

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá
Công ty TNHH một thành viên Mai Động

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014;

Căn cứ 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; Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 30/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

Căn cứ văn bản số 2252/TTg-DMDN 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 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần; Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội 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; 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 Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 18/4/2013 của UBND Thành phố về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Mai Động;

Xét đề nghị của Sở Tài chính (Thường trực Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp Thành phố) tại Tờ trình số 4998/TTr-STC ngày 30/9/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015 của Công ty TNHH một thành viên Mai Động để cổ phần hóa như sau:

1. Xử lý tài chính:

1.1. Dự án hợp tác kinh doanh:

- Dự án đầu tư xây dựng văn phòng, nhà ở và trường học tại số 310 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm đơn đốc, 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.

- Dự án xây dựng Khu nhà ở thấp tầng tại phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

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.

- Dự án đầu tư tại xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội: Cho phép Công ty cổ phần 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.

1.2. Tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc:

- Tại địa điểm số 310 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội:

+ Diện tích sàn thương mại nhà 15T1: 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 tòa nhà 15T1 thuộc dự án 310 Minh Khai, nếu phát sinh chênh lệch tăng thực hiện nộp Nhà nước theo quy định.

+ Tòa văn phòng 2 tầng: Công ty TNHH một thành viên Mai Động có trách nhiệm làm việc với Công ty cổ phần Xây dựng số 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.

- Tại địa điểm xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội:

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.

1.3. Máy móc thiết bị:

- Dây chuyền sản xuất gang cầu: 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 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 hóa và Công ty cổ phần sẽ kế thừa khoản nợ được đảm bảo bằng dây chuyền sản xuất ống gang cầu.

- Dây chuyền phụ kiện ngành nước: 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 hóa Công ty và Công ty cổ phần sẽ kế thừa khoản nợ được đảm bảo bằng dây chuyền phụ kiện ngành nước.

1.4. Đầu tư dài hạn: 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 Co 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.

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

1.6. Công nợ phải thu khó đòi: 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 TNHH Mua bán nợ Việt Nam, theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ.

1.7. 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.

1.8. Lãi vay ngân hàng:

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 05/9/2014 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 xóa 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 xóa lãi vay theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính. Nếu được Ngân hàng chấp thuận xóa 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 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.

1.9. Cho phép 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.

1.10. Tài sản loại ra khi xác định giá trị doanh nghiệp:

Không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa đối với hàng hóa 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.

1.11. 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.

2. Giá trị thực tế doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn nhà nước:

- Giá trị doanh nghiệp theo sổ sách kế toán: 370.645.337.914 đồng.
- Giá trị doanh nghiệp xác định lại: 383.635.054.907 đồng.
- Giá trị vốn nhà nước theo sổ sách kế toán: 91.866.058.257 đồng.
- Giá trị vốn nhà nước xác định lại: 104.442.987.966 đồng.

3. Cơ sở nhà, đất:

Công ty cổ phần được tiếp tục quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm tại các địa điểm sau:

3.1. 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): Công ty tiếp tục sử dụng, quản lý để làm cơ sở sản xuất, kinh doanh 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.

3.2. Cơ sở nhà, đất tại xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì (diện tích đất: 34.154 m², diện tích nhà: 14.060 m² nhà): 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 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.

Điều 2. Phê duyệt phương án cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Mai Động với các nội dung chính sau:

1. Tên công ty cổ phần:

- Tên đầy đủ bằng tiếng việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN MAI ĐỘNG**
- Tên giao dịch quốc tế: **MAI DONG JOINT STOCK COMPANY**
- Trụ sở chính: Số 310 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. Công ty cổ phần có:

- Tư cách pháp nhân kể từ ngày đăng ký doanh nghiệp.
- Thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập.
- Có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật.
- Được tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Công ty cổ phần và Luật Doanh nghiệp, được đăng ký doanh nghiệp theo luật định.

3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ:

Vốn điều lệ là 105.000.000.000 đồng (Một trăm linh năm tỷ đồng), cổ phần phát hành lần đầu là 10.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng; trong đó:

- Cổ phần nhà nước: 3.150.000 cổ phần, tương ứng 31.500.000.000 đồng, chiếm 30% vốn điều lệ.
- Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp theo năm công tác: 75.100 cổ phần, tương ứng 751.000.000 đồng, chiếm 0,72% vốn điều lệ.
- 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 hóa: 21.000 cổ phần, tương ứng 210.000.000 đồng, chiếm 0,2% vốn điều lệ.
- Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: 3.570.000 cổ phần, tương ứng 35.700.000.000 đồng, chiếm 34% vốn điều lệ.
- Cổ phần bán đấu giá công khai: 3.683.900 cổ phần, tương ứng 36.839.000.000 đồng, chiếm 35,08% vốn điều lệ.

4. Nhà đầu tư chiến lược

Chấp thuận 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.

Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc 10% giá trị cổ phần được mua, tính theo giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu, trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc. Nhà đầu tư không được chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu 5 năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên, phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

5. Giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu và tổ chức bán đấu giá:

- Giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu là 10.000 đồng/1 cổ phần.
- Phương thức bán đấu giá cổ phần lần đầu được thực hiện tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp phối hợp tổ chức tài chính trung gian thực hiện bán cổ phần lần đầu theo quy định.

- Trường hợp không bán hết cổ phần theo phương án đã được duyệt, Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Mai Động (Sở Tài chính) trình UBND Thành phố điều chỉnh quy mô, cơ cấu cổ phần của doanh nghiệp và chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ công ty đề thông qua Đại hội đồng cổ đông lần đầu về quyền bán tiếp phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần sau khi chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

6. Phương án sắp xếp lao động:

- Tổng số lao động có tên trong danh sách của doanh nghiệp đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp (30/9/2015) là 72 người.

- Số lao động có nhu cầu sử dụng chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần là 72 người.

7. Chi phí cổ phần hoá:

Công ty TNHH một thành viên Mai Động chịu trách nhiệm về các khoản chi phí thực tế cần thiết phục vụ quá trình cổ phần hoá; tổng hợp quyết toán chi phí và báo cáo Sở Tài chính xem xét, trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Ủy ban nhân dân Thành phố giao:

1. Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Mai Động chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp thực hiện phương án cổ phần hoá theo Quy trình cổ phần hoá tại Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/3/2013 của UBND Thành phố.

2. Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và Công ty TNHH một thành viên Mai Động đề xuất cử người đại diện quản lý phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần, trình UBND Thành phố xem xét, quyết định.

3. Công ty TNHH một thành viên Mai Động thực hiện việc phân phối số lượng cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp Thành phố, Đảng ủy Khối doanh nghiệp; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Lao động Thương binh và Xã hội, Quy hoạch Kiến trúc; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội, Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Mai Động; Chủ tịch, Tổng Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Mai Động, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

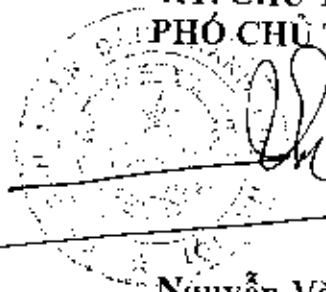
- Như Điều 4;
- VP Chính Phủ (Ban Chỉ đạo DM & PTDN);
- Bộ Tài chính;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT: Nguyễn Văn Sửu,
Nguyễn Ngọc Tuấn;
- VPUB: PCVP.N.N.Ký, KT, CT, TH;
- Chi cục Tài chính doanh nghiệp;
- Lưu: VT, KTD. 

31095-25

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN 

KT. CHỦ TỊCH 

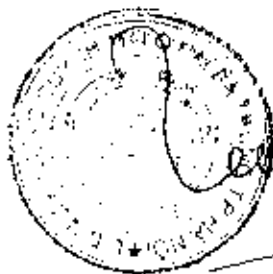
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Sửu

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUỲNH MAI
CHỨNG THỰC BẢN SẠO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 16-11-2015



CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Canh

