấu giá được công bố trong Quy chế đấu giá.

2.3. Thời gian nộp đơn đăng ký tham dự, nộp tiền đặt cọc và nhận phiếu đấu giá

Được quy định chi tiết tại “**Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động**” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

2.4. Điều kiện đăng ký tham dự đấu giá

Được quy định chi tiết tại “**Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động**” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

2.5. Quy định về nộp tiền đặt cọc và tiền mua cổ phần

Nhà đầu tư có thể nộp tiền mặt tại các địa điểm đăng ký tham dự đấu giá hoặc chuyển khoản vào tài khoản của các đại lý đấu giá được công bố trong Quy chế đấu giá.

2.6. Giới hạn về số lượng cổ phần đăng ký tham dự đấu giá

Được quy định chi tiết tại “**Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động**” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

2.7. Tổ chức buổi đấu giá, thu tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc

– **Thời gian tổ chức buổi đấu giá**

Bắt đầu từ **8h30 ngày 23/03/2016**.

– **Địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần**

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84- 4) 3936.0750 Fax: (84-4) 3934.7818.

– **Phương thức thanh toán, thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc:** Được quy định chi tiết tại “**Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động**” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

VII. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.

1. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty

Công ty TNHH một thành viên Mai Động ngày nay, tiền thân là Liên xưởng Cơ khí số I, được thành lập theo Quyết định của Ủy ban Hành chính Thành phố Hà Nội ngày 20/6/1960. Khi mới thành lập, Liên xưởng đóng trụ sở tại cánh đồng thôn Mai Động - xã Hoàng Văn Thụ - huyện Thanh Trì - nay thuộc phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Liên xưởng Cơ khí số I được hình thành trên cơ sở hợp nhất các xưởng Công tư hợp doanh nằm rải rác trong thành phố, bao gồm: Xưởng Tổng Tài Long, xưởng Đồng Phát Lợi, xưởng Mỹ Thịnh, Vạn Thắng, Vạn Sinh, Phương Thành, Đức Lợi, Đại La - Kim Mã...Sau đó, được bổ sung một số công nhân đúc của sở máy nước, của xưởng Thiên Thành - Hoa Khắc...

Năm 1966, Liên xưởng Cơ khí số I được đổi tên thành Xí nghiệp Cơ khí Mai Động. Năm 1971, Xí nghiệp Cơ khí Mai Động tiếp nhận thêm Xí nghiệp Cơ khí Đồng Đa và có tên gọi mới là Nhà máy cơ khí Mai Động.

Ngày 18/6/1998, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 2424/QĐ-UB đổi tên Nhà máy cơ khí Mai Động thành Công ty Mai Động. Tháng 7/2001 Công ty Cơ khí Giải Phóng, tiếp theo đó tháng 10/2002 Công ty Mai Lâm và Viện Kỹ thuật cơ kim khí cũng được sáp nhập vào Công ty Mai Động theo các Quyết định số 4228/QĐ-UB ngày 25/07/2001 và 6934/QĐ-UB ngày 10/10/2002 của UBND Thành phố Hà Nội.

Tháng 12/2003, Công ty Mai Động chuyển thành Công ty TNHH MTV Mai Động theo Quyết định số 175/2003/QĐ-UB ngày 17/12/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

Thực hiện chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước về cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, hiện nay, Công ty đang tích cực hoàn thiện các bước tiếp theo để chuyển từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần.

2. Tên, địa chỉ trụ sở chính Công ty TNHH Một thành viên Mai Động

- Tên công ty: **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MAI ĐỘNG**
- Tên giao dịch: **MAI DONG COMPANY LIMITED**
- Tên viết tắt: **MCM**
- Địa chỉ trụ sở chính: 310 phố Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3862.3200
- Fax: (84-4) 3862.4963

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100100262 do Sở kế hoạch và đầu thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, thay đổi lần thứ 2 ngày 30/06/2010, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất, chế tạo máy móc công cụ, gia công rèn, dập, ép và các máy công cụ cắt gọt kim loại cho ngành kinh tế quốc dân;
- Sản xuất kinh doanh các loại ống nước, phụ kiện đường ống, các loại bơm nước;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị, ống, phụ kiện đường ống nước và các sản phẩm khác của Công ty;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, các công trình cấp thoát nước và xây dựng cơ sở hạ tầng;
- Chuyển giao công nghệ thiết bị sản xuất ống nước, công nghệ chế tạo máy móc thiết bị cho các đơn vị kinh tế trong và ngoài nước;
- Kinh doanh bất động sản và phát triển nhà
- Đào tạo công nhân kỹ thuật cơ khí;
- Liên doanh, liên kết với các tổ chức cá nhân trong và ngoài nước về sản xuất kinh doanh các sản phẩm ngành cơ khí, đúc luyện kim;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu than các loại;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ bao gồm: Phá huỷ hoặc đập các toà nhà và các công trình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;
- Lắp đặt xây dựng khác, cụ thể lắp đặt hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hoà nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí;
- Sản phẩm sản xuất khác từ plastic, cụ thể: Sản xuất đĩa, tấm, khối, mảnh nhựa; Sản xuất ống, vòi nhựa, thiết bị lắp đặt bằng nhựa; Sản xuất cửa nhựa, cửa sổ, khung, màn, rèm, ván chân tường, bể hồ chứa nhân tạo, sàn tường hoặc tấm phủ trần dạng cuộn hoặc dạng tấm, đồ thiết bị vệ sinh bằng nhựa như bể bơi plastic, vòi tắm, chậu tắm, chậu rửa mặt; Sản xuất bàn, đồ bếp và đồ nhà vệ sinh bằng nhựa; Sản xuất tấm hoặc bản bóng kính; Sản xuất tấm phủ sàn bằng nhựa cứng hoặc linoleum; Sản xuất đá nhân tạo; Sản xuất sản phẩm nhựa chuyển hoá như: Mũ lưỡi trai, thiết bị ngăn cách, bộ phận của thiết bị chiếu sáng, thiết bị văn phòng hoặc giáo dục, quần áo bằng nhựa (nếu chúng được gắn với nhau, không phải là khâu), thiết bị đồ gia dụng, tượng, băng chuyền, giấy dán tường bằng nhựa, đế giày, tàu xi gà, lược, lô cuốn tóc, và các đồ khác;
- Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh.

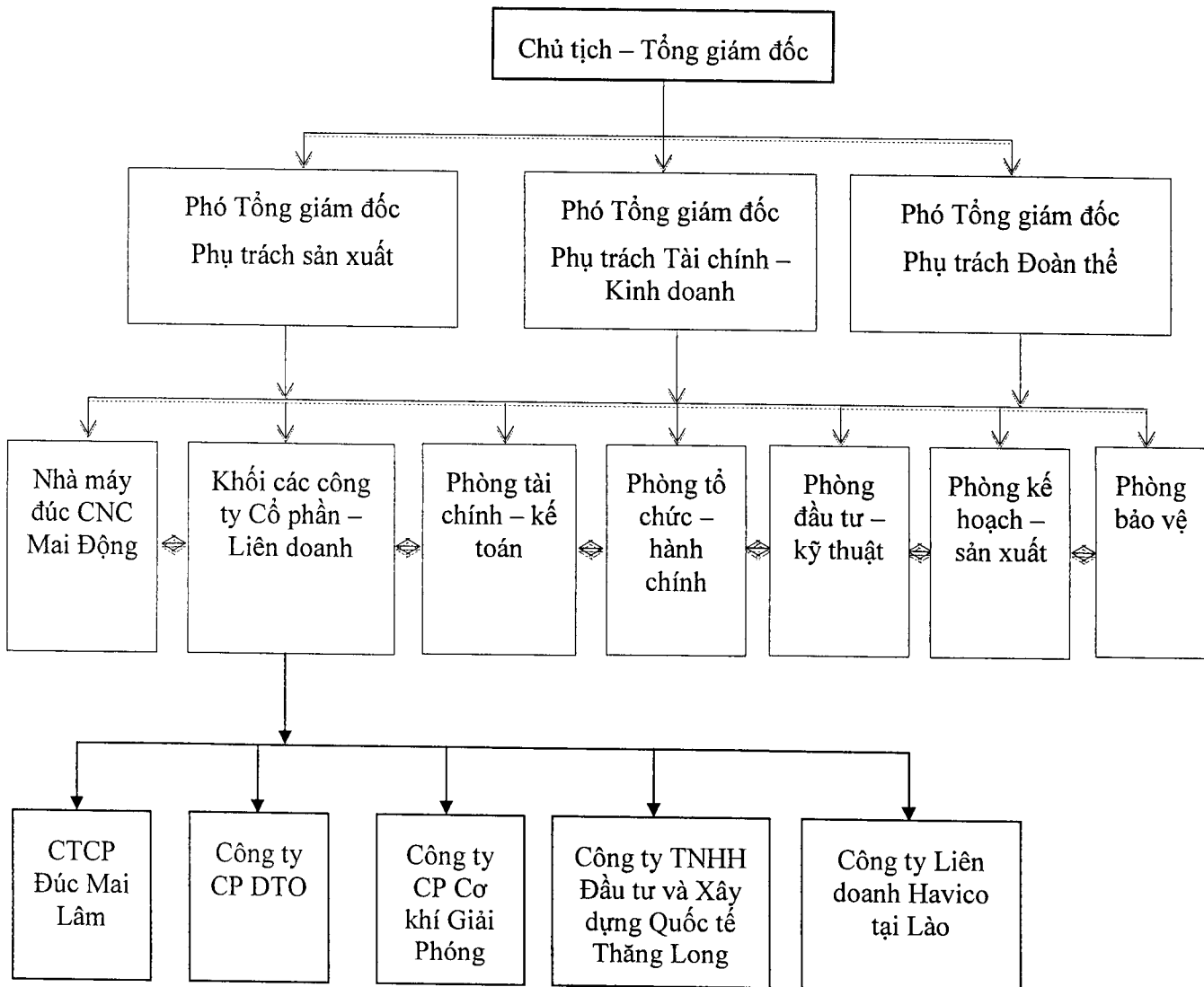
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Trong những năm trước, Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh trên nhiều lĩnh vực: sản xuất kinh doanh ống và phụ kiện cấp thoát nước; kinh doanh thương mại các mặt hàng chi tiết máy; các sản phẩm phòng cháy chữa cháy; kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà cao tầng nhà dân dụng; kinh doanh các mặt hàng liên quan đến lĩnh vực cấp thoát nước, khai thác mỏ thì 03 năm gần đây, do hoạt động sản xuất – kinh doanh gặp nhiều khó khăn, Công ty đã thu hẹp các hoạt động. Hiện nay, các sản phẩm dịch vụ của Công ty tập trung vào phục vụ cho ngành cấp thoát nước và chữa cháy như: trụ nước chữa cháy, phụ kiện gang, ống gang cầu và máy móc thiết bị.

5. Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động hiện nay được tổ chức theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2014, Quyết định số 175/2003/QĐ-UB ngày 17/12/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển đổi Công ty Mai Động thành Công ty TNHH Một thành viên Mai Động. Sơ đồ tổ chức cụ thể như sau:

**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TNHH MTV
MAI ĐỘNG**



Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện nay như sau

❖ **Ban điều hành bao gồm:**

- Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty: Ông Nguyễn Việt Hà
- Phó Tổng giám đốc phụ trách sản xuất: Ông Nguyễn Phúc Mạnh
- Phó Tổng giám đốc phụ trách Tài chính kinh doanh: Ông Nguyễn Thanh Toàn
- Phó Tổng giám đốc phụ trách đoàn thể: Bà Trần Thị Huyền

❖ **Khối văn phòng bao gồm:**

- *Phòng Tài chính – Kế toán*

Phòng Tài chính - Kế toán là phòng nghiệp vụ trực thuộc Công ty TNHH một thành viên Mai Động, hoạt động theo quy định của pháp luật và phân cấp của Công ty;

Tham mưu cho Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc công ty về nghiệp vụ tài chính và hạch toán kế toán toàn công ty;

Tham mưu cho lãnh đạo công ty xây dựng phương án tài chính, quy chế quản lý tài chính toàn công ty trong năm 2015 và khi cổ phần hóa.

– Phòng Kế hoạch – Sản xuất

Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật là phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc Công ty TNHH một thành viên Mai Động hoạt động theo quy định của pháp luật và quy định của Công ty;

Tham mưu và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch kiêm tổng giám đốc xây dựng kế hoạch sản xuất ngắn hạn, dài hạn và phát triển cải tiến sản phẩm truyền thống, sản phẩm mới, từ đó xác định kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng, quý, năm theo nhu cầu thị trường trong nước và ngoài nước.

– Phòng Tổ chức – Hành chính

Phòng Tổ chức - Hành chính là phòng chuyên môn nghiệp vụ trực thuộc Công ty TNHH một thành viên Mai Động, hoạt động theo quy định của pháp luật và phân cấp của Công ty.

Tham mưu với chủ tịch Kiêm Tổng giám đốc các công tác tổ chức, nhân sự, công tác lương, đào tạo nghiệp vụ, đào tạo nghề, công tác thi đua, khen thưởng, kỷ luật.

Tham mưu xây dựng “Điều lệ tổ chức và hoạt động”, “Phương án sử dụng lao động” khi công ty cổ phần hóa.

Tham mưu và thực hiện việc ban hành, sửa đổi bổ sung các nội quy, quy định, các văn bản liên quan đến công tác tổ chức quản lý công ty.

Tham mưu với lãnh đạo về công tác An toàn vệ sinh lao động, Bảo hiểm lao động và phòng chống cháy nổ, công tác an ninh trật tự.

Tham mưu soạn thảo các hợp đồng thuê mướn nhà xưởng, các hợp đồng dịch vụ (nếu có), theo dõi và đôn đốc thực hiện hợp đồng trên.

– Phòng Đầu tư – Kỹ thuật

Phòng Đầu tư – Kỹ thuật là phòng nghiệp vụ trực thuộc Công ty TNHH một thành viên Mai Động, hoạt động theo quy định của pháp luật và phân cấp của Công ty có chức năng, nhiệm vụ trong các lĩnh vực: Công tác đầu tư; Công tác kỹ thuật; Các nhiệm vụ khác khi được phân công khi phát sinh.

– Phòng Bảo vệ

Tham mưu cho lãnh đạo công ty và thực hiện tốt công tác dân quân tự vệ, phong trào quần chúng bảo vệ an ninh tổ quốc theo quy định của quan Hai Bà Trưng, Quận Hoàng Mai và Huyện Đông Anh.

Tham mưu và thực hiện tốt công tác an toàn phòng chống cháy nổ; mua sắm phương tiện phòng chống cháy nổ và thực hiện kiểm tra theo quy định, tập huấn đào tạo, kiểm tra giám sát công tác phòng chống cháy nổ.

❖ **Khối sản xuất gồm:**

– *Nhà máy đúc công nghệ cao*

Địa chỉ : Quốc lộ 3 - Mai Lâm - Đông Anh - Hà Nội.

Sản phẩm chủ yếu:

- + Các sản phẩm gang cầu đúc bằng công nghệ cao
- + Bề cấp, hồ ga, lưới chắn rác...

❖ **Khối các đơn vị Cổ phần – Liên doanh:**

- Sản xuất - kinh doanh theo đúng ngành nghề đã được đăng ký, chịu trách nhiệm trước đơn vị chủ quản, nhà nước về kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh, chịu trách nhiệm trước khách hàng và pháp luật về sản phẩm và dịch vụ do các đơn vị trong khối cung cấp.
- Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất - kinh doanh phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của từng khối và nhu cầu của thị trường.
- Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế với các đối tác.
- Thực hiện các nghĩa vụ đối với người lao động theo quy định của Bộ luật lao động, thỏa ước lao động tập thể theo sự ủy quyền của chủ tịch và đại diện tổ chức công đoàn. Thực hiện tốt và chịu trách nhiệm trước đơn vị chủ quản và nhà nước về công tác an toàn lao động – vệ sinh môi trường trong đơn vị.
- Thực hiện các quy định về bảo vệ tài nguyên, môi trường, an ninh quốc gia và công tác phòng cháy chữa cháy, công tác an toàn lao động và vệ sinh cháy nổ.
- Chịu sự kiểm tra của đơn vị chủ quản theo quy định và tuân thủ các quy định về thanh tra, kiểm tra kế toán của Đơn vị chủ quản và cơ quan pháp luật nhà nước.
- Thực hiện các nghĩa vụ theo các hợp đồng đã ký với công ty và thuê nhà xưởng thiết bị máy móc và các thỏa thuận khác.
- Định kỳ báo cáo về các mặt: kế hoạch sản xuất kinh doanh, lao động, tiền lương theo định kỳ của công ty Mai Động.
- Các đơn vị cổ phần phải có trách nhiệm trích nộp các khoản lệ phí và kinh phí theo quy định về hoạt động của các tổ chức, đoàn thể bao gồm: Kinh phí công đoàn; Đoàn phí Công đoàn; Đảng phí; Đoàn phí.

6. Lực lượng lao động

Tính đến thời điểm 31/12/2014, Công ty TNHH Một thành viên Mai Động có tổng số 72 lao động, trong đó có 51 lao động nam và 21 lao động nữ.

Bảng chất lượng nguồn nhân lực

TT	Trình độ	31/12/2014 (người)	Tỷ lệ
1	Đại học và trên Đại học	16	22%
2	Cao đẳng, trung cấp	08	11%
3	Công nhân kỹ thuật	15	21%
4	Công nhân công nghệ, cán sự, chuyên viên, phụ trợ	33	46%
	Tổng cộng	72	100%

Nguồn: Phương án lao động khi cổ phần hoá Công ty TNHH Một thành viên Mai Động

Theo phương án sắp xếp lao động đã được phê duyệt tại Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 của UBND thành phố Hà Nội, sau khi cổ phần hóa dự kiến tổng số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần là 72 lao động.

7. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Căn cứ theo hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC lập ngày 28/09/2015 và Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của UBND thành phố Hà Nội về giá trị doanh nghiệp và Phương án cổ phần hoá Công ty TNHH Một thành viên Mai Động, giá trị thực tế của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015 như sau:

Bảng kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

TT	Nội dung	Giá trị sổ kế toán (đồng)	Giá trị đánh giá lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	370.645.337.914	383.635.054.907	12.989.716.993
1	TSCĐ và đầu tư dài hạn	216.098.756.910	228.185.079.408	12.086.322.498
1	Tài sản cố định	183.804.065.846	195.238.598.931	11.434.533.085
1.1	Tài sản cố định hữu hình	183.804.065.846	195.238.598.931	11.434.533.085
1.2	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
2	Các khoản đầu tư dài hạn	4.809.106.972	5.242.628.866	433.521.894
3	Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang	3.228.853.778	3.228.853.778	-

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Nội dung	Giá trị sổ kế toán (đồng)	Giá trị đánh giá lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
4	Chi phí trả trước dài hạn (không bao gồm lợi thế kinh doanh)	24.256.730.314	24.474.997.833	218.267.519
	+ Công cụ dụng cụ đang phân bổ giá trị	117.830.000	117.830.000	-
	+ CCDC đã phân bổ hết giá trị, còn sử dụng	-	218.267.519	218.267.519
	Chi phí trả trước dài hạn khác	24.138.900.314	24.138.900.314	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	154.546.581.004	154.549.518.170	2.937.166
1	Tiền	13.085.407.351	13.088.344.517	2.937.166
	+ Tiền mặt	243.787.779	243.788.000	221
	+ Tiền gửi ngân hàng	12.841.619.572	12.844.556.517	2.936.945
2	Đầu tư ngắn hạn	11.262.238.000	11.262.238.000	-
3	Các khoản phải thu	88.326.588.318	88.326.588.318	-
4	Vật tư, hàng hoá tồn kho	32.813.782.522	32.813.782.522	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	9.058.564.813	9.058.564.813	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	900.457.329	900.457.329
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	985.638.392	985.638.392	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	985.638.392	985.638.392	-
1	Hàng tồn kho	985.638.392	985.638.392	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D)	371.630.976.306	384.620.693.299	12.989.716.993
	Trong đó: Tổng giá trị thực tế DN (Mục A)	370.645.337.914	383.635.054.907	12.989.716.993
E1	Nợ thực tế phải trả	278.776.835.657	279.189.622.941	412.787.284
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	2.444.000	2.444.000	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP (A-E1+E2)	91.866.058.257	104.442.987.966	12.576.929.709

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC lập ngày 28/09/2015

7.1 Kết quả đánh giá lại đối với Nhà cửa, vật kiến trúc đang sử dụng tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

	Nguyên giá (VNĐ)	Giá trị còn lại (VNĐ)
Giá trị sổ sách kế toán	46.045.707.740	37.693.175.614
Giá trị đánh giá lại	98.359.447.615	71.099.932.433
Chênh lệch	52.313.739.875	33.406.756.819

Trong đó:

7.1.1 Trụ sở làm việc – Tòa nhà 2 tầng Công ty Mai Động thuộc dự án xây dựng khu văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở và trung học tại 310 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội:

- Theo Giấy phép Xây dựng số 78/GPXD ngày 02/07/2010 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp, Công ty cổ phần Xây dựng số 3 (sau đây gọi tắt là “VC3”) thực hiện xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công ty TNHH MTV Mai Động thuộc dự án xây dựng khu văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở và trung học tại 310 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Trong đó: Diện tích xây dựng tầng 1 là 400m²; Tổng diện tích sàn xây dựng là 1.085m²; Tổng chiều cao công trình 8,4m; Số tầng 2 tầng.
- Theo Hợp đồng số 121/HĐKT ngày 04/08/2010, VC3 giao Công ty TNHH MTV Mai Động thực hiện giao thầu EPC (thiết kế, cung ứng vật tư, thiết bị thi công xây dựng) hạng mục Trụ sở Công ty TNHH MTV Mai Động – thuộc dự án Xây dựng khu văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai, Công ty TNHH MTV Mai Động đã triển khai thực hiện, hoàn thành đưa vào sử dụng, tạm tăng giá trị Trụ sở làm việc nêu trên theo giá trị đã thực hiện hạch toán và theo dõi trên sổ kế toán đến thời điểm 31/12/2014 là 5.150.796.643 đồng.
- Căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu nêu trên, do Chi phí xây dựng Trụ sở làm việc đã hạch toán và theo dõi trên Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty TNHH MTV Mai Động (được kiểm tra quyết toán Thuế) và trên thực tế Công ty TNHH MTV Mai Động đã hoàn thành đưa vào sử dụng nên tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp đã thực hiện đánh giá lại Giá trị tài sản trên đất theo quy định về đánh giá TSCĐ đang dùng khi xác định giá trị doanh nghiệp (Nguyên giá và giá trị còn sau khi đánh giá lại tăng lần lượt là 2.544.042.887 đồng và 1.824.025.760 đồng).
- Do VC3 là chủ đầu tư của Dự án 310 Minh Khai vì vậy VC3 có trách nhiệm nộp đủ giá trị quyền sử dụng đất của Dự án 310 Minh Khai cho nhà nước. Công ty TNHH MTV Mai Động có trách nhiệm làm việc với VC3 để quyết toán công trình nhằm xác định quyền sở hữu của Công ty đối với tài sản nêu trên, đồng thời xác định rõ chi phí hạ tầng và chi phí quyền sử dụng đất của Dự án 310 Minh Khai phân bổ cho diện tích đã xây

dựng Văn phòng nêu trên (nếu có). Chi phí hạ tầng và chi phí quyền sử dụng đất của Dự án phân bổ cho diện tích xây dựng văn phòng (nếu có) sẽ được hạch toán tăng vào nguyên giá TSCĐ Công ty Mai Động và Công ty cổ phần sau này có trách nhiệm thanh quyết toán với VC3.

Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm làm việc với Công ty cổ phần Xây dựng 3 – Vinaconex 3 về việc quyết toán công trình và hoàn thiện các văn bản, thủ tục pháp lý liên quan. Đối với các chi phí phát sinh sau này Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa.

7.1.2 Diện tích sàn tầng 1 - Tòa nhà 15T1 thuộc Dự án 310 Minh Khai mà Công ty Mai Động được quyền sở hữu, khai thác diện tích kinh doanh thương mại và dịch vụ công cộng:

- Ngày 15/11/2013, VC3, Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng HJC và Công ty TNHH MTV Mai Động thực hiện ký Biên bản thỏa thuận số 1059/UQ-VC3 ngày 15/11/2013 về việc thực hiện phân chia quyền sở hữu, khai thác đối với diện tích kinh doanh thương mại và dịch vụ công cộng tại tầng 1 tòa nhà 15T1 và 15T2 thuộc Dự án 310 Minh khai. Theo đó, Công ty TNHH MTV Mai Động được quyền sở hữu và sử dụng 749,44 m² (chiếm 80% diện tích) và Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng HJC được quyền sở hữu và sử dụng 187,36m² (chiếm 20% diện tích) sàn tầng 1 Tòa nhà 15T1.
- Ngày 10/12/2013, Công ty TNHH MTV Mai Động đã gửi Công văn số 90/MĐ-KTn ngày 10/12/2013 cho Cục thuế Hà Nội về việc xin ý kiến xuất hóa đơn GTGT đối với việc phân chia lợi nhuận bằng sản phẩm khi thực hiện hợp tác kinh doanh Dự án kinh doanh bất động sản. Cục thuế Hà Nội đã có Công văn số 446/CT-HTr ngày 06/01/2014 về việc trả lời chính sách thuế, trong đó Cục thuế Hà Nội yêu cầu Công ty VC3 phải lập hóa đơn giao cho Công ty TNHH MTV Mai Động. Công ty TNHH MTV Mai Động đã gửi Công văn số 18/MĐ-KTn ngày 20/01/2014 về việc xuất hóa đơn GTGT cho Công ty VC3, đề nghị phía VC3 xuất hóa đơn của sàn tầng 1 Tòa nhà 15T1 (749,44 m²) mà Công ty TNHH MTV Mai Động được quyền sở hữu, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay Công ty TNHH MTV Mai Động vẫn chưa nhận được hóa đơn từ phía VC3 nên Công ty TNHH MTV Mai Động chưa có cơ sở ghi nhận tăng tài sản là diện tích 749,442 m² sàn được hưởng, tăng lợi nhuận được chia từ Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (theo giá vốn đầu tư của VC3). Tuy nhiên do thực tế diện tích sàn này, Công ty TNHH MTV Mai Động đã được VC3 bàn giao. Công ty TNHH MTV Mai Động đã thực hiện quản lý, sử dụng cho các đơn vị khác thuê. Công ty TNHH MTV Mai Động đang tiếp tục yêu cầu VC3 quyết toán lợi nhuận của Dự án 310 Minh Khai nên để đảm bảo không thất thoát vốn Nhà nước khi xác định giá trị doanh nghiệp, tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp tạm xác định diện tích sàn 749,44 m² đã nhận theo giá trị thực tế tài sản trên đất, phù hợp với tình hình sử dụng và hiện trạng hồ sơ pháp lý hiện tại của diện tích sàn nêu trên. Cụ thể:

- Diện tích sàn tầng 1, tòa nhà 15 T1: Diện tích 749,44 m²;
- Đơn giá xây dựng theo suất đầu tư theo Quyết định 634/QĐ-BXD ngày 09/06/2014 của Bộ Xây dựng là 9.144.711 đ/m² (có tính đến yếu tố trượt giá đến thời điểm 31/12/2014).
- Giá trị đánh giá lại: 6.853.412.212 đồng

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, diện tích sàn tầng 1 nói trên được quản lý, sử dụng như sau:

7.1.2.1 Diện tích sàn Tầng 1 Tòa nhà 15T1 cho Ngân hàng thuê: 442 m²

- Tại thời điểm tháng 10/2013, Công ty TNHH MTV Mai Động nợ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội số tiền là 12.776 triệu đồng (số dư gốc + lãi). Do Công ty TNHH MTV Mai Động không có nguồn trả nợ Ngân hàng, vì vậy hai bên đã đi đến thỏa thuận: Ngân hàng thực hiện thuê lại 442 m² mặt sàn tầng 1 Tòa nhà 15T1 của Công ty Mai Động với số tiền đúng bằng giá trị khoản nợ vay đang nợ Ngân hàng (thời hạn thuê là cố định, không hủy ngang, kể từ khi nhận bàn giao Tài sản Thuê cho đến khi kết thúc thời hạn sử dụng của Dự án theo Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 11/01/2007 của UBND thành phố Hà Nội (hết hạn thuê đất vào ngày 10/01/2057) và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có). Trường hợp nếu hết thời gian hoạt động Dự án mà: (i) Dự án được gia hạn, bên thuê sẽ tiếp tục sử dụng và khai thác mà không phải thanh toán thêm bất kỳ một khoản chi phí nào khác ngoài số tiền hai bên đã thỏa thuận. Trường hợp này, các bên sẽ ký Phụ lục về việc tiếp tục kéo dài thời hạn Hợp đồng; (ii): Nếu chủ đầu tư Dự án được hưởng các quyền hỗ trợ tài sản (kể cả các chi phí đền bù giải phóng mặt bằng) thì bên thuê tiếp tục được hưởng toàn bộ quyền lợi liên quan đến tài sản nêu trên).
- Tháng 12/2013, Công ty TNHH MTV Mai Động đã ký Biên bản thỏa thuận, Văn bản thỏa thuận thuê tài sản với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội về việc cho thuê 442m² sàn thương mại nhà 15T1 thuộc dự án 310 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng – Hà Nội. Tổng giá trị Hợp đồng thuê 442 m² cho suốt thời hạn thuê kể cả trường hợp được gia hạn thời hạn thuê là 12.776 triệu đồng (đã bao gồm VAT). Đơn giá thuê được tính là 26.227.252 đồng/m²/toàn bộ thời gian thuê (chưa bao gồm VAT). Công ty đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2013 (đã được Cục Thuế chấp thuận khi kiểm tra quyết toán thuế năm 2013) đối với hoạt động cho thuê nêu trên toàn bộ số tiền là 11.614.545.455 đồng (chưa bao gồm VAT).
- Như vậy, tại thời điểm 31/12/2014, thực tế toàn bộ diện tích 442 m² sàn tầng 1 - Tòa nhà 15T1 thuộc Dự án 310 Minh Khai, Công ty TNHH MTV Mai Động đã cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội thuê toàn bộ thời gian kể từ khi nhận bàn giao tài sản thuê cho đến hết thời gian dự án, kể cả thời gian gia hạn sau này. Ngân hàng được hưởng toàn bộ quyền lợi liên quan đến phần tài sản nói trên. Toàn

bộ tiền thu cho thuê, Công ty TNHH MTV Mai Động đã hạch toán toàn bộ vào vào kết quả kinh doanh năm 2013 đồng nghĩa với Công ty TNHH MTV Mai Động không thu được bất kỳ quyền lợi gì sau này liên quan đến 442 m² sàn thương mại nói trên. Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Mai Động và Công ty cổ phần sau này phải có trách nhiệm khấu hao, thu hồi giá gốc đầu tư diện tích 442m² sàn nói trên. Đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 0h ngày 01/01/2015, Công ty TNHH MTV Mai Động chưa hạch toán các chi phí phát sinh và chưa thực hiện trích khấu hao đối với phần TSCĐ nói trên.

– Trong giai đoạn từ khi xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển sang Công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Mai Động có trách nhiệm đơn đốc VC3 xuất hóa đơn GTGT cho diện tích sàn tầng 1 Tòa nhà 15T1 mà Công ty TNHH MTV Mai Động được quyền sở hữu và hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan nhằm đảm bảo tính chất pháp lý về quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Mai Động đối với tài sản đã tính vào giá trị doanh nghiệp.

– Tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần, nếu có chênh lệch giữa giá trị hóa đơn mà VC3 xuất cho Công ty TNHH MTV Mai Động về diện tích sàn và giá trị định giá đã tính vào giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014, sẽ được nộp về Nhà nước theo quy định.

7.1.2.2 Diện tích sàn Tầng 1 Tòa nhà 15T1 còn lại (307,44m²):

– Diện tích sàn Tầng 1 Tòa nhà 15T1 còn lại 307,44m², thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Mai Động. Công ty TNHH MTV Mai Động đã thực hiện cho Công ty Thành Phát thuê trả tiền hàng quý, diện tích 130m², thời gian thuê đến tháng 01/2018. Diện tích 177,44m² còn lại, Công ty TNHH MTV Mai Động đang quản lý và sử dụng. Đơn vị Tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện tạm xác định diện tích sàn đã nhận theo giá trị thực tế tài sản trên đất, phù hợp với tình hình sử dụng và hiện trạng hồ sơ pháp lý hiện tại của diện tích sàn nêu trên.

– Trong giai đoạn từ khi xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển sang Công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Mai Động có trách nhiệm đơn đốc VC3 xuất hóa đơn GTGT cho diện tích sàn tầng 1 Tòa nhà 15T1 mà Công ty TNHH MTV Mai Động được quyền sở hữu và hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan nhằm đảm bảo tính chất pháp lý về quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Mai Động đối với tài sản đã tính vào giá trị doanh nghiệp.

– Tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần, nếu có chênh lệch giữa giá trị hóa đơn mà VC3 xuất cho Công ty TNHH MTV Mai Động và giá trị định giá đã tính vào giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014, sẽ được nộp về Nhà nước theo quy định.

Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm phối hợp với Công ty cổ phần Xây dựng số 3 – Vinaconex 3 hoàn thành các thủ tục pháp lý để ghi nhận giá trị của tài sản đối với phần diện tích 749,44 m² sàn thương mại tầng 1 của toà nhà 15T1 thuộc

dự án 310 Minh Khai, nếu phát sinh chênh lệch tăng sẽ thực hiện nộp Nhà nước theo quy định.

7.1.3 Tài sản của Nhà máy Gang Cầu ở Thanh Liệt, Thanh Trì:

– Thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2811/2009/HTKD ngày 28/11/2009 với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công, Công ty Mai Động thực hiện di chuyển toàn bộ thiết bị của hai dây chuyền gang cầu để hợp tác với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công thực hiện dự án kinh doanh bất động sản. Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công đã ứng trước 27 tỷ để Công ty Mai Động đầu tư, di dời cơ sở sản xuất kinh doanh và có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng trong điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn.

– Trong quá trình di chuyển để chuẩn bị thực hiện Dự án, một số nền móng của Nhà xưởng phân xưởng ly tâm, phân xưởng phụ trợ, khu vệ sinh không còn nguyên trạng. Do các chi phí về xây dựng nền móng nhà xưởng nêu trên sẽ được bù đắp bằng nguồn tiền hỗ trợ đền bù tài sản trên đất khi thực hiện dự án tại Thanh Liệt, Thanh Trì, Hà Nội với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2811/2009/HTKD ngày 28/11/2009, căn cứ vào kiến nghị của Công ty Mai Động nên cơ quan tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp không thực hiện đánh giá lại, mà xác định theo giá trị còn lại ghi trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính, riêng đối với tài sản là “Khu vệ sinh – giá trị nền móng” do giá trị còn lại trên sổ kế toán còn lại thấp hơn 30% nên tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện xác định lại bằng 30% (mức tối thiểu theo quy định). Cụ thể:

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Số lượng	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1	Nhà xưởng phân xưởng ly tâm 2 (Giá trị nền móng)	2005	01	399.528.352	216.411.190	183.117.162
2	Nhà phân xưởng phụ trợ (Giá trị nền móng)	2005	01	422.383.314	228.790.972	193.592.342
3	Xây dựng khu vệ sinh (Giá trị nền móng)	2002	01	115.173.153	103.325.918	11.847.235
	Tổng cộng			937.084.819	548.528.080	388.556.739

Công ty TNHH một thành viên Mai động được giữ nguyên giá trị theo sổ sách kế toán, không đánh giá lại đối với 02 khoản mục tài sản là nhà phân xưởng ly tâm 2 (giá trị nền móng), nhà phân xưởng phụ trợ (giá trị nền móng) nguyên giá 821.911.666 đồng, giá trị còn lại 376.709.504 đồng.

Giá trị còn lại sẽ được bù đắp bằng nguồn tiền hỗ trợ đền bù tài sản trên đất của đối tác khi thực hiện di dời cơ sở sản xuất để thực hiện dự án tại đây.”

7.2 Về các dự án hợp tác kinh doanh của Công ty

7.2.1 Dự án tại xã Thanh Liệt – Thanh Trì – Hà Nội

Các văn bản chính có liên quan đến dự án này như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Văn bản số 8709/UBND – CT ngày 09/09/09 của Ủy ban nhân dân Thành phố v/v di dời cơ sở sản xuất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất thuộc Công ty Mai Động tại xã Thanh Liệt – Thanh Trì;

Văn bản số 108/MĐ – DA ngày 18/11/09 của Công ty v/v lựa chọn đối tác thực hiện dự án di chuyển và chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Công ty tại Thanh Liệt – Thanh Trì – HN;

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2811/2009/HTKD ngày 28/11/09 giữa Công ty Mai Động và Công ty CP tập đoàn Thành Công v/v hợp tác đầu tư xây dựng “ Dự án tổ hợp nhà ở và dịch vụ công cộng Nam Hà Nội” tại xã Thanh Liệt – Thanh Trì – HN;

Tờ trình số 68/MĐ – TTr ngày 05/12/09 của Công ty v/v xin di dời cơ sở sản xuất tại Thanh Liệt – Thanh Trì và chuyển đổi mục đích sử dụng đất thành đất xây dựng nhà ở, văn phòng, siêu thị và các dịch vụ công cộng khác;

Văn bản số 12273/UBND – XD ngày 28/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố v/v hợp tác di dời cơ sở sản xuất, lập và thực hiện dự án đầu tư tại Thanh Liệt – Thanh Trì – HN;

Văn bản số 31/MĐ – KTn ngày 05/04/2010 của Công ty gửi Ngân hàng TMCP Công thương VN – CN Đông HN v/v báo cáo di chuyển thiết bị dây chuyền sản xuất ống gang cầu;

Quyết định số 1450/QĐ – UBND ngày 24/03/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố v/v Phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty Mai Động theo Quyết định số 09/2007/QĐ – TTg ngày 19/01/07 của Thủ tướng Chính phủ;

Văn bản số 4450/UBND – KT ngày 07/06/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố v/v chuyển đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất tại xã Thanh Liệt – Thanh Trì – HN của Công ty TNHH MTV Mai Động;

Văn bản số 88/QLCS – TSHT ngày 01/08/2011 của Cục Quản lý công sản - Bộ Tài chính v/v bổ sung hồ sơ chuyển đổi công năng công sản;

Văn bản số 168/CV – MĐ – TCG/2011 ngày 23/09/2011 của Công ty Mai Động và Công ty CP tập đoàn Thành Công v/v đề nghị chấp thuận đề xuất dự án;

Văn bản số 4671/STC – ĐT ngày 21/10/11 của Sở Tài chính về việc tham gia ý kiến đề xuất dự án đầu tư Tổ hợp nhà ở và dịch vụ công cộng tại xã Thanh Liệt – Thanh Trì – HN;

Văn bản số 68/2012/CV – MĐ – TCG ngày 20/12/12 của Công ty Mai Động và Công ty CP tập đoàn Thành Công về việc xin chủ trương thành lập pháp nhân thực hiện dự án;

Văn bản số 4173/QHKT – P2 ngày 09/12/13 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc thông tin quy hoạch khu đất tại xã Thanh Liệt – Thanh Trì – Hà Nội.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Đây là dự án hợp tác đầu tư giữa Công ty Mai Động và Công ty CP Tập đoàn Thành Công nhằm chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư bất động sản tại khu đất ở xã Thanh Liệt – Thanh Trì – Hà Nội. Tuy nhiên do có rất nhiều vướng mắc và Khu đất chưa có Quy hoạch phân khu cụ thể nên doanh nghiệp chưa triển khai thực hiện được. Trong điều kiện dự án chưa triển khai nhưng để tạo điều kiện cho Công ty trong giai đoạn khó khăn, ngay sau khi ký Hợp đồng hợp tác và có văn bản chấp thuận về chủ trương hợp tác của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội. Công ty CP Tập đoàn Thành Công đã ứng trước tiền để Công ty Mai Động đầu tư, di dời và trả một phần nợ cho ngân hàng, cụ thể như sau:

STT	Ngày tháng năm	Số tiền	Ghi chú
1	08/12/2009	3.000.000.000	
2	06/01/2010	2.000.000.000	
3	11/01/2010	1.000.000.000	
4	25/01/2010	4.000.000.000	
5	11/05/2010	5.000.000.000	
6	09/08/2010	3.000.000.000	
7	16/09/2010	2.000.000.000	
8	21/01/2011	2.000.000.000	
9	31/03/2011	2.000.000.000	
10	24/10/2011	3.000.000.000	
	Tổng cộng	27.000.000.000	

Khoản công nợ này với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công đang được Công ty Mai Động ghi nhận trên khoản mục “Phải trả khác” tại thời điểm 31/12/2014.

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Dự án chưa triển khai do có rất nhiều vướng mắc, mặc dù quy hoạch phân khu đã được phê duyệt vào quý 3/2015 nhưng có liên quan đến quy hoạch vành đai xanh, giới hạn chiều cao và mật độ thấp nên việc triển khai dự án gặp rất nhiều khó khăn. Thực tế, sau khi có văn bản chấp thuận di dời và hợp tác đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố, Công ty Mai Động đã tập trung di dời xong toàn bộ thiết bị và nhà xưởng tại đây để chuẩn bị mặt bằng thực hiện dự án từ năm 2010.

Ngày 25/9/2015, Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hà Nội đã có văn bản số 4320/QHKT-VP các thông tin mang tính chất tham khảo về quy hoạch khu đất nêu trên (do không có sơ đồ vị trí khu đất) như sau:

“Khu đất có vị trí: phía Đông Bắc giáp Nhà máy cơ khí Mạnh Quang, phía Tây Nam giáp Công ty Giấy Trúc Bạch và Công ty Giấy Hà Nội, phía Tây Bắc giáp dân cư hiện có và đất trống, phía Đông Nam giáp đường ven sông Tô Lịch.

Theo Quy hoạch phân khu đô thị GS tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, khu đất nêu trên nằm trong ô quy hoạch ký hiệu GS5-3 được xác định chứng năng đất dự án trong hành lang xanh và

theo trích lục sử dụng đất ô quy hoạch ký hiệu GS5-3, khu đất được xác định chức năng cụ thể là đất hỗn hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung: Mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao công trình 1 – 3 tầng.”

Công ty cổ phần hình thành sau khi cổ phần hoá Công ty TNHH Một thành viên Mai Động được kế thừa hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công. Khi dự án triển khai thực hiện theo quy định hiện hành.

7.2.2 Dự án tại xã Hoàng Liệt – Thanh Trì – Hà Nội (nay là Phường Hoàng Liệt – Hoàng Mai)

Các văn bản chính có liên quan đến dự án này như sau:

Ngày 02/07/2003, UBND thành phố đã có văn bản số 1971/UB-CN chấp thuận nguyên tắc đề nghị của Công ty Mai Động về chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo qui hoạch tại Hoàng Liệt, Thanh Trì, Hà Nội.

Ngày 12/04/2004, UBND Thành phố có văn bản số 1143/UB-CN đồng ý để Công ty Mai Động làm Chủ đầu tư và chấp thuận việc liên doanh với Công ty Xây dựng Dân dụng (Sở Xây dựng) thực hiện dự án tại xã Hoàng Liệt, Thanh Trì, Hà Nội.

Ngày 07/05/2004, Công ty Mai Động và Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội (nay là Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội) đã ký Hợp đồng số 228/2004/HĐHTKD và các Phụ lục Hợp đồng kèm theo về việc hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng Dự án phát triển nhà tại xã Hoàng Liệt – Thanh Trì nay là Phường Hoàng Liệt – Quận Hoàng Mai – Hà Nội. Theo như thỏa thuận giữa hai bên tại điểm 3.2 điều 3 của Hợp đồng kinh tế số 228/2004/HĐHTKD ký ngày 07/05/2004 giữa Công ty Mai Động và Công ty XD Dân dụng thì Công ty XD Dân dụng có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Mai Động 3 tỷ đồng để Công ty Mai Động di dời giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và đầu tư cơ sở hạ tầng cho đơn vị có đất bị thu hồi trên mặt bằng. Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty Xây dựng Dân dụng đã chuyển cho Công ty Mai Động là 2.2 tỷ đồng. Công ty Mai Động sẽ có trách nhiệm chuyển trả ngân sách nhà nước khi nhận được tiền hỗ trợ di dời bổ sung từ Công ty Xây dựng Dân dụng số tiền là 800 triệu đồng.

Ngày 29/12/2008, UBND Thành phố ra Quyết định số 2966/QĐ-UBND về việc thu hồi 4.608 m² đất do Công ty Mai Động đang quản lý và sử dụng tại Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội và giao diện tích thu hồi nói trên cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội để đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng. Tuy nhiên hiện Dự án chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng do các vướng mắc phát sinh khi giải phóng mặt bằng đối với 06 hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại khu vực thực hiện dự án.

Hiện nay, Công ty Mai Động đã có nhiều văn bản đốc thúc tiến độ thực hiện Dự án để có cơ sở xác định sớm hiệu quả Dự án. Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/12/2014, cơ sở để tạm tính hiệu quả Dự án chưa có. Công ty Mai Động có trách nhiệm

đôn đốc Công ty cổ phần Xây dựng Dân dụng Hà Nội hoàn thành dự án, thực hiện quyết toán Dự án, xác định hiệu quả, lợi nhuận các bên được hưởng.

Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm nộp Nhà nước phần lợi nhuận của dự án được chia theo quy định, chi trả các khoản hỗ trợ nhận của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Dân dụng Hà Nội theo phương án đã lập, đảm bảo đúng quy định của Nhà nước, quyết toán vào thời điểm bàn giao doanh nghiệp sang công ty cổ phần, nếu sử dụng không hết thực hiện nộp Nhà nước theo quy định.

7.2.3 Đối với phân chia lợi nhuận liên quan Dự án Đầu tư xây dựng Văn phòng, dịch vụ, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai – Hai Bà Trưng – Hà Nội giữa Công ty Mai Động và Công ty VC3

Hiện nay, Công ty Mai Động và Công ty VC3 có nhiều khúc mắc liên quan đến việc phân chia lợi nhuận thực hiện của Dự án 310 Minh Khai nên hai bên chưa thống nhất được số liệu lợi nhuận chính thức. Tại thời điểm 31/12/2014, toàn bộ số tiền ứng lợi nhuận Dự án 310 Minh Khai (tòa nhà 15 T1 và 15 T2) do Công ty VC3 chi trả đã được Công ty Mai Động hạch toán vào thu nhập. Toàn bộ Diện tích sàn tầng 1 - Tòa nhà 15T1 thuộc Dự án 310 Minh Khai mà Công ty Mai Động được quyền sở hữu, khai thác diện tích kinh doanh thương mại và dịch vụ công cộng cũng đã được tính toán vào giá trị doanh nghiệp.

+ Hiệu quả dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh:

Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 34/MĐ ngày 19/02/2004, số 313 ngày 09/8/2004, số 216/HĐ-HTĐT ngày 21/6/2006 và các thỏa thuận kèm theo hợp đồng ngày 25/7/2005, 25/9/2007 Công ty Mai Động ký với Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - Vinaconex 3; Hợp đồng liên danh ngày 20/9/2008 gồm Công ty Mai Động, Công ty cổ phần Xây dựng số 3 - Vinaconex 3 và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng HJC:

Tỷ lệ phân chia lợi nhuận của dự án: Công ty Mai Động: 40%, Công ty cổ phần Xây dựng số 3 - Vinaconex 3: 45%, Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng HJC: 15%.

Sau khi dự án hoàn thành Công ty Mai Động được toàn quyền sử dụng tầng 2 với diện tích khoảng 1.518 m² sàn của tòa nhà 21 tầng để làm văn phòng không phải chịu kinh phí đầu tư xây dựng, và được mua theo giá đầu tư đối với các tầng 3, 4, 5 với diện tích khoảng 4.554 m² sàn.

Trong thời gian thực hiện thi công công trình, Công ty cổ phần Xây dựng số 3 tạm ứng cho Công ty Mai Động một khoản tiền là 10 tỷ đồng, số tiền này là khoản ứng trước phần lợi nhuận của Dự án 310 Minh Khai mà Công ty Mai Động được hưởng.

+ Số lợi nhuận dự kiến thu được theo tính toán của Công ty TNHH MTV Mai Động đối với tòa nhà 21 tầng như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 25/09/2007 về hợp tác đầu tư, khai thác và sử dụng nhà 21 Tầng giữa Công ty TNHH MTV Mai Động và Công ty CP Xây dựng số 3 – Vinaconex 3 thì ngoài phần lợi nhuận được phân chia theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký, Công ty TNHH MTV Mai Động được quyền sử dụng tầng 2 với diện tích khoảng 1.518 m^2 của tòa nhà 21 tầng làm Văn phòng Công ty và không phải chịu kinh phí đầu tư xây dựng. Ngoài ra, các tầng 3, tầng 4, tầng 5 của nhà 21 tầng có diện tích khoảng $1.518\text{ m}^2 \times 3 \text{ tầng} = 4.554\text{ m}^2$ Công ty TNHH MTV Mai Động được quyền mua theo giá đầu tư của Công trình phục vụ cho các hoạt động kinh doanh khác của Công ty; Công ty cổ phần Xây dựng số 3 được mua tầng 6 theo giá đầu tư. Số tầng còn lại được hai bên kinh doanh, Lợi nhuận được chia theo tỷ lệ Công ty TNHH MTV Mai Động: 40%; Công ty Vinaconex 60%;

Theo Hợp đồng Cam kết chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 1112/HĐ-VNC3-MĐ-VTC ngày 11/12/2008 thì Công ty cổ phần Xây dựng số 3 Hà Nội và Công ty TNHH MTV Mai Động thực hiện chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu tòa nhà 21 tầng gắn liền với quyền sử dụng đất thuê 50 năm tại 310 Minh Khai – Hai Bà Trưng - Hà Nội với số tiền là 11,25 triệu đồng/ m^2 ; diện tích tạm tính là 34.850 m^2 ; Tổng giá trị chuyển nhượng là 392.062 triệu đồng.

Như vậy:

Chi tiết	Số tiền (Đồng)	Ghi chú
1. Giá trị quyền sử dụng tầng 2 với diện tích 1.518 m^2 của tòa nhà 21 tầng làm Văn phòng	16.261.363.636	Biên bản thỏa thuận ngày 25/09/2007
2. Lợi nhuận từ giá bán Tầng 3, tầng 4, tầng 5 của nhà 21 tầng	7.356.764.909	(Theo BCTC năm 2013 của VC3)
3. Lợi nhuận từ bán tòa nhà 21 tầng $= 396.735.972.849 - 331.429.509.817 - 16.261.363.636 - 7.356.764.909 - 2.452.254.971$ $= 39.236.079.516$	39.236.079.516	(Theo BCTC năm 2013 của VC3)
4. Lợi nhuận bán tòa nhà 21 tầng phân chia cho Công ty TNHH MTV Mai Động (40% lợi nhuận) $= (3) \times 40\%$	15.694.431.806	
5. Lợi nhuận Công ty TNHH MTV Mai Động được hưởng từ bán dự án 21 tầng $= (1)+(2)+(4)$	39.312.560.351	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chi tiết	Số tiền (Đồng)	Ghi chú
6. Thuế TNDN phải nộp = (5)*25%	9.828.140.088	
7. Lợi nhuận Công ty TNHH MTV Mai Động được nhận từ khi dự án bắt đầu tới nay	29.484.420.263	

Hiệu quả Công ty TNHH một thành viên Mai Động đã nhận được từ dự án:

+ Diện tích 749,44 m² sàn tầng 1 tòa nhà 15T1 (phát sinh thêm sau hợp đồng hợp tác kinh doanh và các phụ lục hợp đồng): Công ty cổ phần Xây dựng số 3 đã bàn giao cho Công ty TNHH một thành viên Mai Động diện tích trên nhưng chưa xuất hóa đơn giá trị gia tăng để có cơ sở xác định giá trị tài sản. Công ty tư vấn thực hiện đánh giá tài sản này khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo quy định hiện hành.

+ Theo báo cáo của Công ty TNHH MTV Mai Động (kèm theo chứng từ chuyển tiền), Công ty cổ phần Xây dựng số 3 - Vinaconex 3 đã ứng trước hiệu quả của dự án 310 Minh Khai cho Công ty TNHH MTV Mai Động là 32.750.000.000 đồng, hỗ trợ di dời cơ sở sản xuất 7.000.000.000 đồng, hỗ trợ đền bù các hộ dân để giải phóng mặt bằng 2.150.000.000 đồng, tiền đền bù tài sản nổi trên đất 13.232.229.000 đồng và Công ty TNHH MTV Mai Động vay 13.000.000.000 đồng.

Về việc đền bù tài sản nổi trên đất:

Công ty cổ phần Xây dựng số 3 đã chuyển cho Công ty TNHH MTV Mai Động số tiền đền bù tài sản trên đất là 13.232.229.000 đồng theo công văn số 1247/UBND-KT ngày 28/02/2008 của UBND Thành phố và Tờ trình số 514/TTr-STC-XD-CT-TNMT ngày 04/02/2008 của Liên ngành Sở Tài chính - Sở Tài nguyên và môi trường - Sở Xây dựng - Cục Thuế. Công ty TNHH MTV Mai Động thực hiện hạch toán bảo toàn giá trị tài sản theo giá trị còn lại trên sổ sách kế toán là 3.043.914.296 đồng, tăng thu nhập 10.188.314.704 đồng (13.232.229.000 đồng - 3.043.914.296 đồng).

Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm đơn độc, làm việc với Công ty cổ phần Xây dựng số 3 thực hiện quyết toán dự án, xác định kết quả phân chia cho các đối tác. Hiệu quả của dự án được chia cho Công ty TNHH một thành viên Mai Động sau thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện nộp Nhà nước theo quy định. Nếu hiệu quả của dự án sau khi quyết toán thấp hơn số tiền Công ty cổ phần Xây dựng số 3 đã ứng thì phần lợi nhuận của Công ty TNHH một thành viên Mai Động được hưởng bằng số tiền đã nhận. Sau khi chính thức chuyển sang Công ty cổ phần, Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa, nộp Nhà nước hiệu quả của dự án được chia theo quy định.

7.3 Máy móc thiết bị, thiết bị dụng cụ quản lý và TSCĐ khác

Kết quả đánh giá lại đối với máy móc thiết bị đang sử dụng tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

	Nguyên giá (VNĐ)	Giá trị còn lại (VNĐ)
Máy móc thiết bị		
Giá trị sổ sách kế toán	182.625.993.034	145.060.288.016
Giá trị đánh giá lại	182.625.993.034	122.495.636.456
Chênh lệch	-	(22.564.651.560)

	Nguyên giá (VNĐ)	Giá trị còn lại (VNĐ)
Thiết bị quản lý		
Giá trị sổ sách kế toán	612.026.853	260.609.141
Giá trị đánh giá lại	612.026.853	347.623.901
Chênh lệch	-	87.014.760

Trong đó, nguyên tắc và kết quả đánh giá của Máy móc thiết bị, cụ thể như sau:

7.3.1 Dây chuyền sản xuất ống gang cầu

- Dự án đầu tư thiết bị sản xuất ống gang cầu khi đưa vào khai thác đã mang lại nguồn thu đáng kể cho Công ty Mai Động trong giai đoạn năm 2002-2003. Thời điểm này, sản phẩm ống và phụ kiện gang cầu của Công ty có thương hiệu và chiếm lĩnh cơ bản thị trường trong nước, là bạn hàng của các Công ty cấp thoát nước, xuất khẩu sang thị trường Lào. Sau khi đầu tư xong giai đoạn 2, sản phẩm của Công ty tiếp tục ổn định và phát triển.
- Tuy nhiên, ngày 30/05/2005 do nguyên nhân bất khả kháng, trạm biến áp của Công ty tại khu vực này đã bị cháy, Công ty phải ngừng sản xuất trong nhiều tháng liền để sửa chữa và đầu tư trạm biến áp mới. Từ đây, sản phẩm của Công ty không cung cấp được theo các đơn hàng, hợp đồng với khách hàng, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án của các đơn vị khách hàng. Bên cạnh đó, sản phẩm cùng loại của Trung Quốc bắt đầu nhập khẩu tràn ngập vào thị trường trong nước, dẫn đến Công ty mất dần thị trường trong nước, chỉ còn duy trì được thị trường tại Lào.
- Tiếp đó là trận ngập lụt lịch sử năm 2008 đối với Hà Nội, toàn bộ khu vực sản xuất tại đây có chỗ ngập sâu 1,7m, toàn bộ thiết bị của 2 dây chuyền này và các thiết bị cơ khí khác bị hư hỏng hoàn toàn, đặc biệt là hệ thống điện điều khiển tự động hoá (có xác nhận của Chính quyền địa phương và hình ảnh dây chuyền trong trận lụt này). Công ty đã thuê các đơn vị có chuyên môn để sửa chữa, khắc phục nhưng toàn bộ hệ thống điện này không thể hoạt động ổn định, sản phẩm sản xuất ra tỷ lệ phế phẩm, sai hỏng rất lớn. Công ty Mai Động đã lập hồ sơ báo cáo hậu quả ngập lụt và lưu lại hình ảnh trận ngập lụt năm 2008, có xác nhận của Chính quyền địa phương tại Công văn số 06-2015/CV-MĐ ngày 24/01/2015.
- Công ty Mai Động đã báo cáo UBND Thành phố Hà Nội về vấn đề nêu trên. Năm

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

2009, UBND Thành phố Hà Nội đã thống nhất chủ trương để Công ty Mai Động di dời Nhà máy Cơ khí Giải phóng sang Mai Lâm, di dời Nhà máy đúc ống Gang cầu vào Nhà máy luyện gang Thanh Hà – Thanh Hóa cũng như việc Công ty Mai Động hợp tác với Công ty CP Tập đoàn Thành Công thực hiện Dự án tại khu đất này.

– Thực hiện chủ trương nêu trên, Công ty Mai Động đã thực hiện ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2811/2009/HTKD ngày 28/11/2009 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Công và thực hiện di chuyển toàn bộ thiết bị của hai dây chuyền gang cầu để hợp tác với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công thực hiện dự án kinh doanh bất động sản. Trong quá trình di chuyển, nhiều thiết bị sản xuất bị tháo dỡ không còn nguyên trạng, nhiều thiết bị hư hỏng xuống cấp không thể sử dụng phục vụ sản xuất hoặc gá lắp vào thiết bị khác.

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, cơ quan tư vấn đã thực hiện xem xét và đánh giá giá trị còn lại của tài sản căn cứ vào:

- + Biên bản họp Hội đồng kỹ thuật của Công ty xác định chất lượng của dây chuyền.
- + Chất lượng còn lại thực tế của máy móc thiết bị tại thời điểm tiến hành xác định giá trị doanh nghiệp.
- + Tham khảo kết quả đánh giá chất lượng còn lại của Chứng thư giám định giá số 14/NV1/GĐ/141 ngày 30 tháng 05 năm 2014 của Trung tâm Kỹ thuật 1 thuộc Tổng Cục tiêu chuẩn đo lường chất lượng.
- + Tình hình thực tế: Chất lượng còn lại của máy móc thiết bị dây chuyền gang cầu bị giảm sút mạnh không những do ngập lụt mà còn do di dời dây chuyền sản xuất để thực hiện Dự án kinh doanh bất động sản với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công. Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công đã ứng trước 27 tỷ để Công ty Mai Động đầu tư, di dời cơ sở sản xuất kinh doanh và có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng trong điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn. Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty Mai Động đang phản ánh và theo dõi trên TK 338 – Các khoản phải trả khác.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, kết quả đánh giá máy móc thiết bị thuộc dây chuyền gang cầu, cụ thể như sau:

T T	Tên tài sản	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch GTCL
		Nguyên giá	GTCL	% còn lại	GTCL	% còn lại	
1	Máy đúc ly tâm số 1	22.457.064.446	14.106.897.975	62,80%	10.743.254.500	47,80%	(3.363.643.475)
2	Lò ủ ống	24.477.235.780	15.360.954.001	62,80%	11.926.929.598	48,70%	(3.434.024.403)
3	Máy đúc ly tâm số 2	24.317.350.675	23.294.306.301	95,80%	15.260.791.282	62,80%	(8.033.515.019)
4	Lò trung tần 5T	3.233.202.889	3.098.486.102	95,80%	1.984.686.837	61,40%	(1.113.799.265)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

T T	Tên tài sản	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch GTCL
		Nguyên giá	GTCL	% còn lại	GTCL	% còn lại	
5	Các thiết bị còn lại	13.920.233.060	9.384.145.254	67,40%	8.520.225.523	61,20%	(863.919.731)
	Cộng	88.405.086.850	65.244.789.633	73,80%	48.435.887.740	54,80%	(16.808.901.893)

Tại thời điểm 31/12/2014, cơ quan tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện đánh giá giá trị tài sản Dây chuyền Gang cầu căn cứ vào giá trị còn lại thực tế của tài sản (tham khảo kết quả đánh giá chất lượng còn lại của Chứng thư giám định giá số 14/NV1/GĐ/141 ngày 30 tháng 05 năm 2014 của Trung tâm Kỹ thuật 1 thuộc Tổng Cục tiêu chuẩn đo lường chất lượng), căn cứ vào tình hình thực tế của doanh nghiệp (Chất lượng còn lại của máy móc thiết bị dây chuyền gang cầu bị giảm sút mạnh không những do ngập lụt mà còn do di dời dây chuyền sản xuất để thực hiện Dự án kinh doanh bất động sản với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Công). Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công đã ứng trước 27 tỷ để Công ty Mai Động đầu tư, di dời cơ sở sản xuất kinh doanh và có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng trong điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn). Trên cơ sở những căn cứ nêu trên và nguyên tắc thận trọng, kết quả cụ thể đánh giá giá trị còn lại giảm 16.808.901.893 đồng.

Công ty TNHH một thành viên Mai Động đã được chấp thuận kết quả đánh giá lại dây chuyền sản xuất ống gang cầu của đơn vị tư vấn và Công ty TNHH một thành viên Mai Động là 48.435.887.740 đồng, giảm 16.808.901.893 đồng so với sổ sách kế toán.

Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc đầu tư, quản lý và sử dụng tài sản; lập dự án, khai thác, sử dụng có hiệu quả máy móc thiết bị đã đầu tư; đồng thời có trách nhiệm thông báo với chủ nợ về việc cổ phần hoá và Công ty cổ phần sẽ thừa kế khoản nợ được đảm bảo bằng dây chuyền sản xuất ống gang cầu.

7.3.2 Dây chuyền phụ kiện ngành nước

- Dây chuyền phụ kiện ngành nước do Công ty Mai Lâm đầu tư theo Quyết định số 1499/QĐ-UB ngày 10/04/2000 của Ủy ban Nhân dân TP từ trước khi sáp nhập vào Công ty Mai Động năm 2002.
- Thực hiện Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc tiếp nhận Công ty Mai Lâm theo nguyên trạng. Công ty tiếp nhận dự án đầu tư dây chuyền phụ kiện ngành nước, Công ty đã tận dụng 1 số thiết bị để phục vụ dây chuyền kéo ống.
- Dây chuyền đã ngừng trích khấu hao từ năm 2003 theo Công văn số 1928/UB-KT của UBND Thành phố. Hiện nay toàn bộ máy móc của dây chuyền ngành nước đã được tháo rời để trong nhà kho. Các máy móc thiết bị để lâu, không thường xuyên lau chùi, bảo dưỡng nên đã han rỉ nhiều. Công ty khó khăn trong nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh nên không có vốn để đầu tư thêm, sửa chữa dây chuyền.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Tại tờ trình số 2461 TTr/STC/TCĐN ngày 06/06/2006 của Sở Tài chính trình Ủy ban Nhân dân TP Hà Nội đã xác định dây truyền nhập về không đồng bộ, công nghệ lạc hậu, hàng sản xuất ra không bán được, giá thành cao hơn giá bán, đề nghị Ủy ban Nhân dân TP Hà Nội tiếp tục làm rõ trách nhiệm trong việc đầu tư không hiệu quả, cho phép Công ty bán hoặc làm thủ tục chuyển giao cho Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng.
- Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/12/2014, Công ty Mai Động đã kiến nghị cho phép được loại trừ giá trị dây chuyền nêu trên, chuyển giao cho Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng nhưng không được chấp thuận do dây chuyền này đang thế chấp vay Ngân hàng và giá trị còn lại trên 50%.
- Ngày 04/09/2015, Công ty Mai Động đã thực hiện ký Hợp đồng với Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ – SIAC để thực hiện thẩm định giá dây truyền phụ kiện ngành nước làm cơ sở xác định giá trị tài sản, tính vào giá trị doanh nghiệp. Tuy nhiên giá trị thẩm định tại Chứng thư số VC 15/09/2083/ĐS ngày 22/09/2015 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ – SIAC thì giá trị Dây chuyền phụ kiện ngành nước đã qua sử dụng được xác định là 997.800.000 đồng, thấp hơn mức tối thiểu 20% so với chất lượng của tài sản cùng loại đầu tư mới.
- Căn cứ vào nguyên tắc đánh giá chất lượng của tài sản là máy móc thiết bị tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính, chất lượng tài sản là máy móc thiết bị được đánh giá lại không thấp hơn 20% so với chất lượng của tài sản cùng loại đầu tư mới. Công ty tư vấn thực hiện đánh giá lại theo tỷ lệ chất lượng còn lại là 20 %, cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch GTCL
		Nguyên giá	GTCL	% còn lại	GTCL	% còn lại	
1	Dây chuyền phụ kiện ngành nước	11.131.218.977	8.800.902.447	79,1%	2.226.243.792	20,0%	(6.574.658.655)
	Cộng	11.131.218.977	8.800.902.447	79,1%	2.226.243.792	20,0%	(6.574.658.655)

Công ty TNHH một thành viên Mai Động được chấp thuận kết quả đánh giá lại dây chuyền phụ kiện ngành nước của đơn vị tư vấn và Công ty TNHH một thành viên Mai Động là 2.226.243.792 đồng, giảm 6.574.658.655 đồng so với sổ sách kế toán.

Công ty có trách nhiệm lập dự án, khai thác, sử dụng có hiệu quả máy móc thiết bị đã đầu tư; thông báo cho chủ nợ về việc cổ phần hoá Công ty và Công ty cổ phần sẽ kế thừa khoản nợ được đảm bảo bằng dây chuyền phụ kiện ngành nước.

7.3.3 Dây chuyền cốt sợi thủy tinh

- Dây chuyền cốt sợi thủy tinh được Công ty Mai Động đầu tư từ năm 2004. Tính đến

thời điểm 31/12/2014, Công ty chưa tính khấu hao đối với tài sản này do chưa đưa vào sử dụng.

– Căn cứ Biên bản họp Hội đồng kỹ thuật của Công ty Mai Động và Báo cáo số 66/BC-MĐ ngày 26/09/2015, Công ty xác định do không có đơn đặt hàng nên chưa tính khấu hao bảo toàn vốn. Hiện nay, dây chuyền đang được bảo quản trong kho, khi có đơn đặt hàng sản phẩm này thì dây chuyền vẫn có thể hoạt động bình thường. Do vậy, Công ty tư vẫn không thực hiện đánh giá lại, mà xác định theo giá trị còn lại ghi trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính.

7.4 Các khoản đầu tư dài hạn

– Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh và đầu tư dài hạn khác.

+ Khối các Công ty cổ phần, gồm có: Công ty Cổ phần Đức Mai Lâm, Công ty Cổ phần Cơ khí Giải Phóng, Công ty Cổ phần DTO, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Quốc tế Thăng Long.

+ Khối các Công ty liên doanh: Công ty liên doanh Havico.

- Đối với giá trị vốn đầu tư dài hạn tại các doanh nghiệp nêu trên được xác định trên cơ sở:

+ Tỷ lệ vốn đầu tư của doanh nghiệp cổ phần hóa trên vốn điều lệ hoặc tổng số vốn thực góp tại các doanh nghiệp khác.

+ Giá trị vốn chủ sở hữu tại các doanh nghiệp khác theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Đức Mai Lâm, Công ty Cổ phần Cơ khí Giải Phóng, Công ty Cổ phần DTO, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Quốc tế Thăng Long chưa thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2014 nên căn cứ vào giá trị vốn chủ sở hữu được xác định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2014 do các Công ty này lập.

+ Trường hợp không có thông tin Báo cáo tài chính tại đơn vị nhận đầu tư (cụ thể là Công ty liên doanh Havico) hoặc giá trị khoản đầu tư xác định lại theo Báo cáo Tài chính của đơn vị nhận góp vốn thấp hơn số liệu trên sổ kế toán (cụ thể tại Công ty Cổ phần Cơ khí Giải Phóng, Công ty Cổ phần DTO, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Quốc tế Thăng Long) thì xác định theo số liệu trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Mai Động.

Số liệu tính toán xác định như sau:

	Số liệu theo sổ kế toán (VND)	Số xác định lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Đầu tư và Công ty Liên doanh, Liên kết	4.809.106.972	5.242.628.866	433.521.894

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

	Số liệu theo sổ kế toán (VND)	Số xác định lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Tổng	4.809.106.972	5.242.628.866	433.521.894

UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 về giá trị doanh nghiệp và Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động, theo đó:

“Cho phép tính vào giá trị doanh nghiệp các khoản đầu tư dài hạn và Công ty cổ phần được kế thừa vốn góp tại 05 (năm) doanh nghiệp: Công ty liên doanh Havico, Công ty cổ phần Đức Mai Lâm, Công ty cổ phần Cơ khí Giải phóng, Công ty cổ phần DTO, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng quốc tế Thăng Long.

Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm bổ sung báo cáo tài chính được kiểm toán độc lập của các doanh nghiệp có vốn góp để có cơ sở xác định giá trị vốn góp nhà nước tại doanh nghiệp khác theo quy định. Nếu phát sinh chênh lệch tăng thực hiện nộp Nhà nước và quyết toán vào giai đoạn hậu cổ phần.”

Hiện nay thông tin về các Công ty liên doanh, liên kết của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động như sau:

7.4.1 Công ty cổ phần Đức Mai Lâm

- + Tỷ lệ sở hữu trong vốn điều lệ/vốn góp của Công ty tại Công ty CP Đức Mai Lâm là 30% tương ứng với 600.000.000 đồng.
- + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của Công ty CP Đức Mai Lâm là đúc các sản phẩm phục vụ ngành cấp thoát nước, giao thông vận tải và cầu đường : nắp hố ga, nắp bể cấp thông tin, lưới chắn rác, phụ kiện các loại từ DN80-DN600 bằng gang cầu ...

7.4.2 Công ty cổ phần Cơ khí Giải Phóng

- + Tỷ lệ sở hữu trong vốn điều lệ/vốn góp của Công ty tại Công ty CP cơ khí Giải Phóng là 30% tương ứng với 480.000.000 đồng
- + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của Công ty CP cơ khí Giải Phóng là sản xuất các loại máy công cụ, máy gia công cơ khí, máy công nghiệp: Máy khoan, máy tiện, máy lốc tôn, máy đột dập, máy ép ...

7.4.3 Công ty Cổ phần DTO

- + Tỷ lệ sở hữu trong vốn điều lệ/vốn góp của Công ty tại Công ty CP DTO là 37,5% tương ứng 2.400.000.000 đồng.
- + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của Công ty CP DTO là sản xuất - kinh doanh các loại ống và phụ kiện gang – composite từ DN300 – DN600 phục vụ ngành cấp thoát nước và lắp hệ thống thu rác nhà cao tầng.

7.4.4 Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Quốc tế Thăng Long

- + Tỷ lệ sở hữu trong vốn điều lệ/vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH đầu tư xây dựng quốc tế Thăng Long là 4,17% tương ứng với 250.000.000 đồng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

+ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của Công ty CP đầu tư xây dựng quốc tế Thăng Long là: Thiết kế, giám sát và thi công các công trình xây dựng dân dụng, sản xuất và thi công hệ thống thu rác nhà cao tầng. Kinh doanh vật liệu xây dựng, mua bán máy móc phục vụ ngành xây dựng và công nghiệp.

7.4.5 Công ty liên doanh Havico

+ Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 23/BKH-ĐTRNN ngày 15/02/2007 thì Công ty TNHH Một thành viên Mai Động sẽ góp 222.161,04 USD, chiếm 55% tổng vốn đầu tư của dự án, trong đó góp bằng máy móc, thiết bị trị giá 87.120,66 USD, bằng tiền mặt 135.040,38 USD. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã góp 71.110 USD, trong đó góp bằng tiền là 19.804 USD, góp bằng máy móc thiết bị 51.306 USD.

+ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là Sản xuất, kinh doanh cơ khí các thiết bị trong ngành công, nông, lâm nghiệp, giao thông và các ngành khác; Kinh doanh xuất – nhập khẩu thiết bị, ống nước, phụ kiện ống nước.

7.5 Các khoản phải thu ngắn hạn:

Tỷ lệ đối chiếu xác nhận các khoản phải thu của Công ty tại 31/12/2014 như sau:

	Số liệu theo sổ kế toán (VND)	Số đã đối chiếu, xác nhận (VND)	Tỷ lệ đối chiếu, xác nhận
Phải thu khách hàng	19.490.091.773	7.411.086.517	38,0%
Trả trước người bán	4.204.082.192	1.847.393.786	43,9%
Phải thu ngắn hạn khác	64.632.414.353	57.890.581.393	89,6%
Tổng	88.326.588.318	67.149.061.696	76,0%

Kết quả đánh giá lại đối với các khoản phải thu tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

	Số liệu theo sổ kế toán (VND)	Số xác định lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Phải thu khách hàng	19.490.091.773	19.490.091.773	-
Trả trước người bán	4.204.082.192	4.204.082.192	-
Phải thu ngắn hạn khác	64.632.414.353	64.632.414.353	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
Tổng (*)	88.326.588.318	88.326.588.318	-

(*): Trong giá trị xác định lại tại 31/12/2014 bao gồm:

– Giá trị một số khoản công nợ tồn đọng, không có khả năng thu hồi chưa xử lý, số tiền 822.512.680 đồng. Đây là khoản công nợ khó đòi của các đơn vị trước khi sáp nhập về Công ty nhưng không đủ hồ sơ để xử lý xóa nợ theo quy định tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014, cụ thể:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên đơn vị	Số dư thời điểm sắp nhập	Số dư đến 31/12/2014
1	Công ty Giải Phóng	413.831.408	268.971.095
2	Công ty Mai Lâm	476.640.058	117.156.471
3	Viện kỹ thuật Cơ Kim khí	1.733.785.293	436.385.114
	Tổng cộng	2.624.256.759	822.512.680

- Giá trị lãi Ngân hàng phải thu các đơn vị cấp dưới chưa xử lý, số tiền 34.447.292.091 đồng.
- Giá trị Tiền thuê đất tại Đông Anh năm 2013-2014 chưa xử lý, số tiền 2.877.294.700 đồng.
- Giá trị tài sản thiếu chờ xử lý với giá trị 114.008.346 đồng bao gồm:
 - + Tài sản thiếu là số dư Quỹ tiền mặt của Xí nghiệp Xây lắp với giá trị 3.883.346 đồng, nguyên nhân là do thủ quỹ Xí nghiệp nhầm lẫn. Tại Báo cáo giải trình số 66/BC-MĐ ngày 26/09/2015, Công ty Mai Động cam kết sẽ làm rõ quy trách nhiệm cá nhân, xử lý dứt điểm khi chuyển sang Công ty cổ phần.
 - + Tài sản thiếu là 2 Máy móc: Máy ép 100 tấn với Nguyên giá là 150.000.000 đồng, giá trị còn lại 110.125.000 đồng; Khuôn nhôm xe máy với Nguyên giá là 36.363.636 đồng, giá trị còn lại bằng 0 đồng. Hiện tại, Công ty Mai Động chưa xác định được nguyên nhân tài sản bị mất và lập Biên bản xử lý, vì vậy chưa có cơ sở xử lý vào giá trị doanh nghiệp. Tại Báo cáo giải trình số 66/BC-MĐ ngày 26/09/2015, Công ty Mai Động cam kết sẽ làm rõ quy trách nhiệm cá nhân, xử lý dứt điểm khi chuyển sang Công ty cổ phần.

Công nợ phải thu khó đòi đã xử lý:

- Trong năm 2014, Công ty Mai Động đã thực hiện xử lý 2 khoản công nợ phải thu khó đòi đủ điều kiện theo quy định là: Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 506 đã phá sản theo Nghị quyết hội nghị chủ nợ của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai ngày 19/07/2011 với giá trị 53.262.990 đồng; Công ty BEBING SPA theo thông báo của Tòa án Monza bên nước Ý ngày 14 tháng 11 năm 2009 với giá trị 241.887.820 đồng. Công ty Mai Động có trách nhiệm bàn giao đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến các khoản công nợ xử lý trong vòng 5 năm trước khi cổ phần hóa cho các cơ quan có chức năng theo quy định của Điều 14 – Nghị định 59/2011/NĐ-CP.
- Tổng giá trị các khoản công nợ không có khả năng thu hồi, Công ty Mai Động đã xử lý trong vòng 5 năm trước cổ phần hóa là **295.150.810 đồng**. Công ty Mai Động có trách nhiệm bàn giao đầy đủ hồ sơ, các tài liệu liên quan cho các cơ quan chức năng theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP. Các cơ quan tiếp nhận bàn giao có trách nhiệm tiếp tục theo dõi và tổ chức thu hồi. Trong thời gian chưa thực hiện bàn

giao, chưa chính thức chuyển thành Công ty cổ phần, Công ty vẫn có trách nhiệm tiếp tục theo dõi và tổ chức thu hồi các khoản công nợ đã được loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá.

Theo Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 của UBND thành phố Hà Nội về giá trị doanh nghiệp và Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: “Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm tập hợp đầy đủ hồ sơ pháp lý khoản nợ phải thu khó đòi 295.150.810 đồng đã xử lý để bàn giao cho Công ty TTNHH Mua bán nợ Việt Nam, theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.”

7.6 Các cơ sở nhà, đất của Công ty

Nguồn gốc, phương án sử dụng các khu đất hiện tại của Công ty

Hiện nay, Công ty đang quản lý và sử dụng các khu đất cụ thể như sau:

7.6.1 Cơ sở nhà, đất tại xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (diện tích đất 36.284 m², diện tích nhà: 10.640 m²):

– Nguồn gốc khu đất:

Xí nghiệp đúc Mai Lâm tiền thân là Liên xưởng đúc Thiên Thành Hoa Khắc có địa điểm tại số 418 Bạch Mai – Hà Nội. Năm 1967, Xí nghiệp được sơ tán ra địa điểm mới thuộc địa bàn xã Mai Lâm - huyện Đông Anh – Hà nội, Xí nghiệp đã tiếp nhận lô đất thuộc khu nhà an dưỡng của Công ty vệ sinh Hà Nội để lại và được Chính quyền địa phương xã Mai Lâm cấp thêm cho 1 số diện tích đất, với tổng diện tích đất là 36.284 m².

Ngày 09/02/1998, Xí nghiệp Đúc Mai Lâm được đổi tên thành Công ty Mai Lâm theo Quyết định số 573/QĐ – UB của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

Ngày 10/10/2002, theo Quyết định số 6934/QĐ – UB của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội, Công ty Mai Lâm sáp nhập về Công ty TNHH Một thành viên Mai Động theo nguyên trạng. Khu đất này hiện được Công ty bố trí các đơn vị sản xuất tại đây và hàng năm nộp tiền thuê đất theo Tờ khai sử dụng đất tại Chi cục thuế Đông Anh, Công ty TNHH Một thành viên Mai Động chưa được ký Hợp đồng thuê đất với thành phố Hà Nội.

– **Phương án sử dụng đất:** Công ty TNHH Một thành viên Mai Động đề nghị phương án sử dụng đất là thuê đất trả tiền hàng năm theo hồ sơ pháp lý hiện tại. Theo đó, không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp. Sau khi chuyển sang Công ty Cổ phần, Công ty thực hiện thủ tục thuê đất với các cơ quan chức năng theo quy định của Pháp luật.

Đối với cơ sở nhà, đất tại xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (diện tích đất 36.284 m², diện tích nhà: 10.640 m²): Công ty được tiếp tục sử dụng, quản lý để làm cơ sở sản xuất, kinh doanh theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm theo đúng chức

năng, ngành nghề, phù hợp với quy hoạch và mục đích sử dụng đất. Công ty có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục thuê đất, ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

7.6.2 Cơ sở nhà, đất tại xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (diện tích đất 34.154 m², diện tích nhà: 14.060 m²)

– Nguồn gốc khu đất:

Công ty Cơ khí Giải phóng được UBND Thành phố Hà Nội giao cho quản lý và sử dụng 49.440 m² đất theo các Quyết định số 487 ngày 10/05/1971 (3,3ha); Quyết định số 1756 ngày 28/10/1971 (1,0973ha) và Quyết định số 5603 năm 1993 (4.501 m² và 966 m² khu công chính và công phụ).

Theo Biên bản họp hội nghị ngày 18/11/2000 về việc chuyển quyền sử dụng nhà xưởng, cơ sở hạ tầng, Công ty Cơ khí Giải phóng sẽ bàn giao 01 nhà rên có diện tích 480 m² và phần diện tích đất là 14.839,369 m² cho Công ty Giấy Trúch Bạch quản lý và sử dụng.

Ngày 25/07/2001, theo Quyết định số 4228/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội, Công ty Cơ khí Giải Phóng sáp nhập về Công ty TNHH Một thành viên Mai Động theo nguyên trạng. Hiện nay, Công ty TNHH Một thành viên Mai Động chưa được ký Hợp đồng thuê khu đất nêu trên với thành phố Hà Nội.

Các cơ quan chức năng của UBND thành phố Hà Nội đã có các văn bản: Công văn số 8709/UBND-CT ngày 09/09/2009, Công văn số 12273/UBND-XD ngày 28/12/2009 của UBND TP Hà Nội về việc thống nhất chủ trương để Công ty TNHH Một thành viên Mai Động di dời Nhà máy Cơ khí Giải Phóng sang Mai Lâm, di dời Nhà máy đúc ống gang cầu vào Nhà máy luyện gang Thanh Hà - Thanh Hóa, cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại Cầu Bươu (xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội) để nghiên cứu, lập dự án đầu tư với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty và Công ty Cổ phần tập đoàn Thành Công đang phối hợp triển khai để thành lập pháp nhân mới (Văn bản số 86/2012/CV-MĐ-TCG ngày 20/11/2012 về xin thành lập pháp nhân mới). Theo cam kết của Công ty Cổ phần tập đoàn Thành Công, khi có pháp nhân mới, sẽ chuyển tiền hỗ trợ Công ty để di chuyển, trả nợ ngân hàng theo như đề xuất của Công ty TNHH một thành viên Mai Động. Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty Cổ phần tập đoàn Thành Công đã tạm ứng cho Công ty TNHH một thành viên Mai Động số tiền 27 tỷ đồng.

Ngày 25/9/2015, Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hà Nội đã có văn bản số 4320/QHKT-VP các thông tin mang tính chất tham khảo về quy hoạch khu đất nêu trên (do không có sơ đồ vị trí khu đất) như sau:

“Khu đất có vị trí: phía Đông Bắc giáp Nhà máy cơ khí Mạnh Quang, phía Tây Nam giáp Công ty Giấy Trúch Bạch và Công ty Giấy Hà Nội, phía Tây Bắc giáp dân cư hiện có và đất trống, phía Đông Nam giáp đường ven sông Tô Lịch.

Theo Quy hoạch phân khu đô thị GS tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, khu đất nêu trên nằm trong ô quy hoạch ký hiệu GS5-3 được xác định chức năng đất dự án trong hành lang xanh và theo trích lục sử dụng đất ô quy hoạch ký hiệu GS5-3, khu đất được xác định chức năng cụ thể là đất hỗn hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chung: Mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao công trình 1 – 3 tầng.”

Như vậy, mặc dù Công ty TNHH MTV Mai Động được UBND thành phố Hà Nội cho phép di dời cơ sở sản xuất kinh doanh, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công để thực hiện Dự án nhưng đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty vẫn thực hiện thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm. Khi dự án triển khai sẽ thực hiện theo quy định hiện hành, do vậy không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp theo quy định của pháp luật khi thực hiện cổ phần hoá.

Đối với cơ sở nhà, đất tại xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (diện tích đất 34.154 m², diện tích nhà: 14.060 m²): Công ty tạm thời quản lý, sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh. Công ty lập phương án di dời cơ sở sản xuất kinh doanh ra ngoài thành và lập dự án đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 của UBND Thành phố.

Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và thực hiện mọi nghĩa vụ về quản lý, sử dụng đất theo quy định pháp luật. Việc chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê, thay đổi mục đích sử dụng đất phải được chấp thuận bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Công ty cổ phần có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích ghi trong hợp đồng, nếu sử dụng đất sai mục đích, không hiệu quả, sẽ bị thu hồi theo quy định Luật Đất đai

7.7 Tài sản không cần dùng, chờ thanh lý

Việc loại các Tài sản không cần dùng, chờ thanh lý để không tính vào giá trị DN được thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ.

Căn cứ vào Biên bản kiểm kê của Công ty tại ngày 31/12/2014, giá trị của Hàng tồn kho không cần dùng, chờ thanh lý không tính vào giá trị doanh nghiệp là 985.638.392 đồng. Giá trị Hàng tồn kho này phát sinh rất nhiều năm, trước khi sáp nhập về Công ty và Liên ngành đã họp nhiều lần, có Biên bản và Tờ trình Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý trước khi Công ty chuyển thành Công ty TNHH MTV năm 2003 nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết xử lý, cụ thể như sau:

	Nguyên giá (VNĐ)	Giá trị còn lại (VNĐ)
Nguyên vật liệu	840.616.077	840.616.077
Công cụ dụng cụ	75.894.505	75.894.505
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (bán thành phẩm)	69.127.810	69.127.810

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

	Nguyên giá (VNĐ)	Giá trị còn lại (VNĐ)
Tổng cộng	985.638.392	985.638.392

7.8 Nợ phải trả

Chi tiết đối chiếu xác nhận các khoản phải trả tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

	Số liệu sổ sách	Số đã đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu
Vay ngắn hạn	102.725.891.364	66.321.380.433	64,6%
Phải trả người bán	21.394.111.871	13.932.971.343	65,1%
Người mua ứng trước	1.652.926.580	-	0,0%
Phải trả phải nộp khác	151.819.409.827	128.278.494.009	84,5%
Tổng	277.592.339.642	208.532.845.785	75,1%

Kết quả đánh giá lại đối với các khoản phải trả tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

	Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính (VNĐ)	Số xác định lại (VNĐ)	Chênh lệch (VNĐ)
Nợ ngắn hạn			
Vay ngắn hạn	102.725.891.364	102.988.134.383	262.243.019
Phải trả người bán	21.394.111.871	21.410.994.771	16.882.900
Người mua ứng trước	1.652.926.580	1.652.926.580	-
Thuế và các khoản phải nộp	1.015.848.123	1.015.848.113	(10)
Phải trả người lao động	335.000.181	335.000.181	-
Phải trả phải nộp khác (*)	151.819.409.827	151.786.718.913	(32.690.914)
Quỹ khen thưởng phúc lợi (**)	(166.352.289)	-	166.352.289
Tổng	278.776.835.657	279.189.622.941	412.787.284

(*): Trong số liệu xác định lại tại thời điểm 31/12/2014, bao gồm:

- Số tiền nợ gốc đối với khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đông Hà Nội là: 35.459.702.931 đồng đã có xác nhận của Ngân hàng. Số tiền lãi đang hạch toán và theo dõi trên sổ kế toán là 70.964.412.932 đồng.
- Trong thời gian vừa qua, Công ty Mai Động đã nhiều lần làm việc với Ngân hàng để xử lý số nợ lãi vay nêu trên. Trong các buổi làm việc với Ngân hàng, hai bên đã thống nhất khi Công ty Mai Động có nguồn tiền thu được về tài khoản được mở tại Ngân hàng thì đề nghị Ngân hàng thu nợ dứt điểm các khoản vay dài hạn trước, sau đó đến nợ ngắn hạn và sẽ được Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi còn nợ khi trả nợ gốc theo cam kết. Thỏa thuận này được Ngân hàng chấp thuận chủ trương bằng văn bản tại nhiều cuộc họp giữa hai bên. Tuy nhiên, do các nguồn tiền dự án kinh doanh bất động sản, đặc biệt là dự án 310 Minh Khai không về kịp thời; Ngân hàng đã không thực hiện cam kết miễn tiền lãi tại văn bản số 179/CV - ĐHN ngày 27/03/14 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đông Hà Nội và thực hiện bán nợ cho ông Nguyễn Toàn Thắng. Tuy khoản vay này Ngân hàng đã bán lại cho ông Nguyễn Toàn Thắng nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục chuyển quyền chủ nợ hợp pháp cho ông Thắng (chưa ký giao nhận 3 bên).
- Đối với số tiền lãi phải trả Ngân hàng 70.964.412.932 đồng, Công ty Mai Động đã

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh số tiền 36.517.120.841 đồng và chi phí lãi vay còn lại đang được ghi nhận trên khoản mục “Phải thu khác - Lãi vay phải thu các đơn vị cấp dưới” với số tiền 34.447.292.091 đồng..

– Do khoản vay này Ngân hàng đã bán lại cho ông Nguyễn Toàn Thắng nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục chuyển quyền chủ nợ hợp pháp cho ông Thắng (chưa ký giao nhận 3 bên). Công ty Mai Động cần làm việc với Ngân hàng và ông Nguyễn Toàn Thắng để xử lý dứt điểm số lãi vay nêu trên. Số lãi vay còn lại sau khi được xử lý, Công ty Mai Động khi chuyển sang Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa theo quy định.

Tại thời điểm 31/12/2014, Chi phí lãi vay đang được ghi nhận trên khoản mục Chi phí trả trước dài hạn với số tiền là 24.138.900.314 đồng là lãi vay liên quan đến Dây chuyền Phụ kiện ngành nước chưa được phân bổ vào chi phí của Công ty Mai Lâm từ thời điểm sát nhập vào Công ty Mai Động. Theo xác nhận của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội thì chi phí lãi vay phải trả của Công ty Mai Động tại thời điểm 31/12/2014 là 14.479.715.900 đồng đang theo dõi trên khoản mục “Phải trả khác”.

Theo quy định tại khoản 4, điều 9, Thông tư số 127/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính thì:

“d) Trong quá trình xử lý tài chính trước khi xác định giá trị doanh nghiệp nếu doanh nghiệp cổ phần hóa có khó khăn về khả năng thanh toán các khoản nợ quá hạn của các Ngân hàng, hoặc còn lỗ lũy kế doanh nghiệp phối hợp với Ngân hàng cho vay xử lý nợ vay như sau:

Doanh nghiệp cổ phần hóa làm thủ tục, hồ sơ đề nghị Ngân hàng cho vay xem xét, quyết định khoan nợ, giãn nợ, xóa nợ lãi vay theo quy định của pháp luật hiện hành.”

Công ty Mai Động có trách nhiệm lập Hồ sơ đề nghị Ngân hàng xem xét khoan nợ, giãn nợ, xóa nợ, tối đa bằng số lỗ lũy kế còn lại là 10.452.986.336 đồng theo quy định tại Thông tư 105/2007/TT-BTC ngày 30/08/2007. Nếu Công ty Mai Động được xóa số lãi vay bằng đúng số lỗ lũy kế nêu trên, thì Công ty có trách nhiệm nộp Nhà nước do số lỗ này đã được xử lý giảm vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Số lãi vay còn lại sau khi được xử lý, Công ty Mai Động khi chuyển sang Công ty Cổ phần có trách nhiệm kế thừa theo quy định.

(**): Tại thời điểm 31/12/2014, số dư Quỹ khen thưởng phúc lợi là âm (166.352.289) đồng. Theo giải trình của Công ty Mai Động, đây là số phát sinh từ năm 2006 trở về trước của văn phòng công ty và các đơn vị do việc chi quỹ trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng sau đó kết quả kinh doanh thua lỗ, không phân chia các quỹ để bù đắp được từ đó cho đến nay.

Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty đã ghi nhận khoản phải nộp về tiền thuê đất tại Thanh Liệt - Thanh Trì theo Thông báo Đối chiếu kết quả thu nộp tiền thuê đất năm 2014

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

ngày 10/01/2015 và Thông báo Nợ và tiền chậm nộp tiền thuê đất ngày 04/05/2015 với số tiền thuê đất tại Thanh Liệt – Thanh Trì – Hà Nội số tiền 9.611.033.000 đồng, tiền phạt chậm nộp kỳ trước 5.595.341.452 đồng. Theo cam kết và giải trình của Công ty Mai Động, trên thực tế Công ty đã di chuyển cơ sở sản xuất, không còn sản xuất từ năm 2009 đến nay để chờ thực hiện Dự án kinh doanh bất động sản, nên Công ty chưa kết chuyển vào chi phí trong kỳ. Công ty sẽ tiến hành làm việc với Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công để Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công nộp số tiền thuế nêu trên, số tiền đã nộp sẽ trừ vào hiệu quả chung của Dự án sau này khi triển khai thực hiện.

Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty Mai Động chưa kết chuyển đủ tiền thuê đất vào chi phí với tổng số tiền là 7.943.563.876 đồng. Cụ tiền thuê đất tại Đông Anh năm 2012 đang theo dõi hạch toán trên dư Nợ TK 3337 số tiền 2.821.103.200 đồng, tiền thuê đất tại Đông Anh năm 2013-2014 đang theo dõi hạch toán trên dư Nợ TK 13881 số tiền 2.877.294.700 đồng, tiền thuê đất tại Thanh Trì năm 2012 đang theo dõi hạch toán trên dư Nợ TK 3337 số tiền 2.245.165.976 đồng. Công ty Mai Động trong thời gian từ khi xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần có trách nhiệm thực hiện kết chuyển chi phí thuê đất nêu trên từ nguồn lợi nhuận còn lại của Dự án. Số còn lại (nếu có) nộp về Nhà nước theo quy định.

Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm:

- Làm việc với Ngân hàng TMCP Công Thương, Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội và ông Nguyễn Toàn Thắng về việc xác định pháp lý chủ nợ, lập hồ sơ xử lý nợ phải trả lãi vay theo quy định.

Trường hợp Công ty TNHH một thành viên Mai Động được chủ nợ miễn giảm số lãi vay bằng số lỗ lũy kế trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2014 là 10.542.986.336 đồng theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính, Công ty có trách nhiệm nộp Nhà nước do đã được xử lý giảm vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Số lãi vay còn lại sau khi được xử lý, Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa theo quy định.

Trường hợp được xoá toàn bộ số lãi vay trên, thực hiện xử lý tài chính theo quy định hiện hành.

- Liên hệ với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội để được xoá lãi vay theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính. Nếu được Ngân hàng chấp thuận xoá lãi vay, thực hiện xử lý theo quy định hiện hành.

Làm việc với ông Ngô Thanh Tùng về việc giải chấp tài sản thế chấp phù hợp với khoản vay. Công ty TNHH một thành viên Mai Động chịu hoàn toàn trách nhiệm về nghĩa vụ đối với khoản vay, tài sản thế chấp và giải quyết dứt điểm trước khi chuyển sang Công ty cổ phần.

7.9 Nguồn kinh phí sự nghiệp

Công ty TNHH một thành viên Mai Động được UBND Thành phố Hà Nội, Sở Khoa học Công nghệ cấp nguồn kinh phí 300.000.000 đồng để thực hiện Dự án đúc công nghệ mẫu cháy bằng mẫu xốp tự thiêu, số đã chi là: 297.556.000 đồng, số dư còn lại của Nguồn kinh phí sự nghiệp tại ngày 31/12/2014 là 2.444.000 đồng.

Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm thực hiện quyết toán nguồn kinh phí thực hiện dự án Đúc công nghệ mẫu cháy bằng xốp tự thiêu với Sở Khoa học và Công nghệ theo quy định.

7.10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Cho phép công ty TNHH một thành viên Mai Động xử lý tài chính giảm vốn Nhà nước tương ứng với Quỹ khen thưởng phúc lợi chi quá nguồn là 166.352.289 đồng.

7.11 Xử lý giảm vốn Nhà nước:

Công ty TNHH một thành viên Mai Động được xử lý giảm vốn nhà nước số lỗ lũy kế đến 31/12/2014 là 10.452.986.336 đồng.

7.12 Tài sản loại ra khi xác định giá trị doanh nghiệp

Không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá đối với hàng hoá tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất là 985.638.392 đồng. Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm tổ chức thanh lý theo quy định và thực hiện quyết toán giá trị thu hồi vào giai đoạn hậu cổ phần. Đến thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần chưa xử lý, chuyển giao Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam.

7.13 Chuyển nợ thành vốn góp

Cho phép chuyển nợ phải trả Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/12/2014 thành vốn góp tại Công ty cổ phần số tiền 27.000.000.000 đồng.

Số cổ phần do chuyển nợ thành vốn góp được xác định trên cơ sở kết quả đấu giá thành công của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công, Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm phối hợp Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công thực hiện các thủ tục chuyển nợ thành vốn góp tại Công ty cổ phần theo quy định pháp luật.

8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp**8.1 Tình hình tài sản cố định của Công ty**

Các tài sản cố định của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 0 h ngày 01/01/2015 được đánh giá lại thể hiện qua các số liệu như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**Bảng tình hình tài sản cố định của Công ty**

STT	Tên tài sản	Nguyên giá đánh giá lại (VND)	Giá trị còn lại đánh giá lại(VND)
1	Tài sản cố định hữu hình	284.595.653.211	195.238.598.931
a	Nhà cửa vật kiến trúc	98.359.447.615	71.099.932.433
b	Máy móc thiết bị	182.625.993.034	122.495.636.456
c	Phương tiện vận tải	2.998.185.709	1.295.406.141
d	Thiết bị, dụng cụ quản lý	612.026.853	347.623.901
2	Tài sản cố định vô hình	128.400.000	-
3	Chi phí XDCB dở dang	3.228.853.778	3.228.853.778
	Tổng	287.952.906.989	198.467.452.709

Nguồn: Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/01/2015 của Công ty do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC lập ngày 28/09/2015.

Các tài sản cố định chính, cụ thể như sau:

8.2 Nhà cửa, vật kiến trúc:

- **Tại Văn phòng Công ty – số 310 Minh Khai, Hà Nội:** Nhà làm việc Văn phòng 2 tầng xây dựng năm 2010, Tầng 1 toà nhà 15T1.
- **Tại xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội:**
 - + Nhà điều hành 2 tầng xây dựng năm 2005;
 - + Nhà văn phòng 3 tầng xây dựng năm 1987;
 - + Nhà bảo vệ;
 - + Nhà xưởng cơ khí;
 - + Hệ thống nhà xưởng, kho;
 - + Nhà công vụ cho công nhân viên;
 - + Nhà đặt máy phát điện, trạm biến áp, trạm bơm;
 - + Phòng trưng bày, giới thiệu sản phẩm;
 - + Hệ thống sân, cổng, tường rào, thoát nước.
- **Tại Nhà máy đúc Công nghệ cao:**
 - + Nhà xưởng sản xuất;
 - + Sân đường, bể nước.
- **Tại Nhà máy đúc Mai Lâm:**
 - + Nhà ở, nhà ăn và cơ điện;

- + Nhà bảo vệ, cổng;
- + Hệ thống điện lực.
- Tại Nhà máy cơ khí Giải phóng:
- + Nhà để xe, khu chứa phôi.
- Tại Nhà máy sản xuất Ống gang cầu:
- + Đường nền bê tông;
- + Bể nước và hệ thống cấp nước;
- + Hệ thống sân, hè đường và bãi chứa sản phẩm ống.
- Tại Xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội:
- + Nhà làm việc;
- + Hệ thống nhà xưởng;
- + Nhà bơm và trạm bơm bể ngầm;
- + Nhà bảo vệ, tường rào, cổng bao quanh.

8.3 Máy móc, thiết bị:

Máy móc thiết bị được Công ty đầu tư chủ yếu là dây chuyền Đức công nghệ cao, ngoài ra Công ty còn có các dây chuyền sản xuất ống gang cầu, dây chuyền phụ kiện ngành nước, dây chuyền cốt sợi thủy tinh (*hiện trạng các dây chuyền này được nêu tại phần kết quả xác định giá trị doanh nghiệp*).

8.4 Phương tiện vận tải, truyền dẫn:

Tài sản là phương tiện vận tải của Công ty TNHH Một thành viên Mai động đưa vào xác định giá trị doanh nghiệp bao gồm:

- + Ôtô Camry TOYOTA 2.4 biển số 29Z - 6955
- + Xe ô tô Chervolet 7 chỗ BKS 30K - 2472
- + Xe Ford Everest 30P - 6337
- + Ô tô gắn cầu 29N - 5756
- + Xe Toyota Zace 29K - 6465.

8.5 Thiết bị dụng cụ quản lý:

Bao gồm: Máy tính, máy phô tô, điều hòa, tủ tài liệu.

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

9.1 Danh sách Công ty mẹ: hiện tại Công ty TNHH Một thành viên Mai Động là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND thành phố Hà Nội, Công ty không có Công ty mẹ.

9.2 Danh sách những công ty con: Công ty không có Công ty con.

9.3 Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết (*Chi tiết nêu tại mục 7.4*)

9.3.1 Công ty cổ phần Đức Mai Lâm

9.3.2 Công ty cổ phần Cơ khí Giải Phóng

9.3.3 Công ty Cổ phần DTO

9.3.4 Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Quốc tế Thăng Long

9.3.5 Công ty liên doanh Havico

10. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước khi cổ phần hóa

Hiện nay, hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung vào sản xuất và thương mại các sản phẩm phục vụ cho ngành cấp thoát nước và chữa cháy như: trụ nước chữa cháy, phụ kiện gang, ống gang cầu và máy móc thiết bị.

10.1 Giá trị sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm

Sản lượng sản phẩm qua các năm trước khi cổ phần hóa như sau:

Bảng cơ cấu Sản lượng theo sản phẩm dịch vụ

STT	Sản phẩm chủ yếu	Đơn vị	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	6T/2015
1	Máy móc thiết bị	Cái	414	558	327	20
2	Trụ nước chữa cháy	Cái	647	560	215	200
3	Phụ kiện gang	Tấn	453	391	264	120
4	Ống gang cầu	m	7.158	5.757	4.830	2.000

Nguồn: Công ty TNHH Một thành viên Mai Động

10.2 Cơ cấu doanh thu thuần

Cơ cấu doanh thu thuần theo sản phẩm dịch vụ qua các năm trước khi cổ phần hóa như sau:

Bảng cơ cấu Doanh thu thuần theo sản phẩm dịch vụ

Khoản mục	2012		2013		2014		6T/2015	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
Máy móc thiết bị	828.000.000	5,07	1.395.000.000	7,69	654.000.000	7,38	300.000.000	5,63
Trụ nước chữa cháy	3.882.000.000	23,78	3.360.000.000	18,52	1.290.000.000	14,56	1.200.000.000	22,52
Phụ kiện gang	7.317.164.605	44,83	8.786.772.198	48,42	4.285.811.397	48,38	2.640.000.000	49,55

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Khoản mục	2012		2013		2014		6T/2015	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
Ổng gang cầu	4.294.800.000	26,31	4.605.600.000	25,38	2.628.000.000	29,67	1.600.000.000	30,03
Doanh thu khác	-		-		-		412.037.867	7,73
Tổng cộng	16.321.964.605	100	18.147.372.198	100	8.857.811.397	100	5.328.037.867	100

Nguồn: BCTC các năm 2012 - 2013 (đã được điều chỉnh sau thanh tra thuế), BCTC kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán Đại Dương lập năm 2014 và BCTC Quý II/2015 do Công ty lập.

10.3 Cơ cấu lợi nhuận gộp

Cơ cấu lợi nhuận gộp theo sản phẩm dịch vụ 3 năm trước cổ phần hóa của Công ty như sau:

Bảng cơ cấu lợi nhuận gộp theo sản phẩm dịch vụ

Khoản mục	2012		2013		2014		6T/2015	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
Máy móc thiết bị	82.800.000	5,87	111.600.000	5,87	65.400.000	16,74	20.000.000	1,16
Trụ nước chữa cháy	129.400.000	9,17	112.000.000	5,89	43.000.000	11,01	40.000.000	2,31
Phụ kiện gang	-2.338.933.858	-165,77	526.636.674	27,69	-712.035.966	-182,28	-1.778.679.470	-102,78
Ổng gang cầu	715.800.000	50,73	1.151.400.000	60,55	213.000.000	54,53	400.000.000	23,11
Loại khác							-411.962.133	-23,80
Tổng cộng	-1.410.933.858	100	1.901.636.674	100	-390.635.966	100	-1.730.641.603	100

Nguồn: BCTC các năm 2012 - 2013 (đã được điều chỉnh sau thanh tra thuế), BCTC kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán Đại Dương lập năm 2014 và BCTC Quý II/2015 do Công ty lập.

Trong ba năm trở lại đây, do tình hình kinh tế của đất nước không phát triển tốt, các công trình thi công xây dựng bị đình trệ, ngân hàng thu hẹp hạn mức tín dụng ... dẫn đến việc sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn, không hoàn thành chỉ tiêu kế

hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ trong 03 năm gần đây giảm từ 16,3 tỷ đồng năm 2012 xuống còn 8,8 tỷ đồng năm 2014. Trong những năm trước, Công ty hoạt động sản xuất, kinh doanh nhiều lĩnh vực: sản xuất kinh doanh ống và phụ kiện cấp thoát nước, các mặt hàng chi tiết máy, các sản phẩm phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà cao tầng nhà dân dụng, kinh doanh các mặt hàng liên quan đến lĩnh vực cấp thoát nước, khai thác mỏ thì 03 năm gần đây, do hoạt động sản xuất, kinh doanh gặp nhiều khó khăn, Công ty đã thu hẹp chỉ sản xuất kinh doanh các loại phụ kiện phục vụ cho ngành cấp thoát nước và chữa cháy.

Sản xuất kinh doanh các mặt hàng chủ đạo của Công ty:

Đối với lĩnh vực máy móc thiết bị có sức tiêu thụ chậm và chỉ bán được những máy móc nhỏ như máy khoan, máy tạo hạt với giá trị và doanh thu thấp. Các máy lớn, máy truyền thống của Công ty (Máy ép khuỷu, máy đột dập, máy lốc tôn, máy tiện...) không bán được. Trụ nước chữa cháy là mặt hàng truyền thống và là mặt hàng chủ đạo của Công ty trong 10 năm gần đây cũng bán được với số lượng hạn chế, trung bình khoảng 600 trụ 1 năm, so với các năm trước thì số lượng tiêu thụ chỉ bằng một nửa. Ống gang và phụ kiện gang cầu trong những năm 2011 trở về trước được tiêu thụ rất mạnh và là sản phẩm mang tính sống còn của Công ty cũng bị đình trệ do phải di chuyển cơ sở sản xuất và sự cạnh tranh khốc liệt của các mặt hàng Trung Quốc, Đài Loan, Thái Lan. Sản phẩm ống gang cầu của Công ty từ chỗ chiếm lĩnh thị phần cả nước trong những năm 2006 – 2010 thì tính đến năm 2012, sản lượng tiêu thụ ống giảm từ 7.158m năm 2012 xuống còn 4.830m năm 2014. Phụ kiện gang cầu giảm từ 453 tấn năm 2012 xuống còn 264 tấn năm 2014.

Kinh doanh bất động sản và kinh doanh thương mại khác:

Tính đến cuối năm 2012, cơ bản tổ hợp khu dự án 310 Minh Khai – Hà Bà Trưng – Hà Nội đã thi công và bàn giao cho người sử dụng. Tuy nhiên Công ty Vinaconex 3 là đối tác cùng thực hiện dự án tại 310 Minh khai vẫn không thực hiện đúng cam kết về phân chia lợi nhuận đối với Công ty. Do đó nguồn thu từ dự án để tái đầu tư vào sản xuất và thực hiện những công việc kinh doanh khác không có dẫn đến Công ty gặp rất nhiều khó khăn. Thị trường bên Lào, là nguồn thu kinh doanh thương mại chủ yếu của Công ty cũng không thuận lợi. Trong 03 năm từ năm 2012-2014 giá trị doanh thu thương mại sang thị trường Lào cũng không được nhiều, đạt khoảng hơn 45.000 USD

Do doanh thu không đạt được kế hoạch đề ra, lượng tiêu thụ sản phẩm cũng giảm sút nên số lượng cán bộ công nhân viên trong công ty cũng phải giảm theo từ 287 người năm 2012 xuống còn 83 người năm 2013 và chỉ còn 72 người năm 2014.

Tuy doanh thu giảm sút, hàng hóa bán chậm nhưng Công ty vẫn cố gắng tạo đủ công ăn việc làm cho người lao động, duy trì sản xuất các mặt hàng truyền thống của Công ty. Các khoản đóng BHXH, BHYT hàng năm vẫn nộp đủ, các khoản phải đóng cho ngân sách Công ty vẫn thực hiện đúng và đủ theo quy định.

11. Nguồn nguyên vật liệu

Với lĩnh vực hoạt động chính là sản xuất ống gang và phụ kiện gang cầu, trụ nước chữa cháy, nguồn cung ứng nguyên liệu của Công ty bao gồm:

Gang mua từ CTCP Gang thép Thái Nguyên, hoặc nhập nguồn gang từ Nga, Braxin...thông qua các đơn vị phân phối trong nước; Than, Ferro được nhập từ nguồn trong nước hoặc Trung Quốc, Nước sạch và Điện công nghiệp từ Công ty nước sạch và Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội...

➤ Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu

Nhìn chung, giá cả các loại nguyên vật liệu phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty có nhiều biến động. Do đó, Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc sử dụng ổn định nguồn nguyên vật liệu từ các nhà cung cấp. Công ty đã giảm thiểu các rủi ro này bằng cách xác lập các quan hệ bạn hàng với các đối tác cung cấp uy tín và đảm bảo chất lượng nhằm duy trì nguồn cung nguyên vật liệu thường xuyên đảm bảo sản xuất kinh doanh.

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

Tỷ trọng giá vốn hàng bán trong cơ cấu chi phí là khá lớn, đối với Công ty, ước tính tỷ trọng này lên tới khoảng 90%. 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 do nền kinh tế đất nước chịu ảnh hưởng chung của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, 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.

12. Chi phí sản xuất**➤ Tỷ trọng chi phí trên doanh thu thuần****Bảng tỷ trọng chi phí trên doanh thu thuần**

Khoản mục	2012		2013		2014		6T/2015	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	17.732.898.463	108,64	16.245.735.524	89,52	9.248.447.363	104,41	7.058.679.470	132,48
Chi phí tài chính	2.318.492.973	14,20	12.093.198.371	66,64	5.901.090.901	66,62	2.912.945.144	54,67
Chi phí bán hàng	398.771.520	2,44	799.631.150	4,41	2.490.000	0,03	11.265.250	0,21
Chi phí quản lý	9.264.463.673	56,76	14.215.434.926	78,33	8.929.332.666	100,81	4.492.729.575	84,32
Chi phí khác	996.885.906	6,11	4.610.046.872	25,40	2.828.523.846	31,93	-	-
Tổng cộng	30.711.512.535	188,16	47.964.046.843	264,30	26.909.884.776	303,80	14.475.619.439	271,69

Nguồn: BCTC các năm 2012 - 2013 (đã được điều chỉnh sau thanh tra thuế), BCTC kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán Đại Dương lập năm 2014 và BCTC Quý II/2015 do Công ty lập.

➤ **Phân tích biến động chi phí sản xuất của Công ty**

Nhìn chung các chi phí của Công ty có nhiều biến động và chưa ổn định qua các năm.

Năm 2013: Chi phí tài chính tăng mạnh lên hơn 12,09 tỷ đồng do hạch toán bổ sung phần lãi vay ngân hàng còn thiếu của các năm trước.

Năm 2014: Chi phí tài chính vẫn chiếm tỷ trọng ở mức 66,62% so với doanh thu thuần, trong đó chủ yếu là các chi phí lãi vay ngân hàng.

Năm 2013 và 2014 và 6T/2015, Chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty tăng cao một phần là do chi phí tiền lương của Công ty tăng cao hơn so với các năm trước. Trong điều kiện doanh thu bán hàng có phần giảm nhưng các khoản chi phí của Công ty vẫn giữ nguyên như người lao động, điện, nước, khấu hao máy móc... Từ đó dẫn đến chi phí quản lý của công ty tương đối lớn. Đây là một cản trở lớn đối với công ty trong điều kiện thị trường tiêu thụ hàng hóa của Công ty nói riêng bị bó hẹp, nhất là các sản phẩm đặc thù về cơ khí như Mai Động.

Chi phí khác của Công ty trong năm 2013 và 2014 tăng do trong năm 2013 và năm 2014 công ty có thanh lý các tài sản là nhà cửa, máy móc thiết bị không còn sử dụng được để thực hiện chủ trương di chuyển cơ sở sản xuất tại Thanh Liệt – Thanh Trì sang khu vực Mai Lâm – Đông Anh theo văn bản số 8709/UBND – CT ngày 09/09/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Công ty đã tận dụng lại một số nhà xưởng để tiết kiệm chi phí đầu tư dự án nâng cao năng lực đúc bằng mẫu xốp tự thiêu (nhà máy đúc Công nghệ cao Mai Động hiện nay).

13. Trình độ công nghệ và năng lực sản xuất

Hiện nay, Công ty đang vận hành dây chuyền sản xuất sản phẩm Đúc mẫu xốp tự thiêu được đầu tư từ năm 2012 với công suất 2.400 tấn/năm trên cơ sở công nghệ Trung Quốc và Đài Loan đặt tại Nhà máy đúc Công nghệ cao Mai Động (Km số 3 Quốc Lộ 3, Đông Anh, Hà Nội). Đây là dây chuyền sản xuất sản phẩm đúc thuộc nhóm các dây chuyền trình độ hiện đại tại Việt Nam hiện nay.

Như đã nêu tại phần lưu ý về Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty đang sở hữu các dây chuyền ngưng hoạt động như sau:

Dây chuyền sản xuất ống gang cầu của Công ty được đầu tư từ giai đoạn 2002 – 2003 và hoạt động hiệu quả, tuy nhiên do các nguyên nhân bất khả kháng: cháy trạm biến áp năm 2005, ngập lụt năm 2008, di chuyển nhà máy để thực hiện dự án nên hiện nay hiệu quả sử dụng đã suy giảm. Dây chuyền phụ kiện ngành nước do Công ty tiếp quản khi nhận bàn giao Công ty Mai Lâm hiện nay không còn hoạt động. Dây chuyền cốt sợi thủy tinh được Công ty đầu tư từ năm 2004, hiện nay đang được bảo quản trong kho, chờ đơn hàng để hoạt động.

14. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất các sản phẩm Đúc, luyện kim vì vậy Công ty TNHH Một thành viên Mai Động luôn chú trọng đến vấn đề nắm bắt các xu hướng công nghệ nhằm phục vụ nhu cầu thị trường, đặc biệt là đối với các sản phẩm ống gang và phụ kiện gang cầu... Tuy nhiên do các khó khăn về vốn đầu tư, sự cạnh tranh với các mặt hàng giá rẻ từ Trung Quốc, Đài Loan nên hiện nay Công ty chưa có các nghiên cứu phát triển sản phẩm mới được ứng dụng thực tế.

15. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

a) **Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng:** Trong hoạt động kiểm tra chất lượng, Công ty áp dụng tiêu chuẩn cao cho nguồn nguyên liệu đầu vào và sản phẩm đầu ra của Nhà máy đúc công nghệ cao. Ngoài ra, Hệ thống quản lý của Công ty luôn được cải tiến để phù hợp với chính sách chất lượng và yêu cầu phát triển.

b) **Bộ phận kiểm tra chất lượng của công ty:** Công ty đã xây dựng chương trình giám sát, kiểm soát chất lượng bài bản, chặt chẽ. Quá trình làm việc của từng đội được quản lý, giám sát thông qua Nhật ký công tác và Báo cáo kết quả công việc.

Hiện nay, hệ thống quản lý chất lượng của Công ty đã được cấp chứng chỉ ISO 9001: 2000.

16. Hoạt động Marketing

Bên cạnh website www.maidong.vn để quảng bá hình ảnh doanh nghiệp, Công ty còn phát triển thương hiệu thông qua quảng cáo trên báo, tạp chí ngành. Ngoài ra do đối tượng sử dụng là các khách hàng đặc thù: các công ty cấp thoát nước, công ty xây dựng, công ty tư vấn thiết kế....nên Công ty tiến hành hoạt động Marketing thông qua hoạt động chào hàng trực tiếp.

Hiện nay, Công ty đang xây dựng lại các cơ sở khách hàng và triển khai các hoạt động marketing, tri ân khách hàng nhằm từng bước chiếm lĩnh lại thị phần đã bị suy giảm.

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

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực đúc, luyện kim. Công ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng. Công ty đang sử dụng mẫu logo như hình minh họa bên cạnh. Dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ từng bước chuẩn hóa các hình ảnh logo, nhãn hiệu sản phẩm và tiến hành đăng ký nhãn hiệu thương mại cho sản phẩm, dịch vụ của mình.



18. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

Hiện tại, Công ty TNHH Một thành viên Mai Động đã thực hiện hoặc đã ký kết một số hợp đồng tiêu biểu như sau:

Bảng một số hợp đồng tiêu biểu

TT	Số hợp đồng	Giá trị (VND)	Nội dung	Đối tác	Thời gian thực hiện
1	15/2011	1.039.217.300	Cung cấp ống gang và phụ kiện	Công ty CTN và MT số 2 Vĩnh Phúc	12/2/2011
2	49/2011	1.200.000.000	Cung cấp cụm xử lý nước xạch công suất 2000m3/ng.d/bể	Công ty CP HD COM Hà Nội	11/11/2011
3	21/2012	2.186.184.000	Cung cấp ống gang D100, D200	Công ty CP Mai Động số 1	26/3/2012
4	25/2012	2.657.286.500	Cung cấp vật tư và hàng hóa	Công ty CP cơ khí Giải Phóng	27/4/2012
5	03/2013	1.211.100.000	Cung cấp ống gang D200, D300	Công ty CP Mai Động số 1	14/7/2013
6	272/npnl	37.359.971.000	Cung cấp ống gang và phụ kiện	Công ty cấp nước Vientian -Lào	22/4/2013
7	003/2014/HDKT/MD/ITECCCO	401.036.460	Cung cấp phễu thu nước	Công ty ITecco	24/3/2014
8	01/2015/ML-MD	705.430.000	Cung cấp cột lan can	Công ty CP đúc Mai Lâm	22/4/2015
9	0718/npnl	18.895.000.000	Cung cấp ống gang và phụ kiện	Công ty Cấp nước entian -lào	22/6/2015
10	30/8/2015/HDKT	549.824.000	Cung cấp phôi trụ cứu hỏa	Công ty CP cơ khí Giải Phóng	30/8/2015

Nguồn: Công ty TNHH Một thành viên Mai Động

19. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trước khi cổ phần hóa

Trong 3 năm trước khi cổ phần hóa, tổng hợp tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động được thể hiện qua các số liệu như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Bảng tổng hợp tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh Công ty

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	6T/2015
1	Tổng giá trị tài sản	Đồng	385.087.397.458	367.643.272.085	371.630.976.306	371.065.254.755
2	Vốn CSH theo sổ sách	Đồng	93.808.175.980	94.243.239.929	92.851.696.649	86.245.961.160
3	Vay và nợ ngắn hạn	Đồng	115.553.334.078	102.931.891.364	102.725.891.364	102.655.891.364
	Trong đó, nợ quá hạn ^(*)	Đồng	35.459.702.931	35.459.702.931	35.459.702.931	35.459.702.931
4	Vay và nợ dài hạn	Đồng	8.906.000.000	-	-	-
	Trong đó, nợ quá hạn	Đồng	-	-	-	-
5	Nợ phải thu khó đòi	Đồng	-	-	-	-
6	Tổng số lao động	người	287	83	72	72
7	Tổng quỹ lương	Trđ	13.087.200.000	3.882.408.000	3.616.704.000	1.808.352.000
8	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	3.800.000	3.898.000	4.186.000	4.186.000
9	Tổng Doanh thu	Đồng	40.215.918.369	48.297.330.692	25.351.989.207	8.036.236.239
10	Tổng Chi phí	Đồng	30.711.512.535	47.964.046.843	26.909.884.776	14.475.619.439
11	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	9.504.405.834	333.283.849	-1.557.895.569	-6.439.383.200
12	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	9.504.405.834	333.283.849	-1.557.895.569	-6.439.383.200
13	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	%	10,13%	0,35%	-1,66%	-7,47%

Nguồn: BCTC các năm 2012 - 2013 (đã được điều chỉnh sau thanh tra thuế), BCTC kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán Đại Dương lập năm 2014 và BCTC Quý II/2015 do Công ty lập.

(*): Đây là số tiền nợ gốc vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đông Hà Nội. Khoản vay này đã được Ngân hàng bán lại cho ông Nguyễn Toàn Thắng (Chi tiết trình bày tại Mục VII.7.8 của Bản công bố thông tin).

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

Các nhân tố thuận lợi:

- Công ty vẫn giữ được quan hệ tốt với Công ty cấp nước Vientian – Lào trong việc cung cấp ống và phụ kiện gang cầu phục vụ cấp thoát nước, đây là bạn hàng lớn trong công tác xuất khẩu của Công ty.
- Đầu tư xây dựng mới và đưa vào sử dụng Nhà máy đúc công nghệ cao Mai Động chuyên đúc các chi tiết có độ chính xác cao từ cuối năm 2012, đây là tiền đề cho việc phát triển Công ty sau này.

- Công ty đã tham gia góp vốn thành lập một số doanh nghiệp cổ phần như: Công ty Cổ phần cơ khí Giải Phóng, Công ty cổ phần đúc Mai Lâm, công ty Cổ phần DTO, công ty TNHH đầu tư và xây dựng quốc tế Thăng Long, Công ty liên doanh Havico.... các đơn vị hạch toán độc lập tự chủ về mọi mặt, đây là thuận lợi quan trọng trong việc sản xuất - kinh doanh, liên doanh, liên kết.
- Liên doanh, liên kết với một số Công ty để đa dạng hoá ngành nghề kinh doanh .
- Đã tìm được đầu ra cho sản phẩm đúc của Nhà máy đúc CNC Mai Động là đúc các sản phẩm thoát nước cho một đối tác liên doanh với Nhật (Hố thoát nước mặt cầu, lan can cầu, khe co giãn cầu); Đúc các mặt hàng truyền thống của Công ty như trụ cứu hỏa, cánh bể cấp thông tin, nắp hố ga, van nước các loại từ D100-D300, phụ kiện ngành nước....

Các nhân tố khó khăn:

- Công ty thiếu vốn để phục vụ sản xuất kinh doanh. Ngân hàng không cho vay vốn hoặc cho vay với hạn mức thấp, không đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Công nợ phải trả lớn (Chủ yếu là trả Ngân hàng do nợ của các đơn vị sáp nhập).
- Việc thu hồi công nợ gặp nhiều khó khăn do bạn hàng của Công ty trải khắp cả nước và có nhiều công nợ lâu năm khó đòi từ những đơn vị sáp nhập (Giải Phóng, Mai Lâm, Viện cơ kim khí).
- Hàng hoá bán chậm, hàng tồn kho lớn dẫn đến ứ đọng vốn. Sản phẩm mẫu mã ít, chất lượng không cao
- Giá cả vật tư hàng hoá lên xuống thất thường (Gang, than, Ferro, các vật tư nhập của Trung Quốc phục vụ cho Nhà máy đúc CNC Mai Động ...).
- Phải cạnh tranh khốc liệt với hàng ngoại nhập, chủ yếu là hàng của Trung Quốc, Đài Loan, Thái Lan, Malaysia
- Các dự án bất động sản không thu được hiệu quả mong muốn (Dự án 310 Minh Khai, dự án Thanh Liệt, dự án Hoàng Liệt ...)
- Thiếu cán bộ kỹ thuật, công nhân lành nghề trong lĩnh vực Đúc - Luyện kim - Cơ khí. Thiếu cán bộ nghiên cứu và tiếp cận thị trường
- Các cơ sở sản xuất phải di dời, di chuyển ra xa khu vực nội thành: chi phí di chuyển lớn; cán bộ, người lao động nghỉ nhiều.
- Máy móc, thiết bị cơ khí của Công ty đều lạc hậu, cũ kỹ; đa số đều sản xuất từ những năm 1960-1980.

19.2 Vị thế của Công ty so với các Doanh nghiệp khác trong cùng ngành.

Vị thế của Công ty trong ngành: Công ty TNHH Một thành viên Mai Động là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, có nhiều mặt hàng đã từng chiếm lĩnh vị thế dẫn đầu tại thị trường Việt Nam như mặt hàng ống gang cầu. Tuy nhiên do các nguyên nhân khách quan và chủ quan, hiện nay vị thế của Công ty đang dần tụt lại so với các doanh nghiệp khác trong ngành.

Triển vọng phát triển của ngành: Lĩnh vực sản xuất các sản phẩm ống gang và phụ kiện gang cầu, trụ chữa cháy hiện nay đang còn nhiều tiềm năng phát triển do Việt Nam vẫn đang trong giai đoạn đầu tư phát triển nhiều các khu đô thị, hệ thống cấp nước, phòng cháy chữa cháy.

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới: Phát triển ngành cơ khí Việt Nam nhằm đáp ứng nhu cầu trong nước đang là vấn đề được Nhà nước ta hết sức quan tâm. Do đó, định hướng phát triển tập trung vào việc nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm giá thành của Công ty để chiếm lĩnh thị trường nội địa là phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

VIII. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin về doanh nghiệp sau chuyển đổi

1.1 Thông tin cơ bản

- Tên tiếng việt: **Công ty cổ phần Mai Động**
- Tên tiếng Anh: **Mai Dong Joint Stock Company**
- Tên viết tắt: **Công ty Mai Động**
- Địa chỉ trụ sở: **Số 310 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam**
- Điện thoại: (84-4)3862.3202/3631.1107 Fax: (84-4)3862.4963
- Website: <http://maidong.vn/>
- Email: maidong@fpt.vn



- Biểu tượng:

1.2 Ngành nghề kinh doanh

Sau khi cổ phần hoá, ngành nghề kinh doanh của công ty dự kiến sẽ như sau:

STT	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	MÃ NGÀNH
I	Ngành nghề kinh doanh chính	
1	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591
2	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
3	Sản xuất máy luyện kim	2823

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	MÃ NGÀNH
4	Sản xuất máy công cụ và máy tạo hình kim loại	2822
5	Sản xuất máy bơm, máy nén, vòi và van khác	2813
6	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
7	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
8	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh	2310
9	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
10	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
11	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
12	Bán buôn tổng hợp	4690
13	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn	3311
14	Sửa chữa máy móc thiết bị	3312
15	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
II	Ngành nghề kinh doanh ngoài lĩnh vực kinh doanh chính	
1	Khai thác và thu gom than cứng	0510
2	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và các thiết bị lắp đặt trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
3	Kinh doanh bất động sản	
4	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
5	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
	Xây dựng công trình xây dựng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật.	
6	Phá dỡ bao gồm: Phá huỷ hoặc đập các toà nhà và các công trình khác	4311
7	Chuẩn bị mặt bằng	4312

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	MÃ NGÀNH
8	Lắp đặt hệ thống điện	4321
9	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
10	Bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt trong xây dựng	4663
11	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
12	Giáo dục nghề nghiệp	8532
13	Tư vấn chuyển giao công nghệ	7490
14	Xuất nhập khẩu các mặt hàng mà công ty kinh doanh	8299

Nguồn: Phương án cổ phần hoá của Công ty

2. Cơ cấu vốn điều lệ

Căn cứ theo tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp. Để thực hiện sản xuất kinh doanh bình thường đồng thời đảm bảo được quyền lợi của các cổ đông, cũng như quản lý, phát triển được nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi chuyển sang công ty cổ phần, Công ty đề xuất Vốn điều lệ với cơ cấu như sau:

- Vốn điều lệ : **105.000.000.000 đồng** (Một trăm linh năm tỷ đồng).
- Mệnh giá một cổ phần : **10.000 đồng**
- Số lượng cổ phần : **10.500.000 cổ phần**
- Loại cổ phần : **Cổ phần phổ thông**

Bảng cơ cấu vốn điều lệ

STT	Danh mục	Tỷ lệ	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)
1	Cổ phần Nhà nước nắm giữ	30%	3.150.000	31.500.000.000
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động <i>Trong đó:</i>	0,92%	96.100	961.000.000
	- Cổ phần bán ưu đãi cho CNV theo năm công tác	0,72%	75.100	751.000.000
	- Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo cam kết làm việc lâu dài	0,20%	21.000	210.000.000

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Danh mục	Tỷ lệ	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)
3	Cổ phần bán cho cổ đông chiến lược	34%	3.570.000	35.700.000.000
4	Cổ phần bán đấu giá công khai	35,08%	3.683.900	36.839.000.000
	Cộng	100%	10.500.000	105.000.000.000

Nguồn: Phương án cổ phần hoá của Công ty

3. Tổ chức bộ máy

Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Mai Động sẽ được bố trí theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông:

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

- Hội đồng quản trị:

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

- Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ

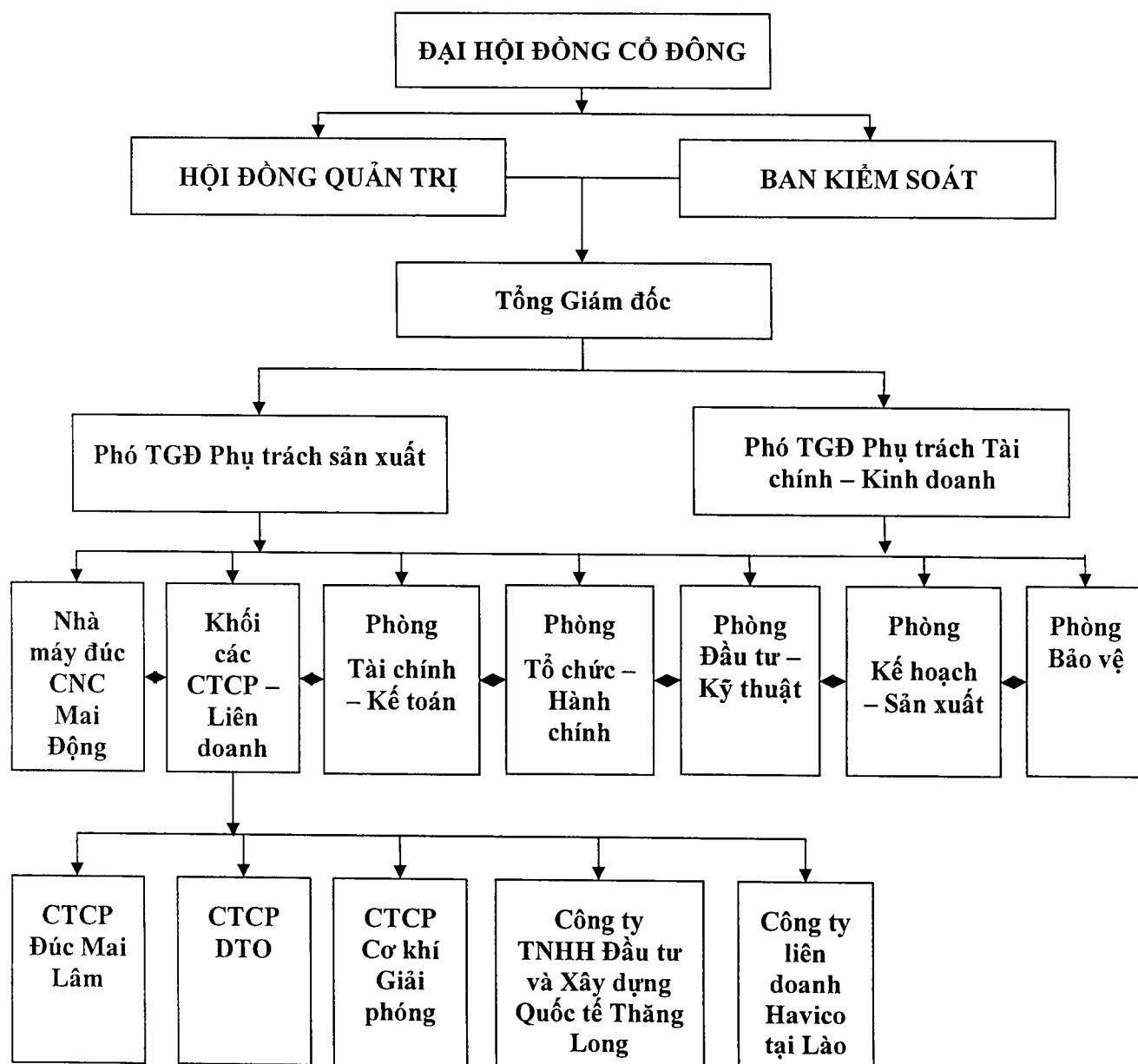
- Ban Tổng Giám đốc:

Ban Tổng Giám đốc gồm có một Tổng Giám đốc điều hành và 02 Phó Tổng Giám đốc giúp việc, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Trách nhiệm và quyền hạn cụ thể của Giám đốc và Phó Giám đốc được quy định tại điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ của Công ty.

- Các phòng ban chức năng tại Văn phòng Công ty được phân chia thành các phòng ban nghiệp vụ như sau:

- Phòng Tổ chức hành chính
- Phòng Tài chính kế toán
- Phòng Kế hoạch – Sản xuất
- Phòng Đầu tư kỹ thuật

SƠ ĐỒ DỰ KIẾN MÔ HÌNH TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN MAI ĐỘNG



(Nguồn: Phương án cổ phần hoá của Công ty)

4. Mục tiêu và phương án hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi Cổ phần hoá

4.1 Mục tiêu

- Công ty TNHH MTV Mai Động trong những năm 2015 trở về trước là doanh nghiệp phát triển toàn diện theo chiều rộng với các ngành nghề cơ khí, thương mại, kinh doanh bất động sản, liên doanh với Lào sản xuất nước sạch... Khi phát triển như vậy bộc lộ về thiếu vốn kinh doanh trầm trọng, nên phải thu hẹp sản xuất giảm lao động, thực hiện cổ phần từng bộ phận trong công ty để thực hiện sản xuất cầm chừng.
- Từ chỗ công ty từ năm 2000 ÷ 2010 có 13 đơn vị thành viên với khoảng 600 lao động thì đến hết năm 2014 còn 5 đơn vị thành viên và 150 lao động chủ yếu tập trung ở khu vực Mai Lâm và làm ăn thiếu hiệu quả, thua lỗ, thiếu vốn trầm trọng.
- Do vậy, sau cổ phần, Công ty Mai Động phải giải quyết tốt việc sản xuất - kinh doanh sao cho có hiệu quả (trước mắt và những năm tiếp theo).
- Thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Mai động là phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước, tạo ra loại hình doanh nghiệp có nhiều chủ sở hữu, huy động thêm vốn các nhà đầu tư và vốn xã hội vào đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển sản xuất, kinh doanh; Sắp xếp lại tổ chức, đổi mới về phương thức quản trị doanh nghiệp; Cùng các nhà đầu tư phát triển nguồn nhân lực, ứng dụng tiến bộ kỹ thuật, phát triển thị trường; Thực hiện mục tiêu Công ty mạnh hơn, hiệu quả hơn và phát triển bền vững.
- Phát huy vai trò làm chủ thực sự, gắn chặt trách nhiệm và quyền lợi của người lao động, cổ đông, đại diện chủ sở hữu, các cấp quản trị doanh nghiệp đạt được mục tiêu kinh doanh có hiệu quả; Tăng cường sự giám sát của xã hội đối với doanh nghiệp; Bảo đảm hài hòa lợi ích của nhà nước, doanh nghiệp, cổ đông và người lao động; Góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

4.2 Phương án đầu tư và chiến lược sản xuất kinh doanh của Công ty

Sau khi hoàn thành cổ phần hóa, Công ty xác định tập trung tối đa nguồn lực cho ngành nghề chính, cụ thể:

- Đúc các mặt hàng truyền thống của Công ty: Trụ cứu hỏa, nắp hố ga, nắp bể cấp, lưới chắn rác, phin lọc nước, van nước, phụ kiện nước
- Đúc các sản phẩm chi tiết máy, các sản phẩm phục vụ ngành cầu đường như: Hồ thu nước cầu, trụ cột lan can cầu, máy tạo hạt, máy móc truyền thống của Công ty (Máy khoan, máy phay, máy cắt đột, máy ép khuỷu ...)
- Đúc các loại phụ kiện – van phục vụ cho ngành cấp thoát nước ...
- Sản xuất – chế tạo các loại máy công cụ
- Kinh doanh các mặt hàng, các sản phẩm Công ty sản xuất.
- Kinh doanh thương mại ống và phụ kiện các loại gang cầu phục vụ cấp thoát nước ...

Trên cơ sở vật chất kỹ thuật hiện có như máy móc thiết bị, nhà xưởng, lực lượng lao động có tay nghề với xu hướng phát triển của ngành cơ khí, nhu cầu của thị trường và

thực hiện các dự án đầu tư trong giai đoạn tới đảm bảo cho quá trình phát triển của công ty bền vững.

Việc thực hiện SXKD phải đảm bảo hiệu quả ổn định bền vững, tạo đòn bẩy phát triển đột phá trong những năm tiếp theo. Tốc độ tăng trưởng các chỉ tiêu doanh thu lợi nhuận, cổ tức theo hướng năm sau cao hơn năm trước;

Huy động mọi nguồn vốn đầu tư để mở rộng sản xuất, kinh doanh, tập trung đa dạng hóa sản phẩm nâng cao chất lượng, mẫu mã. Từng bước mở rộng ngành nghề, đa dạng hóa sản phẩm, cải tiến các sản phẩm truyền thống đáp ứng với nhu cầu ngày càng cao của thị trường và người tiêu dùng.

- Cùng cố các đơn vị đã cổ phần hoàn toàn tự chủ trong sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường lĩnh vực kinh doanh thương mại và bất động sản có hiệu quả;
- Tăng cường liên doanh - liên kết để thu hút vốn đầu tư;
- Giảm các đầu mối quản lý cho phù hợp với tổ chức bộ máy, xây dựng cơ chế kinh doanh tự chủ;
- Giải quyết từng bước về công tác tài chính như: nợ phải thu, phải trả, thanh toán các công nợ với ngân hàng và các đối tác liên doanh.

Các vấn đề trên cần được xác định các mục tiêu công ty phải hướng tới trong năm 2016 (và những năm tiếp theo) như sau:

- Chủ động được nguồn vốn kinh doanh giữa vốn vay ngân hàng và vốn huy động. Kiên quyết chấm dứt tình trạng bán chịu hàng hóa và tăng cường thu hút vốn của các nhà đầu tư trong và ngoài nước theo cơ cấu:

Vốn vay ngân hàng : chiếm 30% vốn kinh doanh;

Vốn huy động : chiếm 40% vốn kinh doanh;

Vốn đầu tư - liên kết: chiếm 30% vốn kinh doanh.

- Giải quyết tốt tình trạng thiếu lao động nhất là lao động có kỹ thuật. Bảo đảm cân đối lao động trực tiếp chiếm 80% tổng số lao động trong sản xuất ở các đơn vị, toàn công ty đảm bảo ổn định cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ kỹ thuật làm việc ổn định lâu dài.
- Sử dụng tốt, hiệu quả máy móc thiết bị, nhà xưởng, mặt bằng, khuyến khích các đơn vị mua thiết bị, máy móc. Tính đúng, tính đủ giá thuê tài sản của công ty. Do công ty vẫn thực hiện cho thuê tài sản đối với các công ty cổ phần nên khi định giá cho thuê phải đảm bảo nguyên tắc có lãi đủ điều kiện nâng cấp tài sản. Khai thác tốt mặt bằng hiện còn để trống bằng hình thức kinh doanh cùng hợp tác kinh doanh theo nguyên tắc cân đối thu chi.
- Tăng cường xây dựng thương hiệu các đơn vị thành viên để ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh. Chấm dứt cho không thương hiệu, các đơn vị thành viên phải có nghĩa vụ xây dựng thương hiệu chung bằng đóng góp kinh phí từ 10-15% doanh thu của mình.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Việc mở rộng và củng cố thị trường là nghĩa vụ của công ty và các đơn vị thành viên thực hiện chương trình quảng bá sản phẩm, xúc tiến thương mại trong và ngoài nước, tăng cường hợp tác liên doanh, liên kết với các đối tác. Với những sản phẩm trọng điểm phần đầu công ty chiếm từ 30%-70% thị phần trong nước và còn được xuất khẩu nhiều triệu USD mỗi năm. Các đơn vị độc lập sản xuất kinh doanh được công ty cho vay vốn, đầu tư phát triển các mặt hàng trọng điểm để xuất khẩu và tiếp thị xúc tiến thương mại.

– Ổn định đời sống và việc làm của người lao động là mục tiêu cơ bản của công ty. Thu nhập của người lao động phần đầu năm 2016:

Tiền lương sản phẩm : 5.000.000 đồng

Tiền ăn : 500.000 đồng

Tiền đi lại : 300.000 đồng

Lương nhân viên kỹ thuật nghiệp vụ : 6.000.000 - 7.000.000 đồng

Lương cán bộ quản lý : 10.000.000 đồng

Lương ban Giám đốc : 10.000.000 - 15.000.000 đồng

Lương hội đồng quản trị : 15.000.000 - 20.000.000 đồng

– Khai thác tốt tiềm năng hiện có của công ty đầu tư để nâng cao năng suất lao động, chất lượng sản phẩm, hạ giá thành để cạnh tranh là vấn đề được ưu tiên số một. Chỉ đạo các đơn vị thành viên phải có sản phẩm xuất khẩu và là hàng hóa chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn và thực hiện tốt việc áp dụng tiêu chuẩn ISO 9001.

4.3 Kế hoạch sản xuất kinh doanh

Trên cơ sở dự báo, nhận định trước tình hình mới, mục tiêu và nguồn lực mới, và kế thừa các kết quả sản xuất kinh doanh đã đạt được, Công ty TNHH Một thành viên Mai Động đã xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa 2016-2018 như sau:

Cơ cấu sản phẩm tiêu thụ chủ yếu của Công ty

STT	Sản phẩm chủ yếu	Đ.vị tính	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Trụ cứu hỏa	Cái	1000-1200	1200-1500	1500-2000
2	Van nước	Cái	600-800	800-1000	1000-1500
3	Bể cấp thông tin	Tấn	120-150	150-200	200-250
4	Phụ kiện ngành nước	Tấn	100-200	200-300	300-500
5	Chi tiết đúc khác	Tấn	100-200	200-300	300-400

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Sản phẩm chủ yếu	Đ.vị tính	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
6	Ống gang cầu	Km	10-12	12-15	15-20

Nguồn: Phương án cổ phần hoá của Công ty

Cơ cấu doanh thu:

Doanh thu thuần	2016	2017	2018
Kinh doanh bán sản phẩm sản xuất (triệu đồng)	16.800	26.880	33.600
<i>Sản lượng đúc</i>	<i>600</i>	<i>960</i>	<i>1.200</i>
+ Gang xám (tấn)	200	320	400
+ Gang cầu (tấn)	300	480	600
+ Gang FC (tấn)	100	160	200
<i>Đơn giá bán lẻ bình quân (đ/m³)</i>	<i>28.000</i>	<i>28.000</i>	<i>28.000</i>
<i>Tăng trưởng giá bán bình quân</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>
Kinh doanh bán thương mại (triệu đồng)	20.000	25.000	30.000
+ Bán ống gang cầu và phụ kiện	5.000	6.000	7.500
+ Bán nắp bể cáp, hố ga gang, lưới chắn rác	5.000	7.000	8.500
+ Bán trụ cứu hỏa, van nước các loại	2.500	3.500	4.500
+ Xuất khẩu (Chủ yếu là thị trường Lào và thị trường Nhật Bản)	7.500	8.500	9.500

Nguồn: Phương án cổ phần hoá của Công ty

Các chỉ tiêu hiệu quả tài chính, sản xuất kinh doanh

STT	Chỉ tiêu	Đ.vị tính	2016	2017		2018	
				Giá trị	% tăng giảm	Giá trị	% tăng giảm
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	105.000	105.000	0,00	105.000	0,00
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	36.800	51.880	41	63.600	22,6

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Chỉ tiêu	Đ.vị tính	2016	2017		2018	
				Giá trị	% tăng giảm	Giá trị	% tăng giảm
-	<i>Doanh thu bán thành phẩm sản xuất</i>	<i>Tr.đồng</i>	<i>16.800</i>	<i>26.880</i>		<i>33.600</i>	
-	<i>Doanh thu bán hàng thương mại</i>	<i>Tr.đồng</i>	<i>20.000</i>	<i>25.000</i>		<i>30.000</i>	
3	Tổng chi phí	Tr.đồng	35.600	48.880		58.600	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.000	3.000	200	5.000	66,67
5	Tỷ suất LNST/VDL	%	0,96	2,90		4,83	
6	Tỷ lệ cổ tức	% năm	-	-		2%	
7	Lao động bình quân	Người	80	100	12,50	120	12,00
8	Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/tháng	5.500	6.000	10,90	6.500	10,83

Nguồn: Phương án cổ phần hoá của Công ty

Kế hoạch xây dựng cơ bản

Hiện nay, do tình hình tài chính khó khăn, Công ty đang tạm ngừng các dự án xây dựng cơ bản. Sau khi hoàn tất xử lý tài chính, hoàn thành cổ phần hoá Công ty sẽ từng bước cân đối nguồn và trình Đại hội đồng cổ đông để đầu tư các dự án mới nhằm phát triển sản xuất theo từng thời kỳ.

4.4 Nhiệm vụ và giải pháp thực hiện

Công ty TNHH Một thành viên Mai Động đã đưa ra các nhóm giải pháp gồm:

Giải pháp quản lý, sử dụng hiệu quả vốn, tài sản

- Sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư và tài sản, tập trung tối đa nguồn lực cho ngành nghề kinh doanh chính. Trong giai đoạn 2015-2020 chủ yếu tập trung huy động mọi nguồn vốn vào đầu tư phát triển nguồn, mở rộng phạm vi bán hàng, đẩy mạnh nâng cao và đổi mới công nghệ sản xuất.
- Thực hiện công tác bảo dưỡng, sửa chữa phòng ngừa các máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất, các dự án cải tạo di chuyển, thay thế những máy móc đã lạc hậu bằng máy móc sử dụng công nghệ cao để tăng năng suất đồng thời nâng cao chất lượng sản phẩm, sử dụng đất đai có hiệu quả đúng mục đích.

Giải pháp đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh

– Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ tăng cường hợp tác với các đơn vị thành viên và các đối tác, bạn hàng để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, tập trung vào các ngành nghề kinh doanh cốt lõi và tận dụng lợi thế từ các khu đất hiện nay Công ty đang quản lý.

Kế hoạch hoàn thiện và triển khai các dự án

Dự án 310 Minh Khai:

- + Hoàn thiện hồ sơ, bàn giao các hạng mục công trình cùng với Công ty Vinaconex 3.
- + Thỏa thuận được thời gian chia tiền lợi nhuận của dự án

Dự án Hoàng Liệt (Khu đất Nhà máy gang cầu cũ)

- + Làm việc với các Sở, Ban, Ngành và Tập đoàn Thành Công, đề ra được phương án triển khai xây dựng khu chung cư và nhà ở dưới Hoàng Liệt.

Dự án Thịnh Liệt (Khu đất Viện cơ kim khí cũ)

- + Làm việc với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dân dụng Hà Nội để có thể triển khai và xây dựng khu nhà ở thấp tầng trong năm 2016.

Kế hoạch phát triển thị trường

Vấn đề nắm bắt, phát triển thị trường để tiêu thụ được sản phẩm là một trong những vấn đề cơ bản trong việc duy trì và phát triển của Công ty. Từ trước đến nay, Công ty đều xác định, việc tiêu thụ được sản phẩm nhiều hay ít đều phụ thuộc vào đội ngũ tiếp cận và phát triển thị trường. Vì vậy, để tiêu thụ được hàng hóa, để nắm bắt được thông tin thị trường đang cần gì và Công ty phải làm gì, cần phải xây dựng một đội ngũ đi thị trường thật năng động, nhanh nhạy:

- + Thành lập một phòng, ban nghiên cứu và phát triển thị trường.
- + Tuyển dụng đội ngũ cán bộ từ các nhà máy am hiểu về các sản phẩm của Công ty để phát triển thị trường.
- + Xây dựng những chỉ tiêu hợp lý, có những cơ chế phù hợp để khuyến khích đội ngũ cán bộ phát triển thị trường.
- + Xây dựng những thị trường tiềm năng (Các Công ty cấp thoát nước, các đơn vị xây dựng của Miền Bắc...), những đơn vị thường xuyên tiêu thụ những sản phẩm của Công ty từ đó định hướng cho nhân viên phát triển thị trường tiếp cận các đơn vị đó để bán hàng.
- + Xây dựng các đại lý bán hàng, đại lý ký gửi tại các tỉnh – thành phố để nâng cao khả năng tiêu thụ sản phẩm.

Mục tiêu sản xuất và kinh doanh của Công ty trong thời gian tới vẫn là những mặt hàng truyền thống của Công ty như: ống và phụ kiện gang cầu phục vụ cấp thoát nước, trụ cứu hoả, van nước các loại từ D100-D300, nắp bể cấp thông tin, nắp hố ga, các mặt hàng đúc cơ khí chính xác, chi tiết máy ...

Kế hoạch nâng cao công nghệ

- Làm chủ được dây chuyền đúc của Nhà máy đúc Công nghệ cao Mai Động để từ đó có thể nhận đúc được tất cả các sản phẩm đúc mà các đối tác đặt hàng Công ty.
- Phân đầu đúc với sản lượng từ 80 tấn/tháng trở lên.
- Đầu tư thêm máy móc, thiết bị, công cụ - dụng cụ để nâng cao công suất và chất lượng sản phẩm.
- Liên tục tìm tòi, sáng tạo để thiết kế ra được bản vẽ chế tạo khuôn đúc các phụ kiện, các chi tiết máy, các mặt hàng truyền thống của Công ty để cải tiến chất lượng sản phẩm cho phù hợp với yêu cầu của thị trường.
- Phối kết hợp giữa các phòng ban chức năng công ty để thực hiện tốt công tác ISO-9001 để đảm bảo chất lượng sản phẩm.
- Thường xuyên trau dồi, cập nhật tin tức để nâng cao hiểu biết và bắt kịp với các công nghệ tiên tiến trên thị trường.
- Thuê và tuyển dụng chuyên gia kỹ thuật, công nhân lành nghề trong và ngoài nước cùng kết hợp với cán bộ kỹ thuật trong Công ty để nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm.

Kế hoạch chất lượng công tác quản lý

- Rà soát để quyết định ban hành các qui định về quản lý doanh nghiệp phù hợp với tính chất hoạt động của công ty cổ phần theo phân cấp thẩm quyền qui định tại Điều lệ công ty cổ phần được Đại hội cổ đông thông qua; trong đó có sự kế thừa những điểm mạnh trước cổ phần hóa.
- Tăng cường công tác quản lý, thực hiện tiết kiệm chi phí trong sản xuất kinh doanh, tổ chức các phong trào thi đua thiết thực nhằm mục tiêu nâng cao năng suất lao động giảm chi phí giá thành sản xuất, đảm bảo chất lượng sản phẩm.
- Nâng cao năng lực quản lý: Sau khi cổ phần hóa, Ban lãnh đạo công ty sẽ tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ về mọi mặt để đảm bảo rằng mọi kế hoạch đã được đưa ra phải được thực hiện một cách nghiêm túc, có chất lượng. Điều này nhằm nâng cao tính kỷ luật trong quản lý, nâng cao hiệu quả lãnh đạo, chỉ đạo của người quản lý và tính hiệu quả khi giải quyết công việc.
- Công tác tổ chức nhân sự, khen thưởng, kỷ luật ... thực hiện một cách công khai minh bạch để phát huy tính chủ động sáng tạo của người lao động đồng thời duy trì tính kỷ luật, tự giác của người lao động, chống thất thoát tài sản, vật tư, hư hỏng máy móc thiết bị và công cụ lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Người đứng đầu các đơn vị phòng ban và xưởng sản xuất là người chịu trách nhiệm toàn bộ về việc hoàn thành nhiệm vụ của phòng ban và xưởng mình phụ trách trước ban giám đốc.
- Xây dựng phát triển đội ngũ cán bộ quản lý, lãnh đạo kế thừa cho tương lai, nghiên cứu triển khai thực hiện việc tuyển dụng lao động đào tạo và biên chế dự phòng.

- Giải quyết đời sống người lao động, thực hiện chính sách lương, thưởng, BHXH và đãi ngộ khác đối với người lao động để tạo gắn bó công tác lâu dài ổn định cho doanh nghiệp; Với mục tiêu khuyến khích, thu hút người lao động giỏi đồng hành cùng doanh nghiệp.
- Tăng cường công tác đoàn kết nội bộ, đẩy mạnh công tác thi đua tiến bộ hoàn thành nhiệm vụ; tăng cường vai trò lãnh đạo của Đảng và tổ chức đoàn thể, xây dựng tổ chức Đảng trong sạch vững mạnh.
- Đối với lĩnh vực sản xuất, Công ty lấy phương châm đào tạo lại là chính vì số cán bộ này đã có sự hiểu biết và kinh nghiệm về ngành nghề và sự phát triển của công ty và cộng thêm tuyển những lao động lành nghề đã có trên 05 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đúc – luyện kim – cơ khí.

Kế hoạch nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

Sau khi cổ phần hóa công ty sẽ có chính sách cũng như qui chế rõ ràng, minh bạch đối với việc sử dụng lao động, tuyển dụng, sắp xếp bố trí nhân sự và lao động một cách khoa học thực tế và hiệu quả nhất. Cụ thể:

- + Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý có phẩm chất chính trị, trình độ chuyên môn cao, đội ngũ khoa học kỹ thuật có khả năng ứng dụng KHKT vào thực tế Công ty.
- + Tập trung tuyển dụng và đào tạo kỹ sư - công nhân kỹ thuật có kinh nghiệm trong lĩnh vực đúc – luyện kim – cơ khí để tăng năng suất lao động đáp ứng với yêu cầu sản xuất của Công ty.
- + Mở các lớp đào tạo ngắn hạn – trung hạn để liên tục bồi dưỡng về mặt quản lý – nâng cao tay nghề người thợ và đào tạo mới cho những nhân viên cán bộ trong Công ty để duy trì và củng cố đội ngũ.
- + Cử các kỹ thuật viên, những chuyên gia đi đào tạo trong và ngoài nước để làm chủ được dây chuyền thiết bị trong Công ty.
- + Mời các chuyên gia trong và ngoài nước để phối kết hợp với đội ngũ kỹ thuật trong Công ty nhằm nâng cao năng suất – chất lượng sản phẩm.

Kế hoạch về công tác Đảng và Đoàn thể trong công ty

- Xây dựng và thực hiện tốt quy chế phối hợp giữa Đảng ủy, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc điều hành.
- Đảng bộ Công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc điều hành đưa ra các đường lối, chủ trương, các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế - xã hội theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Giáo dục chính trị tư tưởng cho cán bộ Đảng viên, người lao động thực hiện đúng đường lối xây dựng Đảng và các tổ chức chính trị phát triển vững mạnh.
- Các đoàn thể Công đoàn, Đoàn thanh niên thường xuyên phối hợp với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành đưa ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kinh tế xã

hội Công ty đề ra; động viên tinh thần đối với người lao động thuộc tổ chức mình để họ phấn khởi yên tâm thi đua lao động sản xuất.

- Phát động các phong trào thi đua nhằm động viên các bộ phận đơn vị hoàn thành nhiệm vụ; Khen thưởng kịp thời về vật chất và tinh thần cho các đơn vị, cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao.

- Có các giải pháp thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở trong Công ty cổ phần.

5. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần

- **Đối với cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm làm việc trong khu vực nhà nước:** giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Danh sách người lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là: 72 người.

- Số lao động đủ điều kiện thuộc đối tượng mua cổ phần ưu đãi theo năm công tác: 48 người.

- Tổng số năm công tác tại Công ty TNHH MTV Mai Động của CBCNV theo danh sách là 751 năm 11 tháng.

- Số cổ phần ưu đãi người lao động đăng ký mua là 75.100 cổ phần với tổng giá trị mệnh giá cổ phần mua là 751.000.000 đồng chiếm 0,72% vốn điều lệ.

- **Thời gian thực hiện:** theo thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động sau khi có kết quả bán đấu giá cổ phần lần đầu.

- **Đối với cổ phần bán cho người lao động theo năm cam kết làm việc lâu dài**

Tổng số cổ phần được mua ưu đãi đối với người lao động cam kết làm việc lâu dài tại Công ty đăng ký là 21.000 cổ phần với tổng giá trị mệnh giá cổ phần tính theo mệnh giá là: 210.000.000 đồng, chiếm 0,2% vốn điều lệ. Trong đó:

- Số cổ phần cam kết đăng ký mua theo mức 200 cổ phần/năm là: 21.000 cổ phần với tổng giá trị mệnh giá cổ phần là 210.000.000 đồng.

- Đơn vị không có cán bộ công nhân viên mua theo mức 500 cổ phần/năm.

- Thời gian thực hiện bán cổ phần ưu đãi cho cán bộ công nhân viên: Việc triển khai bán cổ phần cho cán bộ công nhân viên sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá công khai ra công chúng

- Bán cổ phần ưu đãi cho cán bộ công nhân viên được thực hiện tại doanh nghiệp, theo danh sách đã được phê duyệt.

Thời gian thực hiện: theo thông báo của Công ty TNHH Một thành viên Mai Động sau khi có kết quả bán đấu giá cổ phần lần đầu hoặc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ: *"Những doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa đã tiến hành các thủ tục cần thiết theo phương án cổ phần hóa đã được*

cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa thực hiện được IPO trong thời gian 90 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thì doanh nghiệp được bán trước cổ phần cho người lao động, tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp với giá bán cổ phiếu bằng 60% giá khởi điểm trong phương án cổ phần hóa đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt”.

– Cổ phần bán cho Đối tác chiến lược

Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công là nhà đầu tư chiến lược được mua 3.570.000 cổ phần, chiếm 34% vốn điều lệ theo giá thỏa thuận sau khi thực hiện bán đấu giá công khai cổ phần lần đầu.

Theo Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 của UBND thành phố Hà Nội về giá trị doanh nghiệp và Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động, Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công được chuyển nợ thành vốn góp như sau:

“Cho phép chuyển nợ phải trả Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/12/2014 thành vốn góp tại Công ty cổ phần số tiền 27.000.000.000 đồng.

Số cổ phần do chuyển nợ thành vốn góp được xác định trên cơ sở kết quả đấu giá thành công của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công, Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm phối hợp Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Công thực hiện các thủ tục chuyển nợ thành vốn góp tại Công ty cổ phần theo quy định pháp luật.”

– Cổ phần bán đấu giá công khai: Phương thức bán và thời gian thanh toán tiền mua cổ phần được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu Công ty TNHH Một thành viên Mai Động” do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

Số cổ phần tổ chức bán đấu giá công khai: 3.683.900 phần tương ứng 35,08% vốn điều lệ.

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

Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ cổ phần hoá doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa tại Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp luật có liên quan.

7. Lưu ý các nhà đầu tư

Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động, CTCP Chứng khoán Bảo Việt và Công ty TNHH Một thành viên Mai Động khuyến cáo các nhà đầu tư đọc kỹ các thông tin trong tài liệu này và Quy chế đấu giá trước khi đăng ký tham dự đấu giá.

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2016 .

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV MAI ĐỘNG

TRƯỞNG BAN



Phạm Công Bình

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN

CÔNG TY TNHH MTV MAI ĐỘNG

CHỦ TỊCH KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN



Nguyễn Việt Hà

Vũ Thị Ngọc Ánh

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thanh Thủy