

**UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU SÔNG BÉ**

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU SÔNG BÉ**

TỔ CHỨC TƯ VẤN



**CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP
NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH TP.HCM**

Địa chỉ: Lầu 1 và Lầu 7, Tòa nhà Green Star, 70 Phạm Ngọc Thạch, P.6, Q.3,
Tp.HCM

Điện thoại: (028) 38 200 751 Fax: (028) 38 200 771

Website: www.vCBS.com.vn

Tháng 5 năm 2018

MỤC LỤC

PHẦN I: TÌNH HÌNH CHUNG CỦA CÔNG TY TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA	7
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	7
1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa:	7
2. Ban chỉ đạo cổ phần hóa:	9
3. Tổ giúp việc cổ phần hóa.....	9
4. Đơn vị xác định giá trị doanh nghiệp	11
5. Đơn vị tư vấn lập phương án cổ phần hóa.....	11
6. Thuật ngữ và từ viết tắt	11
II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	12
1. Giới thiệu về doanh nghiệp.....	12
2. Ngành nghề kinh doanh	12
3. Quá trình hình thành và phát triển	13
4. Mô hình tổ chức, quản lý của Công ty	15
5. Danh sách công ty mẹ	16
6. Danh sách công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết của Công ty	16
7. Tình hình lao động.....	16
8. Tài sản, nguồn vốn tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017.....	18
9. Tình hình tài sản cố định của doanh nghiệp.....	19
10. Hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp các năm trước cổ phần hóa.....	20
10.1. Sản phẩm kinh doanh chính.....	20
10.2. Nguồn nguyên vật liệu đầu vào	21
10.3. Thị trường của Công ty.....	21
10.4. Tổng hợp kết quả hoạt động SXKD trước cổ phần hóa	22
10.5. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty	24
10.6. Năng lực sản xuất chế biến và trình độ công nghệ máy móc thiết bị.....	25
10.7. Hoạt động marketing	26

10.8. Hoạt động nghiên cứu và phát triển.....	26
10.9. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ	26
10.10. Thuế và nộp ngân sách Nhà nước.....	27
10.11. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	27
11. Tình hình đất đai doanh nghiệp đang quản lý và sử dụng	28
11.1. Hiện trạng sử dụng đất	28
11.2. Đánh giá về tình hình sử dụng đất.....	34
III. GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP VÀ GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP.....	35
PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....	38
I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU VÀ HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA	38
1. Mục tiêu cổ phần hóa	38
2. Yêu cầu cổ phần hóa.....	38
3. Hình thức cổ phần hóa.....	38
II. DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.....	38
1. Thông tin chung:	38
2. Hình thức pháp lý.....	39
3. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa.....	39
4. Cơ cấu tổ chức.....	39
5. Vốn điều lệ.....	41
6. Cổ phần	42
7. Đối tượng mua cổ phần.....	42
8. Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông	43
9. Cổ phần ưu đãi bán cho cán bộ công nhân viên.....	43
10. Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư thông thường	45
11. Bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược	45
12. Kế hoạch đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán.....	46
III. PHƯƠNG ÁN LAO ĐỘNG.....	Error! Bookmark not defined.
1. Kế hoạch sắp xếp lao động	47
2. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư.....	47

IV. CÁC RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY.....	49
V. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA	50
VI. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA	50
VII. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	50
PHẦN III: PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA	61
PHẦN IV: DỰ THẢO ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN.....	66
PHẦN V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT	67
PHẦN VI: KẾT LUẬN	68

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Danh sách thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	9
Bảng 2: Danh sách thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	10
Bảng 3: Danh sách công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết của Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017	16
Bảng 4: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017.....	17
Bảng 5: Tài sản	18
Bảng 6: Nguồn vốn	19
Bảng 7: Tình hình TSCĐ tại thời điểm 00 giờ ngày 01/01/2017	19
Bảng 8: Chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu của sản phẩm mũ SVR 3L do Công ty sản xuất	21
Bảng 9: Sản lượng mũ 2014-2016	21
Bảng 10: Chi phí giai đoạn 2014-2016.....	22
Bảng 11: Chi phí giai đoạn 2014-2016.....	22
Bảng 12: Kết quả sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014-2016	23
Bảng 13: Tổng hợp các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2014-2016	23
Bảng 14: Sản lượng mũ chế biến 2014-2016.....	26
Bảng 15: Tổng hợp diện tích đất đai của Công ty đang quản lý và sử dụng	28
Bảng 16: Tổng hợp kết quả đánh giá Công ty	35
Bảng 17: Quy mô vốn điều lệ giai đoạn 2018 – 2020	42
Bảng 18: Kế hoạch sắp xếp lao động của Công ty	47
Bảng 19: Dự kiến số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước.....	50
Bảng 20: Kế hoạch sản lượng sau cổ phần hóa	52
Bảng 21: Kế hoạch doanh thu, chi phí và lợi nhuận.....	53
Bảng 22: Bảng tổng hợp phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa	61
Bảng 23: Lộ trình tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa.....	67

LỜI MỞ ĐẦU

Công ty là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND tỉnh, hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh mủ cao su.

Trong những năm qua, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn phát triển, tạo việc làm cho người lao động và đời sống cán bộ công nhân viên ngày một nâng cao. Tuy nhiên, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chưa tương xứng với tiềm năng, trình độ công nghệ, năng suất lao động còn thấp, sức cạnh tranh còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu của nền kinh tế thị trường.

Đứng trước cơ hội và thách thức của nền kinh tế thị trường, Công ty đòi hỏi phải tự đổi mới và được đổi mới để nhanh chóng thích nghi và đứng vững trong sự cạnh tranh ngày càng gay gắt. Do vậy, chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước là chủ trương đúng đắn, mang lại lợi ích cho nền kinh tế nói chung và huy động được nguồn vốn từ các thành phần kinh tế, tạo sự đa sở hữu trong doanh nghiệp sau khi cổ phần, làm cho Công ty cổ phần có một sức sống mới, nâng cao sức cạnh tranh và sản xuất kinh doanh ngày càng hiệu quả hơn.

Việc cổ phần hóa Công ty nhằm huy động vốn các nhà đầu tư, nâng cao năng lực về tài chính, đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp, nâng cao sức cạnh tranh, mở rộng phạm vi hoạt động nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai, đóng góp nhiều cho nhà nước và cho xã hội.

PHẦN I: TÌNH HÌNH CHUNG CỦA CÔNG TY TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

I. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Cơ sở pháp lý cổ phần hóa:

Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu;

Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu;

Quyết định 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước và danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016 -2020;

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;

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 các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

Thông tư số 115/2016/TT-BTC ngày 30/6/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của 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 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Công văn số 2286/TTG-ĐMDN ngày 15/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông nghiệp thuộc UBND tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 23/4/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt lộ trình sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND tỉnh;

Công văn số 3995/UBND-KTN ngày 25/12/2015 của UBND tỉnh về việc Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới Công ty nông lâm nghiệp;

Công văn số 600/UBND-KTN ngày 18/3/2016 của UBND tỉnh về việc triển khai sắp xếp đổi mới Công ty nông lâm nghiệp;

Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Quyết định số 3150/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 23/4/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt lộ trình sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND tỉnh;

Công văn số 3194/UBND-KTN ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh về việc sắp xếp, đổi mới Công ty nông lâm nghiệp và kiện toàn các đơn vị quản lý rừng;

Công văn số 3415/UBND-KTN ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh về việc sắp xếp, đổi mới Công ty nông lâm nghiệp;

Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Quyết định số 3284a/QĐ-BCĐ ngày 23/12/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Công văn số 495/UBND-KTTH ngày 23/02/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Công văn số 977/UBND-KTTH ngày 31/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chi phí thuê đơn vị tư vấn cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Quyết định số 748/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Công văn số 1440/BCĐCPH ngày 08/5/2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé về việc đơn vị tư vấn thực hiện công tác cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Công văn số 2513/UBND-TH ngày 31/7/2017 của UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian công bố giá trị doanh nghiệp;

Quyết định số 2731/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề cương hướng dẫn kiểm kê, phân loại vườn cây cao su của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của UBND tỉnh Phước về việc phê duyệt kết quả kiểm kê, phân loại vườn cây cao su của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Quyết định số 3408/QĐ-BCĐ ngày 28/12/2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé về việc thay đổi thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Quyết định số 612/QĐ-BCĐ ngày 27/3/2018 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé về việc thay đổi thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Căn cứ Công văn số 3507/UBND-TH ngày 17/10/2017 của UBND tỉnh về việc Dự án cấp treo bà rá;

Căn cứ Công văn số 4090/UBND-TH ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh về việc tạm chuyển giao Dự án BOT đường ĐT741 đoạn Bàu Trư - Đồng Xoài;

Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé;

2. Ban chỉ đạo cổ phần hóa:

Ban chỉ đạo cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé được thành lập theo Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh.

Bảng 1: Danh sách thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Thành phần
1	Ông Nguyễn Văn Trăm	Chủ tịch UBND tỉnh	Trưởng ban
2	Ông Trần Văn Mi	Giám đốc Sở Tài chính	Phó Trưởng ban
3	Ông Huỳnh Văn Minh	Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư	Thành viên
4	Bà Phan Thị Phấn	Phó Giám đốc Sở Nội vụ	Thành viên
5	Ông Nguyễn Phú Quới	Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường	Thành viên
6	Ông Trần Văn Lộc	Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Thành viên
7	Ông Lê Văn Mãi	Phó Giám đốc Sở Lao động – Thương binh và Xã hội	Thành viên
8	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Giám đốc Sở Giao thông vận tải	Thành viên
9	Ông Nguyễn Xuân Thành	Phó Cục trưởng Cục thuế tỉnh	Thành viên
10	Bà Huỳnh Thị Thùy Trang	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Thành viên
11	Ông Nguyễn Đông Dân	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Thành viên

Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty có quyền và trách nhiệm được quy định tại Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh.

3. Tổ giúp việc cổ phần hóa

Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé được thành lập theo Quyết định số 3284a/QĐ-BCĐ ngày 23/12/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé.

Bảng 2: Danh sách thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Thành phần
1	Bà Huỳnh Thị Thùy Trang	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Tổ trưởng
2	Ông Nguyễn Đông Dân	Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Tổ Phó
3	Bà Nguyễn Thị Mỹ Phước	Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Thành viên
4	Ông Huỳnh Quang Vĩnh	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Thành viên
5	Ông Nguyễn Trường Vỹ	Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Thành viên
6	Ông Trần Trung Chính	Trưởng phòng Bảo vệ Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Thành viên
7	Ông Trần Lê Trung	Phó Trưởng phòng Kỹ thuật nông nghiệp Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé (thay ông Huỳnh Văn Hiệp)	Thành viên
8	Ông Bùi Văn Sang	Trưởng phòng Lâm nghiệp Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Thành viên
9	Ông Nguyễn Minh Thiện	Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Thành viên
10	Ông Phan Trung Dũng	Chuyên viên phòng Kế toán tài chính Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé	Thành viên
11	Ông Bùi Mạnh Hải	Trưởng phòng Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính	Thành viên
12	Ông Nguyễn Xuân Hiệp	Phó Trưởng phòng Giá - Quản lý công sản - Sở Tài chính	Thành viên
13	Bà Hà Thị Oanh	Chuyên viên phòng Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính	Thành viên
14	Ông Nguyễn Duy Hải	Trưởng phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư	Thành viên
15	Ông Trần Văn Thảo	Trưởng phòng Tổ chức Biên chế và Tổ chức phi chính phủ - Sở Nội vụ	Thành viên
16	Ông Diệp Trường Vũ	Phó Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường	Thành viên

17	Ông Trần Xuân Huệ	Phó Chi cục trưởng Chi cục Kiểm lâm - Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Thành viên
18	Ông Hoàng Vũ Trường Giang	Phụ trách phòng Lao động Tiền lương - Sở Lao động Thương binh và Xã hội	Thành viên
19	Ông Bùi Ngọc Tiếp	Phó Trưởng phòng Quản lý chất lượng công trình giao thông - Sở Giao thông vận tải	Thành viên
20	Ông Nguyễn Văn Chanh	Trưởng phòng Kiểm tra 2 - Cục thuế tỉnh	Thành viên

Tổ giúp việc có trách nhiệm giúp Ban chỉ đạo cổ phần hóa thực hiện các công việc để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé.

4. Đơn vị xác định giá trị doanh nghiệp

Tên công ty : Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam – CN TP.HCM

Địa chỉ : Tầng 11, Tòa nhà Ngân hàng Nam Á, số 201-203 Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, Q.3, TP.HCM

Trách nhiệm : Cung cấp dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

5. Đơn vị tư vấn lập phương án cổ phần hóa

Tên công ty : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Hồ Chí Minh

Địa chỉ : Lầu 1 và Lầu 7, Tòa nhà Green Star, 70 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM

Trách nhiệm : Cung cấp dịch vụ xây dựng phương án cổ phần hóa

6. Thuật ngữ và từ viết tắt

CBCNV : Cán bộ công nhân viên - người lao động.

Công ty : Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé.

DTT : Doanh thu thuần.

MTV : Một thành viên.

NHNN : Ngân hàng Nhà nước.

TMCP : Thương mại cổ phần.

TNNH : Trách nhiệm hữu hạn.

TP : Thành phố.

TSCĐ : Tài sản cố định.

UBND : Ủy ban nhân dân.

VCBS : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về doanh nghiệp

Tên công ty: CÔNG TY TNHH MTV CAO SU SÔNG BÉ

Tên tiếng Anh: SONG BE RUBBER ONE MEMBER COMPANY LIMITED

Tên viết tắt: SORUCO

Trụ sở chính: Quốc lộ 14, tổ 8, ấp 3, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, Việt Nam.

Điện thoại: (0271) 3667249; (0271) 3640502

Fax: (0271) 3667260

Website: www.caosusongbe.vn

Logo:



2. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh được của Công ty được quy định tại Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 3800100464 đăng ký lần đầu ngày 01/7/2010 và thay đổi lần thứ 5 ngày 22/5/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, cụ thể như sau:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây cao su	0125 (chính)
2	Trồng cây lâu năm khác	0129
3	Trồng rừng và chăm sóc rừng	0210
4	Khai thác gỗ	0221
5	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ	0222
6	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng gỗ nguyên sinh	2013
7	Xây dựng nhà các loại	4100
8	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
9	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
10	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
11	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng nông nghiệp	4653

12	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết : bán buôn cao su, phân bón, hóa chất, chất dẻo dạng nguyên sinh, tơ, xơ, sợi dệt, phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại.	4669
----	---	------

3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty là doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND tỉnh. Công ty được thành lập theo Quyết định số 697/QĐ-UB ngày 16/6/1983 của UBND tỉnh Sông Bé (cũ).

Từ buổi đầu được bố trí ở khu vực Bàu Bàng, sau đó chuyển vào khu vực Nha Bích, sáp nhập thêm Nông trường quốc doanh Nha Bích và xây dựng cố định ở khu vực hiện nay. Lúc đầu chưa có vốn, phải vay các đơn vị bạn trong tỉnh và thực hiện liên kết với Tổng công ty Cao su Việt Nam để trồng 2.000 ha cao su nhưng luôn gặp khó khăn, không thể phát triển theo kế hoạch ban đầu mà theo khả năng cân đối vốn của Tổng công ty. Cuối năm 1992 trồng 1.781,1 ha cao su, tháng 5/1998 xây dựng nhà máy chế biến mủ công suất 3.000 tấn/năm, đến đầu năm 2002 đầu tư mở rộng nâng công suất nhà máy chế biến mủ lên 6.000 tấn/năm.

Tháng 6/1998 sáp nhập Lâm trường Phú Thành vào Công ty theo Quyết định số 1343/QĐ-UB ngày 05/6/1998 của UBND tỉnh với diện tích 7.897,0 ha rừng trồng, rừng khoanh nuôi và đất giao khoán cho dân sản xuất nông lâm nghiệp. Tháng 4/2002 UBND tỉnh ra Quyết định số 681/QĐ-UB ngày 23/4/2002 thu hồi 2.256 ha đất lâm nghiệp xâm canh lấn chiếm tại Ban quản lý rừng Tân Lập giao Công ty trồng rừng và 3.000 ha đất tại Ban quản lý rừng kinh tế Tân Lập và Suối Nhung giao Công ty trồng cao su.

Tháng 5/2008 UBND tỉnh chia tách Công ty thành lập Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước trực thuộc Tỉnh ủy, diện tích chuyển giao 2.789,7 ha, vốn đầu tư vườn cây cao su tại thời điểm chuyển giao 102.903 triệu đồng, số lao động chuyển giao 360 người.

Ngày 25/8/2008 UBND tỉnh ra Quyết định số 1746/QĐ-UBND chuyển giao Ban quản lý rừng phòng hộ Bù Đốp về Công ty với diện tích 12.007,0 ha.

Ngày 04/11/2008 UBND tỉnh ra Quyết định số 2375/QĐ-UBND sáp nhập Công ty Lâm nghiệp Bình Phước vào Công ty với diện tích 16.594,0 ha.

Năm 2008-2009 Công ty được giao nhiệm vụ triển khai dự án khu công nghiệp Sài Gòn Bình Phước 512 ha và dự án khu công nghiệp Becamex Bình Phước.

Ngày 01/7/2010 UBND tỉnh ra Quyết định số 1492/QĐ-UBND chuyển đổi Công ty Cao su Sông Bé thành Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé.

Công ty đã vượt qua thời điểm khó khăn, hoàn thành vượt mức kế hoạch hằng năm, thực hiện đạt hiệu quả kinh doanh, thu nhập của người lao động luôn ổn định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ ngân sách nhà nước và các khoản nộp cho người lao động, tiếp tục đẩy mạnh việc mở rộng quy mô hoạt động của Công ty, tham gia làm tốt công tác xã hội và hoàn thành các nhiệm vụ khác. Với những thành quả đã đạt được Công ty đã vinh dự được Nhà nước tặng huân chương lao động hạng ba năm 1995, huân chương lao động hạng hai năm 2003 và huân chương lao động hạng nhất năm 2008.

Thực hiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000, năm 2010 đổi mới và nâng cấp theo phiên bản 9001: 2008, năm 2015 đổi mới và nâng cấp theo phiên bản 9001: 2015 nhằm phục vụ tốt cho khách hàng và giữ uy tín thương hiệu sản phẩm.

Tổ chức Đảng: Từ khi mới thành lập Công ty có tổ chức Đảng trực thuộc Huyện ủy Chợ Thành, đến năm 2008 chuyển thành Đảng bộ trực thuộc Tỉnh ủy. Năm 2016, Đảng bộ Công ty có 08 đảng bộ, chi bộ cơ sở và 09 chi bộ trực thuộc đảng ủy cơ sở. Tổng số đảng viên là 205 đồng chí, đảng viên nữ là 49 đồng chí, đảng viên là đoàn viên thanh niên 94 đồng chí, tôn giáo 02 đồng chí, dân tộc thiểu số là 13 đồng chí.

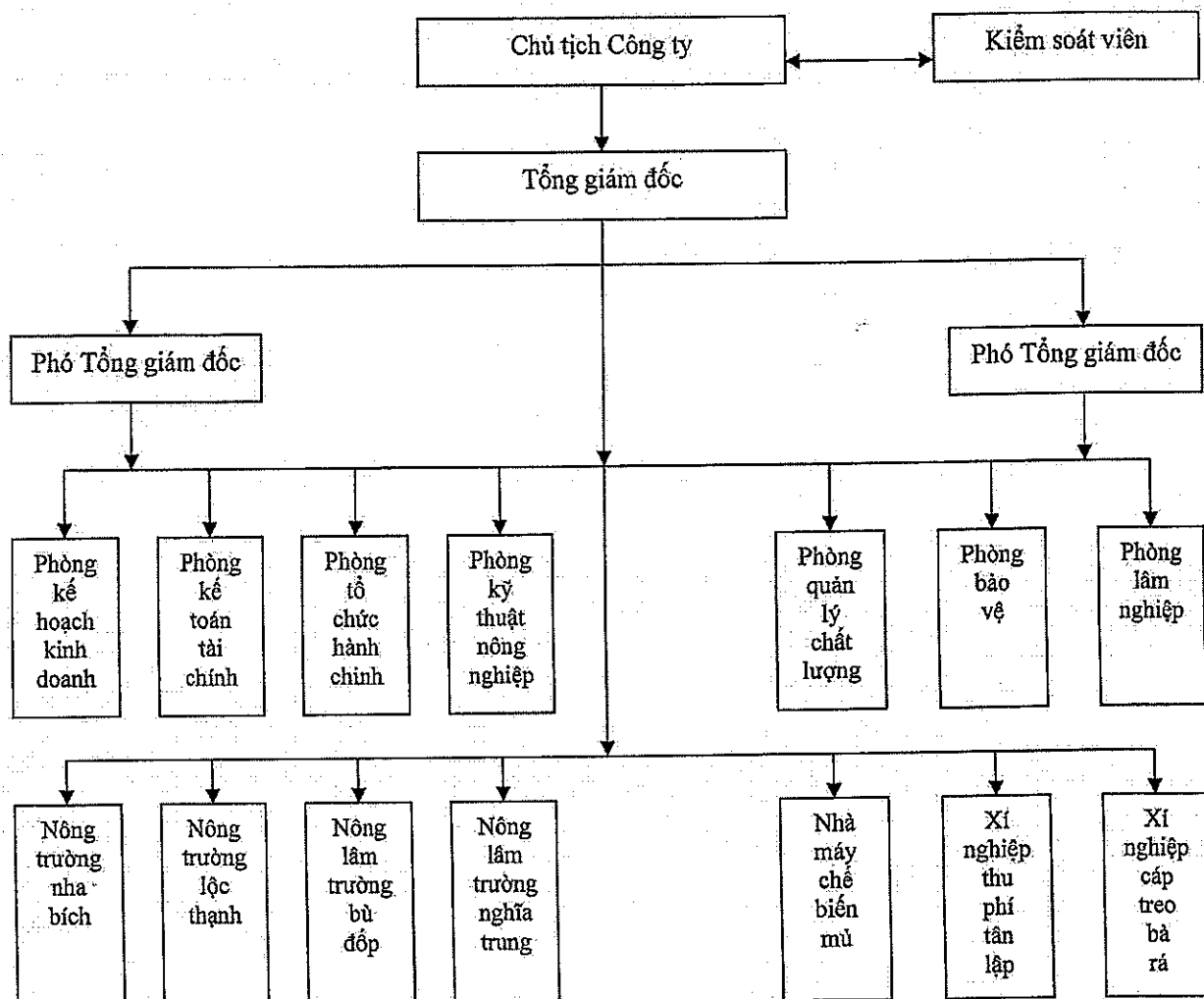
Về cơ sở hoạt động: năm 2016 Công ty có 2 Nông trường, 2 Nông lâm trường, quản lý diện tích cao su và diện tích rừng (rừng trồng và rừng tự nhiên) là 12.170,344 ha, 1 Nhà máy chế biến mủ công suất 6.000 tấn/năm, 1 Xí nghiệp cáp treo Bà Rá hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh du lịch, 1 Xí nghiệp thu phí hoạt động khai thác giao thông theo dự án BOT và 7 phòng nghiệp vụ. Công ty đứng chân trên nhiều địa bàn trải dài từ thị xã Phước Long, huyện Bù Đăng, Đồng Phú, Chợ Thành, Lộc Ninh, Bù Đốp và xã Trừ Văn Thố huyện Bàu Bàng tỉnh Bình Dương. Tổng số lao động 941 người, trong đó lao động trực tiếp 839 người (chiếm 89,16%); 330 lao động nữ (chiếm 35,06%).

Tổ chức công đoàn: năm 2016 Công ty có tổ chức công đoàn với 960 đoàn viên (trong đó: 941 đoàn viên là CB.CNVC-LĐ Công ty, 19 đoàn viên đang công tác tại BOT và Becamex Bình Phước), Đoàn TNCS HCM có 378 đoàn viên thanh niên, Hội CCB với 93 hội viên, Hội CTĐ với 865 hội viên.

Tại thời điểm 31/12/2016, mô hình tổ chức hoạt động Công ty theo công ty TNHH MTV gồm: Chủ tịch, Tổng giám đốc (là người đại diện theo pháp luật), Kiểm soát viên, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng. Phòng nghiệp vụ gồm có 7 phòng: Kế hoạch kinh doanh, Kế toán tài chính, Tổ chức hành chính, Kỹ thuật nông nghiệp, Lâm nghiệp, Quản lý chất lượng, Bảo vệ. Đơn vị hạch toán phụ thuộc gồm có 7 đơn vị: 2 Nông trường: Nhà Bích, Lộc Thạnh; 2 Nông lâm trường: Bù Đốp, Nghĩa Trung; 1 Nhà máy chế biến mủ; 2 Xí nghiệp: Thu phí Tân lập, Cáp treo Bà Rá.

4. Mô hình tổ chức, quản lý của Công ty

Sơ đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé



Chức năng nhiệm vụ

Chủ tịch: do chủ sở hữu bổ nhiệm, có quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc xác định và thực hiện mục tiêu nhiệm vụ và quyền hạn của Công ty.

Kiểm soát viên: kiểm tra, giám sát việc quản lý và điều hành của Chủ tịch, Tổng Giám đốc, bộ máy giúp việc của Công ty và các đơn vị thành viên, đơn vị phụ thuộc.

Tổng giám đốc: Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, có nhiệm vụ điều hành các hoạt động hàng ngày của Công ty. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Công ty và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các Phó Tổng giám đốc: Các phó Tổng giám đốc giúp Tổng giám đốc điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền. Được bổ nhiệm bởi Chủ tịch Công ty theo đề nghị của Tổng giám đốc với nhiệm kỳ không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại hoặc ký hợp đồng lại.

Kế toán trưởng: có nhiệm vụ tổ chức thực hiện công tác kế toán, thống kê của Công ty; giúp Tổng giám đốc giám sát tài chính và phát huy các nguồn lực tài chính tại Công ty theo pháp luật về tài chính, kế toán; có quyền hạn, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về tài chính, kế toán; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Công ty phân công hoặc ủy quyền, Tiêu chuẩn đối với Kế toán trưởng theo quy định tại Luật Kế toán và các quy định của pháp luật.

Các phòng nghiệp vụ và đơn vị: các phòng nghiệp vụ do Chủ tịch Công ty quyết định thành lập, tổ chức lại, giải thể theo đề nghị của Tổng giám đốc. Các đơn vị trong Công ty là đơn vị hạch toán phụ thuộc bao gồm các nông trường, nông lâm trường, nhà máy chế biến mủ, xí nghiệp do Chủ tịch Công ty quyết định thành lập, tổ chức lại, giải thể theo đề nghị của Tổng giám đốc.

5. Danh sách công ty mẹ

Không có.

6. Danh sách công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết của Công ty

Bảng 3: Danh sách công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết của Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017

Stt	Tên Công ty	Giá trị khoản đầu tư theo sổ sách kế toán tại 31/12/2016 (đồng)	Tỷ lệ vốn góp (%)
I	Công ty con (không có)		
II	Công ty liên doanh, liên kết		
1	Công ty Cổ phần BOT Quốc lộ 13 An Lộc Hoa Lư	48.600.000.000	30,00
III	Đầu tư tài chính dài hạn		
1	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước (*)	2.955.400.000	16,11

Nguồn: Công ty

(*) Công ty đã lập dự phòng 100% khoản đầu tư này.

7. Tình hình lao động

Tổng số lao động có tên trong danh sách bảng lương của Công ty có mặt đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp lúc 0h ngày 01/01/2017 là 936 người, trong đó:

Bảng 4: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017

Stt	Chỉ tiêu	Số lao động (người)	Tỷ lệ (%)
I	Phân loại theo giới tính	x	x
1	Nam	608	64,9
2	Nữ	328	35,1
II	Phân loại theo trình độ	x	x
1	Trình độ đại học và trên đại học	107	11,42
2	Trình độ cao đẳng, trung cấp	56	5,98
3	Khác	773	82,6

Nguồn: Công ty

Về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ

Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ công nhân viên có cơ hội học tập nâng cao trình độ nghiệp vụ chuyên môn bằng các hình thức học như từ xa, tại chức, vừa làm vừa học. Trình độ bậc trung cấp và cao đẳng giảm vì lý do người lao động được Công ty tạo điều kiện cho học liên thông lên bậc đại học, qua đó giúp trình độ chuyên môn nghiệp vụ đại học và sau đại học của người lao động được tăng lên qua các năm. Điều này đã động viên, khuyến khích CB-CNV, người lao động rất nhiều trong việc tích cực học tập, làm cho mọi người yên tâm cống hiến, gắn bó với Công ty nhiều hơn.

Với nguồn nhân lực có chất lượng, khả năng đáp ứng công việc ngày càng cao. Hiện tại trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ quản lý trong Công ty đa số đều tốt nghiệp trình độ đại học và trình độ chuyên môn về kỹ thuật khai thác cao su. Người lao động được Công ty tổ chức đào tạo lớp kỹ thuật khai thác mù đều đặn hàng năm, trong đó có việc đào lại tay nghề kỹ thuật khai thác mù cho người lao động có tay nghề yếu.

Về bố trí sử dụng lao động

Hợp đồng lao động thời vụ (dưới 03 tháng): được ký kết với người lao động đối với những trường hợp tạm thời thay thế người lao động tại Công ty nghỉ thai sản, bị ốm đau và tai nạn lao động, thực hiện các công việc thời vụ. Chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của người lao động được tính vào đơn giá tiền lương Công ty chỉ trả hàng tháng và người lao động tự đóng các chế độ bảo hiểm (do hợp đồng lao động thời vụ dưới 03 tháng không thuộc đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp).

Hợp đồng có thời hạn và không xác định thời hạn được Công ty đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và bảo hiểm tai nạn lao động đầy đủ theo quy định của Nhà nước và Công ty không nợ tiền bảo hiểm của người lao động đối với cơ quan bảo hiểm xã hội.

Công ty quan tâm tới công tác phát triển nguồn nhân lực, quan tâm xây dựng đội ngũ cán bộ trẻ có năng lực. Công ty đã triển khai chương trình nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp. Mặt khác, hàng năm Công ty đều tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao kỹ năng tay nghề cho công nhân và kỹ thuật viên theo nhiều hình thức đào tạo và tiết kiệm.

Nhìn chung, chính sách phát triển nguồn nhân lực của Công ty được đánh giá là khá hữu hiệu.

Về chính sách nhân sự

Công ty tập trung cải thiện điều kiện làm việc, chế độ, chính sách, tạo dựng văn hóa doanh nghiệp; Thực hiện luân chuyển cán bộ theo quy định và quy hoạch. Đến nay, Công ty đã có một đội ngũ cán bộ quản lý kinh doanh, đội ngũ công nhân có tay nghề, có kinh nghiệm, đầy tâm huyết, năng động và tương đối chuyên nghiệp; Chủ động quản lý, điều hành, làm chủ kỹ thuật, công nghệ.

Nhìn chung, tiềm năng nhân lực Công ty ở mức độ tốt và chính sách nhân sự của Công ty hiện nay được đánh giá là hữu hiệu..

8. Tài sản, nguồn vốn tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2017

Bảng 5: Tài sản

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán tại 00 giờ ngày 01/01/2017
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	159.497.270.815
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	95.518.000.620
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	0
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	31.034.008.857
4	Hàng tồn kho	30.676.839.202
5	Tài sản ngắn hạn khác	2.268.422.136
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	827.474.881.619
1	Các khoản phải thu dài hạn	50.823.855.455
2	Tài sản cố định	282.496.991.751
3	Bất động sản đầu tư	0
4	Tài sản dở dang dài hạn	444.109.651.387
5	Đầu tư tài chính dài hạn	48.600.000.000
6	Tài sản dài hạn khác	1.444.383.026
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	986.972.152.434

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2016 của Công ty

Bảng 6: Nguồn vốn

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán tại 00 giờ ngày 01/01/2017
A	NỢ PHẢI TRẢ	420.925.178.390
I	Nợ ngắn hạn	267.303.117.135
II	Nợ dài hạn	153.622.061.255
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	566.046.974.044
I	Vốn góp của chủ sở hữu	562.728.366.770
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	3.318.607.274
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	986.972.152.434

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2016 của Công ty

9. Tình hình tài sản cố định của doanh nghiệp

Bảng 7: Tình hình TSCĐ tại thời điểm 00 giờ ngày 01/01/2017 Đơn vị tính: đồng

Stt	Loại tài sản	Số liệu sổ sách kế toán		
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5
A	Tài sản cố định đang dùng	168.525.379.634	75.212.842.971	93.312.536.663
1	Tài sản cố định hữu hình	167.225.379.634	75.134.842.959	92.090.536.675
	- Nhà cửa, vật kiến trúc	41.353.064.648	30.883.633.878	10.469.430.770
	- Máy móc, thiết bị	19.745.248.617	18.547.491.139	1.197.757.478
	- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	12.601.556.012	10.531.133.788	2.070.422.224
	- Thiết bị, dụng cụ quản lý	278.510.000	278.510.000	0
	- Vườn cây cao su kinh doanh	93.247.000.357	14.894.074.154	78.352.926.203
2	Tài sản cố định vô hình	1.300.000.000	78.000.012	1.221.999.988
	- Giá trị quyền sử dụng đất	1.300.000.000	78.000.012	1.221.999.988
B	Tài sản cố định không cần dùng	95.512.333.915	61.133.716.925	34.378.616.990
1	Tài sản cố định hữu hình	93.780.901.126	61.133.716.925	32.647.184.201
	- Nhà cửa, vật kiến trúc	92.024.060.806	59.521.670.016	32.502.390.790
	- Máy móc, thiết bị	1.105.826.684	979.116.989	126.709.695
	- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	651.013.636	632.929.920	18.083.716
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.731.432.789	0	1.731.432.789
	- Chi phí tạo rừng sự nghiệp bù đắp và nghĩa trung	1.731.432.789	0	1.731.432.789

C	Tài sản cố định chờ thanh lý	114.188.152.352	46.663.858.982	67.524.293.370
1	Tài sản cố định hữu hình	114.035.752.352	46.511.458.982	67.524.293.370
	- Nhà cửa, vật kiến trúc	8.380.414.434	3.030.031.024	5.350.383.410
	- Máy móc, thiết bị	90.695.566.031	28.521.656.071	62.173.909.960
	- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	61.260.286	61.260.286	0
	- Vườn cây cao su kinh doanh	14.898.511.601	14.898.511.601	0
2	Tài sản cố định vô hình	152.400.000	152.400.000	0
	- Phần mềm quản lý	152.400.000	152.400.000	0
D	Tài sản cố định hình thành từ quỹ khen thưởng phúc lợi	3.225.832.454	0	3.225.832.454
	- Nhà cửa, vật kiến trúc	3.225.832.454	0	3.225.832.454
	Cộng	381.451.698.355	183.010.418.878	198.441.279.477

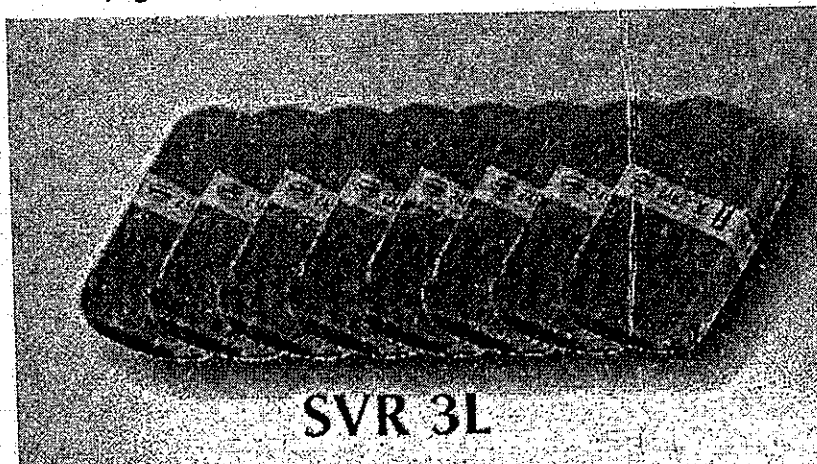
Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2016 của Công ty

10. Hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp các năm trước cổ phần hóa

10.1. Sản phẩm kinh doanh chính

Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là: trồng cây cao su, trồng cây lâu năm khác, đại lý thu mua cao su tiêu điện, trồng rừng và chăm sóc rừng; khai thác gỗ, khai thác lâm sản trừ gỗ, sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.

Sản phẩm chủ lực hiện nay là mũ cao su thành phẩm SVR 3L mang thương hiệu SORUCO, sản xuất theo tiêu chuẩn TCVN 3769:2004 trên hệ thống dây chuyền sản xuất của GOLSTAR - Malaysia. Sản phẩm có chất lượng tốt được khách hàng trong và ngoài nước ưa chuộng và được tặng nhiều giải thưởng như: Nhãn hiệu cạnh tranh nổi tiếng, Giải thưởng chất lượng năm 2006; Cúp vàng ISO năm 2007, năm 2008; Sản phẩm chất lượng cao và uy tín thương mại năm 2008, Cúp vàng nông nghiệp 2009, Cúp tinh hoa Việt Nam 2009; Cúp vàng thương hiệu Việt WTO 2010. Công ty đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2015 và ISO/IEC 17025:2005.



Hình ảnh: sản phẩm Mũ SVR 3L do Cty sản xuất

Bảng 8: Chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu của sản phẩm mủ SVR 3L do Công ty sản xuất

Stt	Chỉ tiêu	Theo TCVN (%)	Thực tế của nhà máy
1	Hàm lượng chất bẩn - max	0,03	0,015
2	Hàm lượng chất tro - max	0,5	0,2
3	Hàm lượng chất bay hơi	0,8	0,3
4	Hàm lượng đạm (N) - max	0,6	0,3
5	Độ dẻo ban đầu (Po) min	35	40
6	Chỉ số duy trì độ dẻo (PRI) - min	60	85
7	Chỉ số màu Lovibond - max	6	4

Nguồn: Công ty

10.2. Nguồn nguyên vật liệu đầu vào

Nguồn nguyên vật liệu đầu vào Công ty chủ yếu từ các chi Nông trường và thu mua tiểu điền, việc thu mua tiểu điền để tận dụng hết công suất nhà máy, khấu hao máy móc thiết bị và giải quyết công ăn việc làm người lao động. Nguồn nguyên liệu chủ yếu sản lượng vườn cây cao su Công ty đang quản lý nên rất ổn định, tuy nhiên vườn cây khai thác Nông trường Nha Bích đã già cỗi, diện tích khai thác giảm do bàn giao mặt bằng làm Khu công nghiệp, một số vườn cây mới đưa vào khai thác nên năng suất còn thấp. Sản lượng đầu vào đưa vào chế biến từ năm 2014 đến 2016 như sau:

Bảng 9: Sản lượng mủ 2014-2016

Đơn vị tính: tấn

Danh Mục	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Tổng diện tích vườn cây khai thác (ha)	1.965,26	2.602,29	2.405,64
Tổng sản lượng mủ khai thác (tấn)	3.167,5	3.390	2.778
Tổng sản lượng thu mua tiểu điền (tấn)	2.326	1.406	1.668

Nguồn: Công ty

Theo thống kê những năm gần đây thì tỷ lệ mủ Công ty khai thác chiếm khoảng trên 65%, mủ thu mua tiểu điền chiếm khoảng 35%.

Nguồn nguyên vật liệu nhìn chung đáp ứng đủ cho nhu cầu sản xuất và ổn định. Tuy nhiên, sự biến động giá cả cũng tác động không nhỏ đến khả năng thu mua từ bên ngoài do việc thu mua phải đảm bảo không bị lỗ và việc tồn kho lâu sẽ dẫn đến rủi ro làm tăng giá thành trong khi giá bán thấp.

10.3. Thị trường của Công ty

Về thị trường

Sản phẩm của Công ty được bán thị trường trong nước và nước ngoài, trong đó phần lớn là bán trong nước bình quân chiếm khoảng 80% còn lại là bán xuất khẩu.

Công ty đang tìm kiếm thêm các thị trường mới, đặc biệt là các thị trường có nhiều khách hàng đã từng giao dịch nhưng chưa có cơ hội mua bán với Công ty thông qua hội nghị khách hàng của Hiệp hội Cao su Việt Nam.

Về yếu tố cạnh tranh

Đối với thị trường trong nước: đối thủ cạnh tranh của Công ty là các công ty tư nhân, chủ yếu thu mua mủ tiểu điền và bán các sản phẩm như SVR 3L... Đặc điểm của nhóm này là mô hình quản trị nhỏ gọn, linh động trong chính sách giá thu mua, chính sách đối với khách hàng vì vậy tạo áp lực cạnh tranh rất lớn trong thu mua nguồn nguyên liệu mủ tiểu điền.

Đối với thị trường quốc tế: các đối thủ cạnh tranh đến từ các quốc gia như Thái Lan, Malaysia, Indonexia, Ấn Độ... Đặc điểm của nhóm này là giá cả, chất lượng, có nhiều kinh nghiệm trong khai thác, sản xuất cao su, trình độ công nghệ sản xuất tốt, có đầu ra ổn định.

10.4. Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước cổ phần hóa

Cơ cấu doanh thu và thu nhập khác

Bảng 10: Chi phí giai đoạn 2014-2016

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần	217.987	94,5	167.257	91,0	223.224	54,6
Doanh thu tài chính	2.366	1,0	540	0,3	5.079	1,2
Thu nhập khác	10.351	4,5	15.888	8,7	180.463	44,2
Tổng cộng	230.704	100	183.195	100	408.766	100

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 của Công ty

Chi phí của Công ty giai đoạn 2014-2016

Bảng 11: Chi phí giai đoạn 2014-2016

Đơn vị tính: triệu đồng

Cơ cấu chi phí	2014		2015		2016	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	201.479	87,9	150.543	83,1	204.927	82,0
Chi phí tài chính	1.945	0,8	2.519	1,4	3.613	1,4
Chi phí bán hàng	1.208	0,5	66	0,0	130	0,1
Chi phí quản lý	14.796	6,5	13.998	7,7	18.798	7,5
Chi phí khác	9.801	4,3	14.231	7,8	22.414	9,0
Tổng cộng	229.229	100	181.357	100	249.882	100

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 của Công ty

Kết quả sản xuất kinh doanh
Bảng 12: Kết quả sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014-2016 Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	217.987	167.257	223.224
Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.508	13.645	18.297
Doanh thu hoạt động tài chính	2.366	540	5.079
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	924	(2.124)	836
Thu nhập khác	10.351	15.888	180.463
Lợi nhuận khác	550	4.862	158.049
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.475	2.737	158.885
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	911	1.587	126.548

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 của Công ty

Trong năm 2016, doanh thu và lợi nhuận của Công ty tăng đột biến. Tổng doanh thu và thu nhập khác: 408 tỷ đồng, đạt 272% so với kế hoạch năm là 150 tỷ. Trong đó: Doanh thu mủ cao su là 166 tỷ đồng (kế hoạch 125 tỷ đồng) đạt 132,8%; doanh thu thu phí là 28,790 tỷ đồng; doanh thu cáp treo là 1,184 tỷ đồng; thu nhập khác là 212,695 tỷ đồng.

Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 158 tỷ đồng đạt 15.800% (chủ yếu do thu nhập khác và bán thanh lý cây cao su), trong đó lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh là 1,149 tỷ đồng đạt 114,9% so với kế hoạch.

Các khoản nộp ngân sách nhà nước: 73,357 tỷ đồng đạt 1.040,5% (kế hoạch 7,050 tỷ đồng).

Các khoản thu chi thực hiện đúng theo chế độ quy định của nhà nước. Nguồn vốn sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả. Các nghiệp vụ tài chính như công nợ, thanh toán, quyết toán được thực hiện tốt.

Bảng 13: Tổng hợp các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2014-2016

Các chỉ tiêu	Đvt	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	x	x	x	x
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	0,82	1,26	0,60
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,49	0,34	0,48
Hệ số thanh toán tiền mặt	lần	0,18	0,04	0,36
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	x	x	x	x
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	38,63%	39,58%	42,41%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	63,45%	66,01%	73,99%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động	x	x	x	x
Vòng quay hàng tồn kho	lần/năm	2,55	1,86	6,68
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	31,54%	23,91%	22,50%

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	x	x	x	x
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,42%	0,57%	56,69%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	0,22%	0,23%	22,25%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	0,13%	0,14%	12,75%

Nguồn: VCBS tính toán

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

Thuận lợi

Các chính sách đổi mới của nhà nước trong công tác quản lý đầu tư, tín dụng ngày càng thông thoáng tạo điều kiện cho Công ty đầu tư nâng cao năng lực về vốn và thiết bị, đổi mới công nghệ, tăng năng lực sản xuất để nhanh chóng thích ứng khi Việt Nam hội nhập hoàn toàn với khu vực và quốc tế.

Với công suất của các máy móc thiết bị, công nghệ mới hiện nay, Công ty vẫn còn khả năng tận dụng để sản xuất các loại sản phẩm khác ngoài các sản phẩm truyền thống nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường. Từ đó góp phần làm giảm giá thành sản phẩm thông qua việc giảm chi phí khấu hao trên từng đơn vị sản phẩm, nâng cao tính cạnh tranh về giá cả trên thị trường, đồng thời vẫn đảm bảo tính hiệu quả trong kinh doanh của Công ty.

Công tác quản lý, điều hành sản xuất được thực hiện theo hệ thống quản lý chất lượng đạt tiêu chuẩn ISO 9001:2015; đảm bảo quy trình, chất lượng sản phẩm, nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường.

Cán bộ, công nhân viên Công ty hiện nay đã trưởng thành, đủ năng lực cũng như kinh nghiệm để đưa hoạt động của Công ty đi lên, đảm bảo kế hoạch đề ra và đạt được lợi nhuận cao.

Về nguồn nhân lực, đời sống văn hoá, môi trường xã hội: Hàng năm, lãnh đạo các cấp thường xuyên tạo điều kiện khám chữa bệnh tốt hơn cho cán bộ công nhân viên. Đời sống vật chất và tinh thần của người lao động ngày càng được nâng cao nên họ rất phấn khởi, yên tâm làm việc và gắn bó với Công ty. Cán bộ công nhân viên ngày càng đoàn kết, không ngừng nỗ lực phấn đấu, chủ động sáng tạo, giành được nhiều thành tích to lớn.

Sự phát triển vùng chuyên canh cao su luôn gắn liền với sự hình thành và phát triển các khu vực hành chính địa phương. Do vậy, luôn có mối quan hệ gắn kết truyền thống giữa Công ty và địa phương, khu vực. Nguồn nhân lực của Công ty có truyền thống lâu dài, suốt cả trong thời kỳ Pháp thuộc đến nay. Truyền thống công nhân cao su, mối quan hệ gắn bó với địa phương, vai trò của các tổ chức quần chúng, xã hội... là những thuận lợi cho Công ty trong việc xây dựng nguồn nhân lực.

Về yếu tố tự nhiên: Vùng sinh thái miền Đông Nam bộ có điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng phù hợp cho việc trồng và khai thác cao su. Địa hình khá bằng phẳng, độ dốc không lớn, độ cao trung bình dưới 100m so mặt nước biển... đã tạo ra một khu vực có điều kiện thuận lợi phát triển cây cao su với quy mô lớn.

Về công nghệ: Những công nghệ trong ngành sinh học, về lĩnh vực giống cây, kỹ thuật canh tác; những công nghệ hóa sinh, lý sinh kích thích gia tăng cường độ tiết mủ... làm tăng năng suất vườn cây, cả về khai thác mủ lẫn nguồn gỗ cao su.

Công ty đã thiết lập được mối quan hệ, gắn bó lâu dài với các khách hàng truyền thống, mối quan hệ hợp tác với các tổ chức tín dụng và ngân hàng. Với chính sách mở cửa và hội nhập toàn diện, Công ty sẽ có cơ hội hợp tác và phát triển thị trường sang các nước trong khu vực cũng như thực hiện việc liên doanh, liên kết với các công ty để tận dụng hết khả năng, kinh nghiệm và trang thiết bị thi công.

Với những kết quả của Công ty đã đạt được trong suốt những năm gần đây, đồng thời được sự hỗ trợ và chỉ đạo của Công ty cùng các cơ quan, ban, ngành từ trung ương tới địa phương, lãnh đạo Công ty đoàn kết khắc phục những khó khăn, quyết tâm đổi mới, thực hiện nghiêm chỉnh các quyết định, đường lối chủ trương của nhà nước.

Khó khăn

Tác động của sự biến động tỷ giá: Chiến lược tiêu thụ của ngành cao su Việt Nam, cũng như của Công ty là chiến lược hướng đến xuất khẩu, biến động tỷ giá sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chiến lược này theo 2 hướng: nếu tỷ giá tăng chiến lược xuất khẩu sản phẩm sẽ có lợi, thúc đẩy tăng trưởng trong hoạt động và ngược lại. Xu hướng tỷ giá tăng hiện nay sẽ có tác động tích cực đến hoạt động xuất khẩu và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Sự biến động giá dầu mỏ trên thị trường thế giới: có tác động đến ngành cao su, khi giá dầu giảm dẫn đến giá đầu vào của cao su nhân tạo giảm xuống làm nhu cầu của loại nguyên liệu này tăng lên, người mua có xu hướng chuyển sang sản phẩm từ cao su thiên nhiên sang cao su nhân tạo. Hệ quả tất yếu nhu cầu giảm sẽ làm giá cao su thiên nhiên giảm theo, tác động bất lợi cho việc phát triển sản xuất kinh doanh ngành cao su.

Về yếu tố khí hậu: Diễn biến thất thường của thời tiết (tần suất mưa, bão nhiều) sẽ ảnh hưởng đến sản lượng, năng suất và hiệu quả của Công ty. Độ ẩm cao là tác nhân phát triển các loại nấm phấn trắng, nấm hồng,... trên cây cao su, làm giảm chất lượng vườn cây cao su.

Về mặt môi trường văn hoá - xã hội tại địa phương: môi trường văn hoá - xã hội tốt không những bảo đảm an ninh, trật tự xã hội, mà còn giảm thiểu vấn nạn trộm cắp mủ, chặt phá vườn cây cao su. Tuy nhiên, trên địa bàn của Công ty một số nơi thu nhập của người dân không cao, nghề nghiệp không ổn định, tình trạng chặt phá cao su, ăn cắp mủ vẫn là tệ nạn cần được chú trọng để bảo vệ thành quả sản xuất kinh doanh.

Công nghệ các ngành công nghiệp sử dụng cao su thiên nhiên của Việt Nam còn chưa phát triển, lượng tiêu thụ cao su thiên nhiên trong nước vẫn còn ở mức thấp, chủ yếu tập trung vào các sản phẩm: xăm lốp xe các loại, găng tay, nệm mút,... các ngành công nghiệp cao su kỹ thuật cao, cao su y tế còn chưa phát triển. Các ngành công nghiệp cao su trong nước chậm phát triển đã thu hẹp thị trường nội địa vốn có điều kiện thuận lợi về khả năng cung ứng, thuận lợi trong vận chuyển, kho bãi... Điều này đã hạn chế khả năng phát triển các ngành sản xuất sản phẩm công nghiệp cao su.

10.6. Năng lực sản xuất chế biến và trình độ công nghệ máy móc thiết bị

Công ty có 2 Nông trường, 2 Nông lâm trường, quản lý diện tích cao su và diện tích rừng (rừng trồng và rừng tự nhiên) là 12.170,344 ha, 01 Nhà máy chế biến mủ công suất 6.000 tấn/năm, 1 Xí nghiệp cấp treo bà rá hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh du lịch, 1 Xí nghiệp thu phí hoạt động khai thác giao thông theo dự án BOT, 7 phòng nghiệp

vụ đứng chân trên nhiều địa bàn trải dài từ thị xã Phước Long, huyện Bù Đăng, huyện Đồng Phú, huyện Chơn Thành, huyện Lộc Ninh, huyện Bù Đốp và xã Trừ Văn Thố huyện Bàu Bàng tỉnh Bình Dương.

Bảng 14: Sản lượng mũ chế biến 2014-2016

Danh mục	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Sản lượng mũ chế biến thành phẩm (tấn)	5.354,39	4.134,43	3.994,22
Sản lượng mũ thành phẩm bán ra (tấn)	6.108,00	3.725,93	5.286,37
Giá bán bình quân (triệu đồng/tấn)	36,31	29,65	29,15

Nguồn: Công ty

10.7. Hoạt động marketing

Giới thiệu thông tin về sản phẩm thông qua website của Công ty, thường xuyên cập nhật thông tin trên website; Công ty đã tham gia hoạt động quảng cáo trên các báo và tạp chí, trên mạng Internet và tham dự giải thưởng của các tổ chức, đơn vị trong nước; Đăng ký giới thiệu thông tin về sản phẩm, về doanh nghiệp trong các buổi hội thảo; Thiết kế brochure, đăng báo quảng cáo sản phẩm; Gửi thư chào hàng qua email, gửi mẫu.

10.8. Hoạt động nghiên cứu và phát triển

Về nghiên cứu cải tiến công nghệ: Công ty luôn chú trọng và có chính sách cho hoạt động này như đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ vào trong sản xuất. Hàng năm, Công ty đều có chương trình nghiên cứu áp dụng cải tiến máy móc thiết bị ở từng công đoạn và bộ phận khác nhau của dây chuyền sản xuất, cải thiện hiệu quả sản xuất, tiết giảm nhiên liệu, điện năng, giảm thất thoát, tăng chất lượng sản phẩm. Một số đề tài nghiên cứu ứng dụng cải tiến đã được thực hiện thành công. Ưu điểm của những công nghệ mới đã ứng dụng mang lại hiệu quả kinh tế thiết thực như: Tiết kiệm nhiên liệu tiêu thụ; Tiết kiệm năng lượng điện sử dụng, giảm công lao động, năng suất tăng lên; Thành tích đạt được nhờ công nghệ mới đem lại là chất lượng sản phẩm được nâng lên, sản phẩm làm ra luôn phù hợp với tiêu chuẩn TCVN 3769:2004; Năng suất lao động tăng lên và tiết kiệm được chi phí sản xuất như: nhiên liệu, năng lượng, công lao động... đã góp phần làm giảm giá thành sản xuất.

10.9. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ

Quy trình sản xuất các loại sản phẩm mũ cao su của Công ty dựa theo quy trình công nghệ chuẩn chế biến cao su của Việt Nam:

TCCS 101:2002 - Quy trình công nghệ chuẩn chế biến cao su SVR 3L.

TCCS 102:2002 - Quy trình công nghệ chuẩn chế biến cao su SVR 10, SVR 20 từ mũ phụ.

TCCS 103:2002 - Quy trình công nghệ chuẩn chế biến cao su SVR CV50, SVR CV60.

Công ty đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 đảm bảo mũ thành phẩm đạt tiêu chuẩn chất lượng mũ cao su Việt Nam TCVN 3769:2016. Việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 đã nâng cao nhận thức về chất lượng sản phẩm trong toàn Công ty, nâng cao tinh thần trách nhiệm và kỹ năng của đội ngũ cán

bộ công nhân viên, ổn định và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng nhằm thoả mãn ngày càng cao hơn nhu cầu của khách hàng.

Bộ phận kiểm tra chất lượng

Quy trình sản xuất các loại sản phẩm của Công ty dựa theo quy trình công nghệ chuẩn chế biến cao su của Việt Nam.

Công tác quản lý chất lượng sản phẩm được thực hiện xuyên suốt cả quá trình từ khâu khai thác mủ tại vườn cây, vận chuyển mủ về nhà máy cho đến khâu chế biến, bảo quản, lưu kho.

Công ty có quy định nghiêm ngặt về quản lý chất lượng mủ nguyên liệu từ vườn cây về nhà máy, đảm bảo không có lẫn tạp chất đối với tất cả các loại mủ nước, mủ tạp, mủ đông...

Đối với công nhân cạo mủ có trách nhiệm khai thác, bảo quản và giao nộp mủ đạt chất lượng, tuyệt đối không có lẫn tạp chất trong mủ. Tổ trưởng sản xuất có trách nhiệm kiểm tra và nhắc nhở công nhân thực hiện tốt khâu vệ sinh tất cả dụng cụ cạo mủ như thùng đựng mủ, chén, máng hứng mủ...

Đối với công nhân nhà máy có trách nhiệm vệ sinh sạch sẽ các hồ, mương tiếp nhận, nền xưởng, máy móc thiết bị... và thực hiện đúng quy trình chế biến đối với từng loại sản phẩm.

Trong quá trình chế biến, nhà máy cùng với Phòng quản lý chất lượng đã kiểm soát chặt toàn bộ quá trình từ khâu tiếp nhận nguyên liệu đến thành phẩm.

Đối với quy trình chế biến mủ cao su SVR, kiểm tra chất lượng nguyên liệu mủ, kiểm soát xử lý đánh đông, vô trùng, nhiệt độ sấy, thời gian sấy, trọng lượng bành mủ, quy cách đóng gói bao bì, phân lô lấy mẫu, kiểm nghiệm các chỉ tiêu chất bản, tro, bay hơi, nitơ, Po, PRI, màu, độ nhớt Mooney theo quy định. Quy trình kiểm tra chất lượng được thực hiện theo tiêu chuẩn TCVN 17025, Phòng quản lý chất lượng đã được cấp dấu VILLAS.

10.10. Thuế và nộp ngân sách nhà nước

Nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách nhà nước được Công ty thực hiện theo đúng quy định. Bên cạnh đó Công ty thực hiện tốt việc trích nộp bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp và các chế độ khác cho người lao động đầy đủ theo luật định.

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

Hiện nay, logo của Công ty được sử dụng như sau:



11. Diện tích đất Công ty đang quản lý và sử dụng

11.1. Hiện trạng sử dụng đất

Bảng 15: Tổng hợp diện tích đất Công ty đang quản lý và sử dụng

Đơn vị tính: m²

STT	Địa điểm	Diện tích đất (m ²)	Hiện trạng sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng đất hiện tại	Phương án sử dụng đất khi chuyển sang công ty cổ phần
PHẦN I						
1	Diện tích đất ở tỉnh Bình Dương - Tiếp tục sử dụng Xã Trừ Văn Thố Huyện Bàu Bàng Tỉnh Bình Dương	72.037,7	Đất làm Nhà máy chế biến mù Trừ Văn Thố	- Quyết định thuê đất số 1920/QĐ-UBND ngày 08/08/2013 của UBND tỉnh Bình Dương - Quyết định thuê đất số 2032/QĐ-UBND ngày 14/07/2011 của UBND tỉnh Bình Dương - Giấy CNQSDĐ số BO 635994 ngày 27/09/2013 - Giấy CNQSDĐ số BH 732037 ngày 13/12/2011 - Giấy CNQSDĐ số BH 732038 ngày 13/12/2011	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất làm Nhà máy chế biến mù Trừ Văn Thố
PHẦN II						
A	Diện tích đất ở tỉnh Bình Phước Diện tích đất phi nông nghiệp đã cấp GCNQSDĐ đất - Tiếp tục sử dụng	232.056.999,2 390.652,2				
1	Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành	34.331,0	Văn phòng trung tâm Công ty	- Quyết định thuê đất số 1614/QĐ-UBND ngày 22/09/2006 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy CNQSDĐ số AC367716 ngày 22/09/2006	Thuê đất trả tiền hàng năm	Văn phòng trung tâm Công ty
2	Xã Minh Thắng Huyện Chơn Thành	16.891,0	Văn phòng Nông trường Nhà Bích	- Quyết định thuê đất số 1614/QĐ-UBND ngày 22/09/2006 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy CNQSDĐ số AC367715 ngày 22/09/2006	Thuê đất trả tiền hàng năm	Văn phòng Nông trường Nhà Bích

PHƯƠNG ÁN CỐ PHẦN HÓA

3	Xã Nghĩa Trung Huyện Bù Đăng	22.959,0	Văn phòng Nông lâm trường Nghĩa Trung	- Quyết định thuế đất số 1098/QĐ-UBND ngày 30/06/1999 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy CNQSDĐ số K709530 ngày 30/06/1999	Thuế đất trả tiền hàng năm	Văn phòng Nông lâm trường Nghĩa Trung
4	Xã Nghĩa Trung Huyện Bù Đăng	283.804,4	Nhà máy chế biến mủ Nghĩa Trung	- Quyết định thuế đất số 2635/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy CNQSDĐ số B1285397 ngày 27/12/2013	Thuế đất trả tiền hàng năm	Nhà máy chế biến mủ Nghĩa Trung
5	Xã Minh Thành Huyện Chơn Thành	608,8	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích	- Quyết định thuế đất số 1614/QĐ-UBND ngày 22/09/2006 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số AC367713 ngày 22/09/2006	Thuế đất trả tiền hàng năm	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích
6	Xã Minh Thắng huyện Chơn Thành	4.136,0	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích	- Quyết định thuế đất số 1614/QĐ-UBND ngày 22/09/2006 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số AC367714 ngày 22/09/2006	Thuế đất trả tiền hàng năm	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích
7	Xã Minh Lập Huyện Chơn Thành	3.171,0	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích	- Quyết định thuế đất số 771/QĐ-UBND ngày 09/05/2007 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số AH514144 ngày 09/05/2007	Thuế đất trả tiền hàng năm	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích
8	Xã Đồng Tâm Huyện Đồng Phú	24.751,0	Đất trồng cây cao su Nông lâm trường Nghĩa Trung	- Quyết định thuế đất số 1695/QĐ-UBND ngày 06/08/2007 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số AH514234 ngày 06/08/2007	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cây cao su Nông lâm trường Nghĩa Trung
B	Diện tích đất nông nghiệp	231.666.347,0				
I	Diện tích đất đã cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng	18.778.260,6				
1	Xã Nha Bích, Minh Thắng, Minh Lập Huyện Chơn Thành	9.505.710,3	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích	- Quyết định thuế đất số 2895/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số E924654 ngày 11/11/1996	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích
2	Xã Hưng Phước Huyện Bù Đốp	626.324,5	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp	- Quyết định thuế đất số 752/QĐ-UBND ngày 16/04/2015 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số BN971798 ngày 16/04/2015	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp
3	Xã Phước Thiện Huyện Bù Đốp	8.646.225,8	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp	- Quyết định thuế đất số 752/QĐ-UBND ngày 16/04/2015 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số BN971799 ngày 16/04/2015	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

II	Diện tích đất chưa cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng	34.956.034,9				
1	Xã Tân Thành, Thị Xã Đồng Xoài	30.253,4	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích	Quyết định thuế đất số 1742/QĐ-UBND ngày 18/07/2017 của UBND tỉnh Bình Phước	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích
2	Thị trấn Tân Phú Huyện Đồng Phú	804.096,9	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích	Quyết định thuế đất số 1742/QĐ-UBND ngày 18/07/2017 của UBND tỉnh Bình Phước	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích
3	Xã Tiến Hưng Thị Xã Đồng Xoài	418.754,2	Đất rừng trồng Nông trường Nha Bích	Quyết định thuế đất số 2151/QĐ-UBND ngày 30/08/2017 của UBND tỉnh Bình Phước	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất rừng trồng Nông trường Nha Bích
4	Xã Minh Thành Huyện Chơn Thành	233.808,4	Rừng đầu nguồn Nông trường Nha Bích	Quyết định thuế đất số 1764/QĐ-UBND ngày 27/08/2008 của UBND tỉnh Bình Phước - Đã đo đạc xong	Thuế đất trả tiền hàng năm	Rừng đầu nguồn Nông trường Nha Bích
5	Xã Nha Bích Huyện Chơn Thành	40.000,0	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích	Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10000 đã được UBND tỉnh Sông Bé (cũ) phê duyệt ngày 11/01/1996	Thuế đất trả tiền hàng năm	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích
6	Xã Minh Thắng Huyện Chơn Thành	180.467,0	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích	Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10000 đã được UBND tỉnh Sông Bé (cũ) phê duyệt ngày 11/01/1996	Thuế đất trả tiền hàng năm	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích
7	Xã Minh Lập Huyện Chơn Thành	115.380,0	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích	Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10000 đã được UBND tỉnh Sông Bé (cũ) phê duyệt ngày 11/01/1996	Thuế đất trả tiền hàng năm	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích
8	Xã Lộc Hòa Huyện Lộc Ninh	406.800,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thành	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đạc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thành
9	Xã Lộc Tấn Huyện Lộc Ninh	2.000.500,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thành	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đạc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thành

PHƯƠNG ÁN CỎ PHẦN HÓA

10	Xã Lộc An Huyện Lộc Ninh	154.500,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh
11	Xã Lộc Hòa Huyện Lộc Ninh	3.446.000,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh
12	Xã Lộc Thanh Huyện Lộc Ninh	194.900,0	Đất trồng cây keo Nông trường Lộc Thanh	Trồng cây keo trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cây keo Nông trường Lộc Thanh
13	Xã Lộc Thanh Huyện Lộc Ninh	20.000,0	Đất trụ sở Nông trường Lộc Thanh	Đất trụ sở Nông trường Lộc Thanh Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trụ sở Nông trường Lộc Thanh
14	Xã Lộc Thanh Huyện Lộc Ninh	344.400,0	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý
15	Xã Lộc Thanh Huyện Lộc Ninh	4.404.300,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh
16	Xã Lộc Thanh Huyện Lộc Ninh	578.400,0	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý
17	Xã Lộc Thịnh Huyện Lộc Ninh	793.000,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh
18	Xã Nghĩa Trung Huyện Bù Đăng	10.085.100,0	Đất trồng cao su Nông lâm trường Nghĩa Trung	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông lâm trường Nghĩa Trung
19	Xã Nghĩa Trung Huyện Bù Đăng	42.500,0	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

20	Xã Thống Nhất Huyện Bù Đăng	2.686.000,0	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung
21	Xã Đăng Hà Huyện Bù Đăng	4.509.000,0	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung
22	Xã Phước Thiện Huyện Bù Đốp	3.445.875,0	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp
23	Xã Phước Thiện huyện Bù Đốp	22.000,0	Vườn phòng Nông lâm trường Bù Đốp	Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Vườn phòng Nông lâm trường Bù Đốp
III	Diện tích đất đã cấp GCNQSD đất - Giao lại địa phương	2.642.268,3				
1	Xã Minh Thành Huyện Chơn Thành	2.390.822,0		Quyết định thu hồi số 2741/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND tỉnh Bình Phước	Thu hồi đất giao Công ty CP PTHTKT Becamex-Bình Phước để thực hiện dự án KCN-DC Becamex-Bình Phước	
2	Xã Minh Thắng Huyện Chơn Thành	251.446,3		Quyết định thu hồi số 638/QĐ-UBND ngày 22/03/2017 của UBND tỉnh Bình Phước	Thu hồi đất giao cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Bình Phước để thực hiện xây dựng CCHC-KT.	
IV	Diện tích đất chưa cấp GCNQSD đất - Giao lại địa phương	217.784,0				
1	Xã Minh Thành Huyện Chơn Thành	217.784,0		Quyết định thu hồi số 2741/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND tỉnh Bình Phước	Thu hồi đất giao Công ty CP PTHTKT Becamex-Bình Phước để thực hiện dự án KCN-DC Becamex-Bình Phước	
V	Diện tích đất giao quản lý và đất chưa cấp GCNQSD đất - Giao lại địa phương	175.071.999,2				



CBS

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

12	Xã Lộc Hoà Huyện Lộc Ninh	45.000,0	Diện tích bị xâm canh, lấn chiếm, không trồng được cao su giao về cho địa phương quản lý
	TỔNG CỘNG	232.129.036,9	
TỔNG HỢP DIỆN TÍCH ĐẤT TOÀN CÔNG TY			
Số	Chi tiêu phân loại	Diện tích (m²)	Ghi chú
1	Diện tích đất ở tỉnh Bình Dương	72.037,7	
-	Diện tích đất phi nông nghiệp đã cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng	72.037,7	Tiếp tục sử dụng
2	Diện tích đất ở tỉnh Bình Phước	232.056.999,2	
a	Diện tích đất Công ty tiếp tục sử dụng	54.124.947,7	
-	Diện tích đất phi nông nghiệp đã cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng	390.652,2	Tiếp tục sử dụng
-	Diện tích đất nông nghiệp đã cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng	18.778.260,6	Tiếp tục sử dụng
-	Diện tích đất nông nghiệp chưa cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng	34.956.034,9	Tiếp tục sử dụng
b	Diện tích đất Công ty giao lại địa phương	177.932.051,5	
-	Diện tích đất nông nghiệp đã cấp GCNQSD đất - Giao lại địa phương	2.642.268,3	Giao lại địa phương
-	Diện tích đất nông nghiệp chưa cấp GCNQSD đất - Giao lại địa phương	217.784,0	Giao lại địa phương
-	Diện tích đất giao quản lý và đất chưa cấp GCNQSD đất - Giao lại địa phương	175.071.999,2	Giao lại địa phương
	Tổng cộng	232.129.036,9	

Nguồn: Công ty

11.2. Đánh giá về tình hình sử dụng đất

Trong các năm qua, Công ty đã sử dụng đất đúng mục đích và khai thác một cách có hiệu quả vào mục đích sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2003 cũng như các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công tác đăng ký, chỉnh lý biến động quản lý hồ sơ địa chính được thực hiện đúng trình tự theo quy định.

III. GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP VÀ GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP

Căn cứ:

- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé do Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh thực hiện:

+ Biên bản thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé ký ngày 28 tháng 12 năm 2017.

+ Biên bản họp Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé về việc xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé ký ngày 28 tháng 12 năm 2017.

+ Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé của Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh ký ngày 25 tháng 12 năm 2017.

- Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé.

- Tại thời điểm 00 giờ 00 phút ngày 01/01/2017, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp như sau:

+ Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 1.154.274.377.745 đồng.

+ Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 628.127.681.721 đồng.

Bảng 16: Tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá

Đơn vị tính: đồng.

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4=3-2
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	881.843.409.620	1.049.145.634.931	167.302.225.311
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	683.535.877.652	825.357.397.282	141.821.519.630
1. Tài sản cố định	93.312.536.663	298.988.557.537	205.676.020.874
1.1. Tài sản cố định hữu hình	92.090.536.675	297.766.557.549	205.676.020.874
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10.469.430.770	36.656.933.901	26.187.503.131
- Máy móc, thiết bị	1.197.757.478	6.236.324.876	5.038.567.398
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.070.422.224	6.457.717.743	4.387.295.519
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	0	344.120.000	344.120.000
- Vườn cây cao su kinh doanh	78.352.926.203	248.071.461.029	169.718.534.826
1.2. Tài sản cố định vô hình	1.221.999.988	1.221.999.988	0
- Giá trị quyền sử dụng đất	1.221.999.988	1.221.999.988	0

2. Đầu tư tài chính dài hạn	48.600.000.000	51.866.037.199	3.266.037.199
- Đầu tư tài chính dài hạn	51.555.400.000	51.866.037.199	310.637.199
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	(2.955.400.000)	0	2.955.400.000
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	303.028.075.377	231.596.250.130	(71.431.825.247)
- Vườn cây cao su kiến thiết cơ bản	216.800.781.035	145.319.013.558	(71.481.767.477)
- Công trình xây dựng cơ bản dở dang	86.227.294.342	86.277.236.572	49.942.230
4. Các khoản phải thu dài hạn	50.823.855.455	54.943.300.555	4.119.445.100
- Các khoản phải thu dài hạn	54.943.300.555	54.943.300.555	0
- Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	(4.119.445.100)	0	4.119.445.100
5. Chi phí trả trước dài hạn	187.771.410.157	187.963.251.861	191.841.704
- Chi phí trả trước dài hạn	1.444.383.026	1.447.252.030	2.869.004
- Công cụ dụng cụ đã phân bổ hết giá trị vào chi phí	0	188.972.700	188.972.700
- Tiền thuê đất trả một lần	186.327.027.131	186.327.027.131	0
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	198.307.531.968	198.307.532.211	243
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	95.518.000.620	95.518.000.863	243
- Tiền mặt tồn quỹ	533.526.757	533.527.000	243
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.984.473.863	10.984.473.863	0
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	84.000.000.000	84.000.000.000	0
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	69.844.270.010	69.844.270.010	0
3. Hàng tồn kho	30.676.839.202	30.676.839.202	0
4. Tài sản ngắn hạn khác	2.268.422.136	2.268.422.136	0
III. Giá trị lợi thế kinh doanh	0	25.480.705.438	25.480.705.438
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	0	0	0
B. Tài sản không cần dùng (I+II)	34.378.616.990	34.378.616.990	0
(Chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)			0
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	34.378.616.990	34.378.616.990	0
1. Tài sản cố định hữu hình	32.647.184.201	32.647.184.201	0
- Nhà cửa, vật kiến trúc	32.502.390.790	32.502.390.790	0
- Máy móc, thiết bị	126.709.695	126.709.695	0
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	18.083.716	18.083.716	0

2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.731.432.789	1.731.432.789	0
- Chi phí tạo rừng sự nghiệp bù đắp và nghĩa trung	1.731.432.789	1.731.432.789	0
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	0	0	0
C. Tài sản chờ thanh lý (I+II)	67.524.293.370	67.524.293.370	0
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	67.524.293.370	67.524.293.370	0
1. Tài sản cố định hữu hình	67.524.293.370	67.524.293.370	0
- Nhà cửa, vật kiến trúc	5.350.383.410	5.350.383.410	0
- Máy móc, thiết bị	62.173.909.960	62.173.909.960	0
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	0	0	0
- Vườn cây cao su kinh doanh	0	0	0
2. Tài sản cố định vô hình	0	0	0
- Phần mềm quản lý	0	0	0
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	0	0	0
D. Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng phúc lợi	3.225.832.454	3.225.832.454	0
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)	986.972.152.434	1.154.274.377.745	167.302.225.311
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	881.843.409.620	1.049.145.634.931	167.302.225.311
E1. Nợ thực tế phải trả	417.699.345.936	417.699.345.936	0
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng phải nộp ngân sách nhà nước	0	0	0
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	3.318.607.274	3.318.607.274	0
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2)]	460.825.456.410	628.127.681.721	167.302.225.311

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé

PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU VÀ HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA

1. Mục tiêu cổ phần hóa

Cổ phần hóa Công ty để hình thành công ty đa sở hữu, huy động vốn của các nhà đầu tư để nâng cao năng lực quản trị và tài chính.

Huy động và thu hút vốn đầu tư của các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Qua đó, tạo nguồn lực để phát triển Công ty, đổi mới và nâng cao trình độ công nghệ và phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của Công ty trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế.

Tạo điều kiện cho người lao động và các cổ đông góp vốn tham gia giám sát, quản lý, gắn bó với Công ty, từ đó góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tài sản của nhà nước tại Công ty, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Đổi mới hình thức sở hữu, tạo điều kiện đổi mới trong quản lý Công ty, làm cho Công ty tự chủ hơn, năng động hơn và trách nhiệm hơn, phù hợp với cơ chế thị trường và tiến trình hội nhập thương mại quốc tế.

Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường, khắc phục tình trạng cổ phần khép kín trong nội bộ Công ty, gắn với thị trường vốn và chứng khoán.

2. Yêu cầu cổ phần hóa

Đảm bảo sự phát triển ổn định của Công ty sau cổ phần hóa.

Đảm bảo an toàn, không gây ra biến động lớn trong hoạt động của hệ thống sản xuất kinh doanh Công ty.

Đảm bảo hài hòa lợi ích nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động.

Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường.

3. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ tình hình thực tế của doanh nghiệp, hình thức cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé lựa chọn là *"Giữ nguyên vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ"* theo Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

II. DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin chung:

Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé.

Tên tiếng Anh: Song Be Rubber Joint Stock Company.

Tên viết tắt: SORUCO.

Trụ sở chính: Quốc lộ 14, Tổ 8, Ấp 3, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, Việt Nam.

Điện thoại: (0271) 3667249; Fax: (0271) 3667260.

Website: www.caosusongbe.vn

Logo:

**2. Hình thức pháp lý**

Sau cổ phần hóa, Công ty hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, hoạt động theo Luật doanh nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hoá của Công ty được đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, cụ thể như sau:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây cao su	0125 (chính)
2	Trồng cây lâu năm khác	0129
3	Trồng cây hàng năm khác	0119
4	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng gỗ nguyên sinh	2013
5	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: bán buôn cao su, phân bón, hóa chất, chất dẻo dạng nguyên sinh, tơ, xơ, sợi dệt, phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại).	4669

4. Cơ cấu tổ chức

Sau cổ phần hóa Công ty hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản lý, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

Bộ máy tổ chức của Công ty cổ phần như sau:

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có 5 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu. Chủ tịch Hội đồng quản trị bổ nhiệm 1 người làm Thư ký Hội đồng quản trị không là Thành viên Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có 3 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu. Ban kiểm soát bầu 1 Trưởng ban và 2 thành viên. Ban kiểm soát có quyền và nghĩa vụ: thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn; báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban Tổng giám đốc

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

Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Chủ tịch HĐQT không kiêm Tổng giám đốc. Các Phó Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm theo đề nghị của Tổng giám đốc.

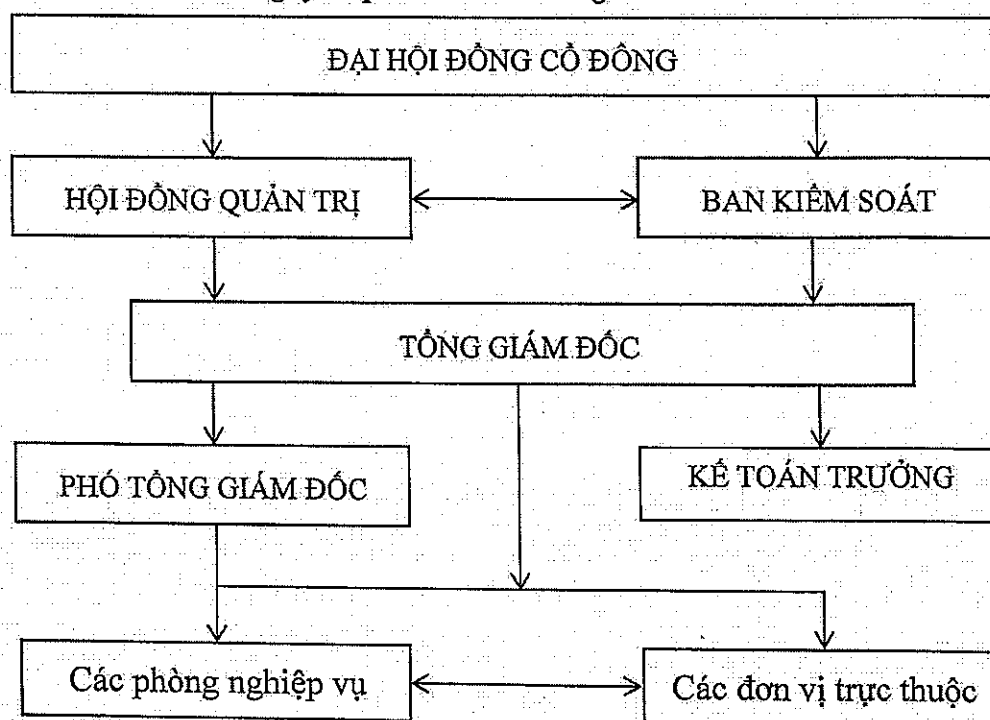
Kế toán trưởng

Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm theo đề nghị của Tổng giám đốc. Kế toán trưởng giúp Tổng giám đốc tổ chức thực hiện công tác tài chính, kế toán của Công ty theo đúng quy định của pháp luật về tài chính, kế toán.

Bộ máy giúp việc

Bộ máy giúp việc gồm: các phòng nghiệp vụ và đơn vị trực thuộc.

Sơ đồ 2: Sơ đồ tổ chức của Công ty cổ phần Cao su Sông Bé



Nguồn: Công ty

5. Vốn điều lệ

5.1. Căn cứ xác định vốn điều lệ

Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 33 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ: *"b) Trường hợp phát hành thêm cổ phiếu, vốn điều lệ được xác định bằng giá trị phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại doanh nghiệp và giá trị cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá cổ phiếu."*. Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của các năm sau khi chuyển thành công ty cổ phần, Công ty xác định vốn điều lệ là 1.230.633.000.000 đồng như sau:

(1) Quy mô vốn điều lệ 1.230.633.000.000 đồng: Căn cứ nhu cầu vốn gồm vốn lưu động và vốn đầu tư xây dựng cơ bản sau cổ phần hóa nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra cho giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2022 cũng như tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty:

- Vốn phục vụ cho ngành nghề sản xuất kinh doanh mủ cao su và ngành nghề khác hiện tại 628.127.681.721 đồng.

- Vốn phục vụ cho đầu tư xây dựng mới Nhà máy chế biến mủ Nghĩa Trung 170.000.000.000 đồng.

- Vốn phục vụ cho đầu tư mua vườn cây cao su kinh doanh của Quỹ hỗ trợ an sinh xã hội tỉnh khoảng 332.150.000.000 đồng (tương ứng khoảng 650 ha).

- Vốn phục vụ cho đầu tư sửa chữa lớn Nhà máy chế biến mủ Trừ Văn Thố được xây dựng và đưa vào sử dụng từ năm 1998 đến nay đã hết khấu hao và chưa được đại tu sửa chữa lớn lần nào, số tiền khoảng 100.355.318.279 đồng.

(2) Giá trị giá trị phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại doanh nghiệp (tại thời điểm ngày 31/12/2017) là 799.500.000.000 đồng, chiếm 64,967% vốn điều lệ bao gồm:

- Tại thời điểm ngày 01/01/2017 giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp 628.127.681.721 đồng theo Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé.

- Điều chỉnh tăng giá trị phần vốn nhà nước đối với phần trích khấu hao tài sản không cần dùng chờ bàn giao 12.956.291.519 đồng là do: Đơn vị tư vấn loại ra khỏi giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá phần giá trị còn lại của tài sản này, nhưng theo quy định tài sản không cần dùng chờ bàn giao phải trích khấu hao từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm bàn giao để bảo toàn vốn nhà nước.

- Điều chỉnh tăng giá trị phần vốn nhà nước đối với phần giá trị còn lại tài sản chờ thanh lý 67.524.293.370 đồng là do: Đơn vị tư vấn loại ra khỏi giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá phần giá trị còn lại của tài sản này, nhưng theo quy định khi thanh lý và nhượng bán phải kết chuyển phần giá trị còn lại của tài sản này vào chi phí khác để bảo toàn vốn nhà nước.

- Điều chỉnh tăng giá trị phần vốn nhà nước đối với phần chênh lệch 1.587.174.485 đồng giữa giá trị nguồn kinh phí và nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ là 3.318.607.274 đồng so với chi phí quản lý bảo vệ rừng Bù Đốp và Nghĩa Trung là 1.731.432.789 đồng bàn giao sang Ban quản lý rừng phòng hộ Bù Đốp và Ban quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng (1.587.174.485 đồng = 3.318.607.274 đồng - 1.731.432.789 đồng).

- Điều chỉnh tăng giá trị phần vốn nhà nước đối với số tiền chênh lệch 12.598.855.442 đồng giữa số tiền Công ty xây dựng Bình Phước chuyển sửa chữa định kỳ đường ĐT741 là 33.500.729.712 đồng so với số tiền nộp thay lợi nhuận sau thuế cho Công ty xây dựng Bình Phước là 20.901.874.270 đồng (12.598.855.442 đồng = 33.500.729.712 đồng - 20.901.874.270 đồng).

- Điều chỉnh tăng giá trị phần vốn nhà nước là 76.705.703.463 đồng theo Khoản 6 Điều 21 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ: "*Khoản lợi nhuận trích lập vào Quỹ đầu tư phát triển theo quy định và khoản chênh lệch vốn nhà nước tăng từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển thành công ty cổ phần sau khi trừ các khoản chi theo quy định, doanh nghiệp cổ phần hóa phải nộp về Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp*" (khoản lợi nhuận trích lập vào quỹ đầu tư phát triển và khoản chênh lệch vốn nhà nước tăng từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển thành công ty cổ phần: năm 2017 là 68.180.550.158 đồng, 06 tháng đầu năm 2018 khoảng 15.000.000.000 đồng, trừ giá trị ưu đãi 40% mệnh giá cổ phần bán cho người lao động khoảng 2.337.200.000 đồng, trừ chi phí cổ phần hoá khoảng 952.400.000 đồng, số còn lại phải nộp về Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp là 3.185.246.695 đồng).

(3) Giá trị cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá cổ phiếu là 431.133.000.000 đồng, chiếm 35,033% vốn điều lệ.

5.2 Quy mô vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 1.230.633.000.000 đồng.

Số lượng cổ phần: 123.063.300 cổ phần.

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, quy mô vốn điều lệ của Công ty cho giai đoạn sau cổ phần hóa từ năm 2018 đến năm 2022 như sau:

Bảng 17: Quy mô vốn điều lệ từ năm 2018 đến năm 2022

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Vốn điều lệ (đồng)	1.230.633.000.000	1.230.633.000.000	1.230.633.000.000	1.230.633.000.000	1.230.633.000.000

Nguồn: Công ty

6. Cổ phần

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông (đối với các cổ phần bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài tại doanh nghiệp, sau khi hết thời gian cam kết sẽ chuyển thành cổ phần phổ thông). Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ công ty cổ phần và quy định của pháp luật có liên quan.

7. Đối tượng mua cổ phần

Theo Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ, đối tượng mua cổ phần lần đầu bao gồm:

- Cán bộ, công nhân viên và người lao động đang làm việc tại Công ty có tên trong danh sách tại thời điểm hiện nay.

- Tổ chức công đoàn của Công ty.
- Các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia đấu giá theo quy định.
- Nhà đầu tư chiến lược.

8. Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông

Căn cứ Công văn số 2286/TTG-ĐMDN ngày 15/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Công ty xây dựng phương án cổ phần hoá với cơ cấu vốn điều lệ nhà nước nắm giữ cổ phần 65% vốn điều lệ, cụ thể như sau:

Stt	Cổ đông	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (đồng)
1	Cổ đông nhà nước	64,967%	79.950.000	799.500.000.000
2	Cổ đông là CBCNV (2.1+2.2)	1,636%	2.013.300	20.133.000.000
2.1	Cổ phần bán giá ưu đãi bằng 60% mệnh giá	0,475%	584.300	5.843.000.000
2.2	Cổ phần đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp	1,161%	1.429.000	14.290.000.000
3	Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư thông thường	23,316%	28.693.670	286.936.700.000
4	Tổ chức công đoàn	0,081%	100.000	1.000.000.000
5	Nhà đầu tư chiến lược	10,000%	12.306.330	123.063.300.000
	Cộng	100,000%	123.063.300	1.230.633.000.000

Nguồn: Công ty

9. Cổ phần ưu đãi bán cho cán bộ công nhân viên

9.1. Mục tiêu

Mục tiêu của việc bán cổ phần cho người lao động được thực hiện theo chính sách của nhà nước nhằm gắn kết người lao động với Công ty, đồng thời ghi nhận đóng góp của người lao động với giá trị của Công ty và tạo động lực cho người lao động gắn bó lâu dài với Công ty.

9.2. Quy mô

Số lượng cổ phần Công ty bán ưu đãi cho người lao động là 2.013.300 cổ phần (trong đó 584.300 cổ phần ưu đãi giảm giá bằng 60% mệnh giá và 1.429.000 cổ phần đăng ký mua thêm), tương ứng với 1,636% vốn điều lệ Công ty cổ phần, bao gồm:

✱ **Cổ phần chào bán cho CBCNV theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước**

Cổ phần được ưu đãi giảm giá bằng 60% mệnh giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Đại hội đại biểu người lao động bất thường thông qua:

- Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi: 668 người; 118 người không đủ điều kiện do thời gian công tác tại khu vực nhà nước dưới 01 năm.

- Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi: 668 người, có 0 người từ chối mua cổ phần này.

- Tổng số năm làm việc trong khu vực nhà nước tương ứng của 668 người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định: 5.843 năm.

- Số cổ phần giá ưu đãi của 668 người đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước: 584.300 cổ phần.

- Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi phương án cổ phần hóa Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ triển khai bán cổ phần cho người lao động.

- Giá bán: Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/01 cổ phần) = 6.000 đồng/01 cổ phần.

- Quy định về việc hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phần bán với giá ưu đãi theo quy định tại khoản này, người lao động phải nắm giữ và không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi.

Cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua

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

- Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại Công ty được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong Công ty nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động. Căn cứ đặc thù ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh, Công ty xây dựng và quyết định các tiêu chí xác định chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao và được Đại hội đại biểu người lao động bất thường thông qua như sau:

(1) Điều kiện: Độ tuổi Nam từ dưới 55 tuổi Nữ từ dưới 50 tuổi; Có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa; Thuộc đối tượng Công ty cần sử dụng; Có cam kết làm việc lâu dài cho Công ty trong thời hạn ít nhất là 03 năm.

(2) Cán bộ chủ chốt Công ty (Chủ tịch, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kiểm soát viên, Kế toán trưởng; Trưởng phòng, Giám đốc, Chức danh tương đương Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng, Phó Giám đốc, Chức danh tương đương Phó Trưởng phòng); Chủ tịch Công đoàn cơ sở.

(3) Có trình độ chuyên môn từ trung cấp trở lên, có thâm niên làm việc cho Công ty từ 05 năm trở lên.

- Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho Công ty là: 637 người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: 1.274.000 cổ phần (637/668 lao động tạm tính đăng ký 10 năm làm việc tại Công ty).

- Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 500 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho Công ty là: 31 người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: 155.000 cổ phần. (31/668 lao động tạm tính đăng ký 10 năm làm việc tại Công ty).

- Giá bán: Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng giá khởi điểm được chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

- Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi phương án cổ phần hóa Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ triển khai bán cổ phần cho người lao động.

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

10. Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư thông thường

Số cổ phần bán đấu giá sẽ được bán cho các nhà đầu tư theo hình thức bán đấu giá ra công chúng thông qua Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh, như sau:

- Số cổ phần tổ chức bán đấu giá cho các nhà đầu tư: 28.693.670 cổ phần, tương đương 23,316% vốn điều lệ.

- Đối tượng tham gia đấu giá: Tất cả nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài đáp ứng quy định của Nghị định 126/2017/NĐ-CP.

✦ Giá khởi điểm

Căn cứ giá trị doanh nghiệp, tình hình của Công ty, tình hình thị trường chứng khoán và nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành nói riêng.

Căn cứ báo cáo đề xuất giá khởi điểm ngày 23/4/2018 của Đơn vị tư vấn (Công ty TNHH chứng khoán ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh) được đính kèm trong hồ sơ, giá khởi điểm được đề xuất là 10.000 đồng/01 cổ phần.

Công ty đề xuất mức giá khởi điểm là 10.000 đồng/01 cổ phần. Giá khởi điểm chính thức sẽ do chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

✦ Thời gian bán cổ phần

Sau khi phê duyệt phương án cổ phần hóa, Công ty triển khai theo kế hoạch bán cổ phần cho người lao động và bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng.

✦ Cơ quan bán đấu giá cổ phần

Theo quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP thì toàn bộ cổ phần bán đấu giá là 28.693.670 cổ phần được Công ty lựa chọn tổ chức bán tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

11. Bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược

11.1. Quy mô chào bán

Số lượng cổ phần Công ty chào bán cho nhà đầu tư chiến lược là 12.306.330 cổ phần chiếm 10% vốn điều lệ.

11.2. Mục tiêu chào bán

- Hỗ trợ Công ty áp dụng công nghệ, trình độ quản lý tiên tiến để nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, dịch vụ ra thị trường.
- Nâng cao hiệu quả quản lý doanh nghiệp và tăng cường sức cạnh tranh của Công ty trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế.
- Giúp Công ty nâng cao năng lực tài chính.

11.3. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược

Căn cứ Khoản 3 Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP, Công ty đề xuất tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược phải đáp ứng tối thiểu các tiêu chí sau:

- Là tổ chức, doanh nghiệp hoạt động hợp pháp trong nước, có năng lực tài chính mạnh, có vốn điều lệ của năm trước năm đăng ký tham gia nhà đầu tư chiến lược tối thiểu đạt 300 tỷ đồng. Có lợi nhuận sau thuế trong 3 năm liên tiếp. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không có lỗ lũy kế đến thời điểm 31/12/2017.
- Là tổ chức, doanh nghiệp có tối thiểu 3 năm hoạt động một trong các lĩnh vực kinh doanh liên quan đến: (i) sản xuất, chế biến, tiêu thụ cao su thiên nhiên; (ii) chế biến sản phẩm công nghiệp cao su; (iii) kinh doanh khu công nghiệp; (iv) sản xuất, kinh doanh nông nghiệp công nghệ cao; (v) sản xuất, kinh doanh chăn nuôi.
- Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty, hỗ trợ hoạt động và bảo đảm quyền lợi người lao động Công ty sau cổ phần hóa.
- Thực hiện nộp tiền đặt cọc theo quy định của pháp luật. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc.
- Cam kết không chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu là 3 năm tính từ khi trở thành cổ đông của Công ty.
- Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc đảm bảo nguồn tiền dùng để đặt cọc và thanh toán tiền mua cổ phần có nguồn gốc hợp pháp theo đúng các quy định có liên quan.

11.4. Kế hoạch bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược

Thực hiện theo Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.

12. Kế hoạch đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán

Sau khi Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, Công ty cổ phần (Công ty) sẽ căn cứ vào quy mô vốn điều lệ và số lượng cổ đông thực tế nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật sẽ thực hiện đăng ký công ty đại chúng tại Ủy ban chứng khoán nhà nước, đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch chứng khoán tập trung UPCoM trong thời hạn (90) chín mươi ngày. Trong trường hợp Công ty đủ điều kiện niêm yết, Công ty sẽ xem xét và có thể thực hiện niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán.

13. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

Thực hiện theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

III. PHƯƠNG ÁN LAO ĐỘNG

1. Kế hoạch sắp xếp lao động

Bảng 18: Kế hoạch sắp xếp lao động của Công ty

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng (người)
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	972
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động (Chủ tịch, Tổng Giám đốc, Kiểm soát viên)	3
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động không xác định thời hạn	266
3	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	703
4	Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng (có tham gia bảo hiểm xã hội)	0
II	Tổng số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	0
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	0
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	0
3	Lao động chờ nghỉ việc theo quyết định của Giám đốc	0
4	Lao động thời vụ hết hạn HĐLĐ	0
5	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	0
III	Số lao động còn hạn hợp đồng lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	972
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn (gồm cả thử việc)	972
2	Số lao động nghỉ theo chế độ bảo hiểm xã hội	0
3	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động	0

Nguồn: Công ty

2. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư

2.1. Lao động trước khi sắp xếp

Tổng số lao động thường xuyên đến thời điểm 29/12/2017 là: 972 người, trong đó nữ 365 người, chia ra:

- Số lao động đang làm việc theo hợp đồng lao động: 972 người.
- Số lao động đang ngừng việc: 0 người.
- Số lao động đang nghỉ việc hưởng chế độ bảo hiểm xã hội: 14 người.
- Số lao động đang nghỉ việc không hưởng lương: 5 người.
- Số lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động: 0 người.

2.2. Phương án sử dụng lao động

Tổng số lao động tiếp tục sử dụng tại Công ty sau khi cổ phần hóa: 972 người, trong đó nữ 365 người, chia ra:

- Số lao động tiếp tục sử dụng: 972 người.
- Số lao động được đưa đi đào tạo lại để tiếp tục sử dụng: 0 người.
- Số lao động chuyển sang làm việc không trọn thời gian: 0 người.
- Số lao động chấm dứt hợp đồng lao động: 0 người.
- Số lao động được tuyển dụng lần cuối cùng trước ngày 21 tháng 4 năm 1998 không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động: 0 người, trong đó:
 - + Số lao động nghỉ hưu trước tuổi: 0 người.
 - + Số lao động đủ tuổi nghỉ hưu nhưng thiếu thời gian đóng BHXH: 0 người.
 - + Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động: 0 người.
- Số lao động được tuyển dụng lần cuối cùng từ ngày 21 tháng 4 năm 1998 trở về sau không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động: 0 người, trong đó nữ: 0 người.

(Số lao động 972 người sử dụng tại Công ty sau khi cổ phần hóa là số người tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp (29/12/2017). Từ ngày 01/01/2018 đến nay để đảm bảo hoạt động sản xuất, Công ty đã tuyển dụng 220 người, dự kiến đến thời điểm cổ phần hóa sẽ tuyển đủ 270 người. Do đó, số lao động tiếp tục sử dụng tại Công ty sau cổ phần hóa sẽ lấy số lao động thực tế tại thời điểm Công ty chuyển sang cổ phần).

2.3. Kinh phí dự kiến (thực hiện theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP và Thông tư 44/2015/TT-BLĐTBXH)

Tổng kinh phí dự kiến thực hiện chính sách: 0 đồng (không kể kinh phí chi trả cho 1 viên chức quản lý), trong đó:

- Thực hiện chế độ đối với lao động nghỉ hưu trước tuổi: 0 người, số tiền 0 đồng (không kể kinh phí chi trả cho 01 viên chức quản lý).
- Thực hiện chế độ đối với lao động tuyển dụng lần cuối cùng trước ngày 21 tháng 4 năm 1998, không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động: 0 người, số tiền 0 đồng.
- Thực hiện chế độ đối với số lao động được tuyển dụng lần cuối cùng từ ngày 21 tháng 4 năm 1998 trở về sau, không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động: 0 người, số tiền 0 đồng.
- Thực hiện chế độ đối với người lao động có thời gian làm việc không liên tục tại Công ty: 0 đồng.

2.4. Nguồn kinh phí đảm bảo

Tổng kinh phí dự kiến thực hiện chính sách: 0 đồng, trong đó:

- Nguồn từ tiền bán cổ phần lần đầu của Công ty: 0 đồng.
- Chi phí của Công ty: 0 đồng.

2.5. Kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và đào tạo lại lao động giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2022**Kế hoạch tuyển dụng**

Công ty chưa có kế hoạch tuyển dụng nhân sự mới. Ban lãnh đạo Công ty sau khi cổ phần sẽ xây dựng kế hoạch tuyển dụng.

Kế hoạch đào tạo và đào tạo lại

Công ty không có nhu cầu đào tạo lại. Tất cả cán bộ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần đều đáp ứng đủ yêu cầu công việc.

IV. CÁC RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY**1. Rủi ro về kinh tế**

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định, bởi sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. Công ty là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế, nên hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

2. Rủi ro về luật pháp

Sau khi hoàn thành công tác cổ phần hóa, mọi hoạt động kinh doanh của Công ty đều chịu ảnh hưởng bởi các quy định của pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán, các luật về thuế... và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Hiện nay, hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật của nước ta đã dần hoàn thiện và luôn được thay đổi cho phù hợp với xu hướng phát triển của nền kinh tế, xã hội. Tuy nhiên, hệ thống văn bản này còn phải tiếp tục điều chỉnh bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế. Do vậy, việc nâng cao tính ổn định về các chính sách pháp luật của nhà nước là hết sức cần thiết cho các doanh nghiệp, đặc biệt khi nền kinh tế Việt Nam đang từng bước hòa nhịp với sự vận động và phát triển không ngừng của nền kinh tế thế giới.

3. Rủi ro của đợt chào bán cổ phần

Đợt chào bán cổ phần của Công ty là đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng nên tính thanh khoản thấp hơn so với các công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực có cổ phiếu niêm yết trên sàn giao dịch.

Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đầu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

4. Rủi ro khác

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

V. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA

1. Chi phí cổ phần hóa

Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

2. Số tiền thu được từ bán phần vốn nhà nước

Do chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Công ty tạm tính số tiền thu - chi từ cổ phần hóa theo phương án giả định tất cả số lượng cổ phần bán ra được mua với giá theo giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

Bảng 19: Dự kiến số tiền thu - chi từ cổ phần hoá

Sst	Nội dung	Số cổ phần (cổ phần)	Số tiền bán cổ phần (đồng)
1	Các khoản tiền thu từ cổ phần hóa (+)	43.113.300	431.133.000.000
1.1	Bán cổ phần cho CBCNV (1.1.1+1.1.2)	2.013.300	20.133.000.000
1.1.1	<i>Bán cổ phần giá ưu đãi bằng 60% mệnh giá 10.000 đồng/1 cổ phần</i>	584.300	5.843.000.000
1.1.2	<i>Bán cổ phần đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp</i>	1.429.000	14.290.000.000
1.2	Bán cổ phần đấu giá cho các nhà đầu tư thông thường	28.693.670	286.936.700.000
1.3	Bán cổ phần cho Tổ chức công đoàn	100.000	1.000.000.000
1.4	Bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược	12.306.330	123.063.300.000
2	Các khoản tiền chi cho cổ phần hóa (-)		3.289.600.000
2.1	Giá trị ưu đãi 40% mệnh giá cổ phần bán cho CBCNV (-)		2.337.200.000
2.2	Chi phí cổ phần hóa dự kiến (-)		952.400.000
2.3	Chi phí giải quyết cho lao động dôi dư (-)		0

Việc quản lý, sử dụng tiền thu - chi từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định.

VI. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Lĩnh vực kinh doanh cao su

1.1. Dự báo giá cao su

Theo nhận định tại Bản tin thị trường nông, lâm, thủy sản số 6 phát hành trong tháng 01 năm 2018 của Bộ Công thương, giá cao su đang có nhiều trợ lực để cải thiện trong thời gian tới. Lý do, cung hạn chế và cầu cải thiện nhờ nhu cầu từ Trung Quốc cao, tình hình kinh tế có xu hướng tốt lên trong thời gian qua.

Trên thực tế, trong nửa đầu tháng 12 năm 2017, giá cao su thế giới biến động theo chiều hướng tăng. Tại Nhật Bản, kết thúc phiên giao dịch ngày 14/12/2017, giá cao su RSS 3 giao kỳ hạn tháng 01 năm 2018 trên sàn giao dịch Tocom tăng 4,1% so với cuối tháng 11 năm 2017, đạt 197,1 JPY/kg. Giá cao su thiên nhiên giao kỳ hạn tháng 01 năm 2018 trên sàn giao dịch Thượng Hải (Trung Quốc) tăng 295 NDT/tấn so với cuối tháng 11 năm 2017, lên mức 13.800 NDT/tấn...

Giá cao su được hỗ trợ bởi thông tin các quốc gia sản xuất cao su hàng đầu Châu Á gồm Thái Lan, Indonesia và Malaysia (chiếm gần 70% cao su tự nhiên của thế giới) thống nhất sẽ giảm khối lượng xuất khẩu cao su tự nhiên kể từ giữa tháng 12 năm 2017. Đây là lần thứ 5 kể từ năm 2012 đến nay, Hội đồng cao su quốc tế 3 bên (ITRC) đồng ý triển khai kế hoạch giải cứu giá cao su. Trong cuộc họp năm ngoái, ITRC đã cắt giảm 615.000 tấn cao su nhằm ổn định giá.

Để thực hiện thỏa thuận, Chính phủ Thái Lan sẽ đẩy mạnh hoạt động mua vào lên đến 50-80 nghìn tấn/năm từ mức hiện tại 20-30 nghìn tấn. Với động thái này, Bộ Nông nghiệp Thái Lan đặt mục tiêu đẩy giá cao su lên trên giá thành sản xuất, đạt 51,28 Baht/kg, tương đương 1,57 USD/kg.

Với Việt Nam, tính riêng tháng 11 năm 2017, giá xuất khẩu cao su giảm 4,6% so với tháng 10 năm 2017 và giảm 0,2% so với cùng kỳ năm 2016, đạt bình quân 1.465 USD/tấn (giá bình quân 11 tháng năm 2017 vẫn tăng 28,2% so với cùng kỳ năm 2016, đạt 1.654 USD/tấn). Tuy nhiên, giá mủ cao su hiện cũng đang có chiều hướng tăng so với đầu tháng 12 năm 2017. So với những ngày đầu tháng, giá mủ cao su nguyên liệu tại Bình Phước, Bình Dương, Tây Ninh tăng nhẹ.

Thị trường có ảnh hưởng lớn nhất đến xuất khẩu cao su của Việt Nam là Trung Quốc. Trong 11 tháng năm 2017, Trung Quốc vẫn đứng đầu về thị trường tiêu thụ cao su của Việt Nam với khối lượng đạt 785,8 nghìn tấn, trị giá đạt 1,28 tỷ USD, tăng 8,4% về lượng và tăng 39% về trị giá so với cùng kỳ năm 2016. Đáng chú ý, Trung Quốc chiếm tới 64% tổng khối lượng cao su xuất khẩu của Việt Nam, tăng so với tỷ trọng 62% của cùng kỳ năm 2016.

Theo Trung tâm thông tin hải quan Trung Quốc trong 10 tháng năm 2017, nhập khẩu cao su của Trung Quốc đạt 15,45 tỷ USD, tăng 45,7% so với cùng kỳ năm 2016. Trong đó, Việt Nam đứng thứ 4 về cung cấp cao su cho Trung Quốc với kim ngạch tăng 58,8% so với cùng kỳ năm 2016. 10 tháng năm 2017, thị phần nhập khẩu cao su của Trung Quốc từ Việt Nam đã tăng lên đạt 7,8%, cao hơn so với mức 7,2% của tháng 10 tháng năm 2016.

Thời gian qua, do trên thị trường giao dịch kỳ hạn chênh lệch giá giữa các hợp đồng giao kỳ hạn ngắn với các hợp đồng giao kỳ hạn dài đang rất rộng, điều này thúc đẩy lượng nhập khẩu cao su của Trung Quốc tăng. Bên cạnh đó, nhu cầu cao su cho hoạt động sản xuất lốp của các nhà máy Trung Quốc cũng đã tăng, tỷ lệ vận hành của các nhà máy bình quân đạt công suất 65,13%. Đồng thời, tỷ giá đồng Nhân Dân tệ so với USD cũng tăng mạnh từ cuối tháng 08/2017 đến nay, khiến cho hàng hóa nhập khẩu trở nên rẻ hơn.

Thời gian tới, xuất khẩu cao su dự báo sẽ tiếp tục thuận lợi.

1.2. Kế hoạch sản lượng của Công ty giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2022

Bảng 20: Kế hoạch sản lượng sau cổ phần hóa

STT	Chỉ tiêu	ĐV tính	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
1	Diện tích	ha	4.998,27	4.998,27	4.998,27	4.998,27	4.998,27	4.998,27	
1.1	Diện tích cao su khai thác và chăm sóc	ha	4.998,27	4.998,27	4.468,69	4.468,69	4.468,69	4.468,69	
	- Diện tích cao su khai thác	ha	2.858,65	3.483,10	3.834,23	3.757,58	3.643,30	3.774,12	
	- Diện tích cao su KTCB	ha	1.917,62	1.390,30	505,81	606,34	711,11	694,57	
	- Diện tích cao su thanh lý tái canh	ha	222,00	124,87	128,65	104,77	114,28	0,00	
1.2	Diện tích chuyển đổi mục đích	ha	0,00	0,00	529,58	529,58	529,58	529,58	
2	Năng suất	tấn/ha	1,29	1,26	1,28	1,57	1,79	1,87	
3	Sản lượng	x	x	x	x	x	x	x	
	- Cao su khai thác	tấn	3.694	4.377	4.900	5.900	6.510	7.050	
	- Cao su thu mua ngoài	tấn	2.182	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
4	Cao su chế biến	tấn	5.666	6.077	6.700	7.700	8.310	8.850	
5	Cao su tồn kho đầu kỳ	tấn	1.033	2.431	4.008	4.708	5.408	5.718	
6	Cao su tiêu thụ trong kỳ	tấn	4.268	4.500	6.000	7.000	8.000	9.000	
	- Xuất khẩu	tấn	0	900	1.200	1.400	1.600	1.800	
	- Nội địa	tấn	4.268	3.600	4.800	5.600	6.400	7.200	
7	Cao su tồn kho cuối kỳ	tấn	2.431	4.008	4.708	5.408	5.718	5.568	
8	Giá bán bình quân	1000 đồng	36.000	36.250	36.250	36.250	36.250	36.250	
	- Xuất khẩu	1000 đồng	0	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	
	- Nội địa	1000 đồng	36.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	

Nguồn: Công ty

1.3. Kế hoạch doanh thu, chi phí và lợi nhuận giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2022

Bảng 21: Kế hoạch doanh thu, chi phí và lợi nhuận

STT	Chi tiêu	ĐV tính	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
I	Tổng doanh thu	triệu đồng	581.223,58	249.000,00	241.000,00	253.000,00	265.000,00	277.000,00	
1	Mũ cao su	triệu đồng	160.823,62	157.000,00	169.000,00	181.000,00	193.000,00	205.000,00	
2	Hoạt động tài chính	triệu đồng	6.849,12	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	
3	Thu nhập khác	triệu đồng	413.550,84	90.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	
II	Tổng chi phí	triệu đồng	292.242,52	209.000,00	197.000,00	208.000,00	219.000,00	230.000,00	
1	Mũ cao su	triệu đồng	159.975,37	150.000,00	161.000,00	172.000,00	183.000,00	194.000,00	
2	Hoạt động tài chính	triệu đồng	3.863,64	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
3	Chi phí khác	triệu đồng	128.403,51	58.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	
III	Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	288.981,06	40.000,00	44.000,00	45.000,00	46.000,00	47.000,00	
1	Mũ cao su	triệu đồng	848,25	7.000,00	8.000,00	9.000,00	10.000,00	11.000,00	
2	Hoạt động tài chính	triệu đồng	2.985,48	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
3	Hoạt động khác	triệu đồng	285.147,33	32.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	
IV	Thuế phát sinh phải nộp	triệu đồng	224.273,68	20.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	
1	Thuế GTGT	triệu đồng	11.069,73	6.500,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	
2	Thuế TNDN 20%	triệu đồng	61.712,56	8.000,00	8.800,00	9.000,00	9.200,00	9.400,00	
3	Thuế, phí phải nộp khác	triệu đồng	151.491,39	5.500,00	2.200,00	2.000,00	1.800,00	1.600,00	
V	Phân phối lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	227.268,50	32.000,00	35.200,00	36.000,00	36.800,00	37.600,00	
1	Dự kiến trích các quỹ 70%	triệu đồng	x	x	x	x	x	x	
	- Trích Quỹ ĐTPT 30%	triệu đồng	68.181,00	9.600,00	10.560,00	10.800,00	11.040,00	11.280,00	
	- Trích Quỹ KTPL 30%	triệu đồng	68.181,00	9.600,00	10.560,00	10.800,00	11.040,00	11.280,00	
	- Trích Quỹ Người QLĐN 10%	triệu đồng	22.727,00	3.200,00	3.520,00	3.600,00	3.680,00	3.760,00	
2	Dự kiến tỷ lệ, số tiền chia cổ tức	triệu đồng	x	x	x	x	x	x	
	- Tỷ lệ chia cổ tức 30%	triệu đồng	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	
	- Số tiền chia cổ tức	triệu đồng	68.181,00	9.600,00	10.560,00	10.800,00	11.040,00	11.280,00	

Nguồn: Công ty

2. Thực hiện chuyển đổi cây trồng đối với 529,58 ha cao su ở khu vực Lộc Ninh để thu hồi vốn đã đầu tư nhằm bổ sung nguồn vốn lưu động, giảm áp lực về nguồn vốn sản xuất kinh doanh cho Công ty cổ phần.
3. Thực hiện thoái vốn đã đầu tư góp vốn 48.910.637.199 đồng tại Công ty cổ phần BOT quốc lộ 13 An Lộc Hoa Lư, giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020, nhằm bổ sung nguồn vốn lưu động, giảm áp lực về nguồn vốn sản xuất kinh doanh cho Công ty cổ phần.

VII. Giải pháp thực hiện

1. Nhóm giải pháp về thị trường và sản phẩm

Về tiếp thị

Trang bị kiến thức tiếp thị cần thiết cho các cán bộ quản lý. Đào tạo kiến thức kinh tế kỹ thuật tổng hợp cho cán bộ tiếp thị.

Củng cố mối quan hệ bền vững với khách hàng, đẩy mạnh và tăng cường công tác Marketing và tiêu thụ đối với các thị trường có nhu cầu lớn về cao su.

Về sản phẩm, thị trường

Đầu tư sản xuất, kinh doanh chuyên sâu về các sản phẩm truyền thống đã khẳng định được thị phần trong những năm vừa qua.

Xây dựng chương trình, kế hoạch mở rộng thị trường, phát huy mọi nguồn lực của Công ty, đẩy mạnh hoạt động đối ngoại, liên doanh, liên kết với các đối tác nước ngoài để từng bước tiếp cận thị trường quốc tế.

Tập trung xúc tiến, tiếp cận các dự án ở các địa bàn chiến lược quan trọng trong phạm vi cả nước; tăng cường tiếp thị, quảng cáo và thực hiện tốt chính sách chất lượng đối với khách hàng

Phân khúc thị trường riêng cho từng sản phẩm

Phân chia thị trường ra từng nhóm cụ thể để có cách tiếp cận từng loại sản phẩm cho phù hợp.

Hướng tới sẽ đẩy mạnh tiêu thụ các sản phẩm SVR CV và latex để cải thiện giá bán và mở rộng thị trường

Mặt khác, cần đẩy mạnh công tác xúc tiến thương mại đối với ngành cao su; hỗ trợ doanh nghiệp quảng bá sản phẩm trên thị trường xuất khẩu. Mở rộng thị trường, thúc đẩy các dự án và ưu đãi trong đầu tư nhằm phát triển công nghiệp chế biến sản phẩm cao su để nâng cao giá trị gia tăng cũng như đa dạng hóa các sản phẩm của ngành. Khuyến khích và thu hút các nhà đầu tư để mở rộng các nhà máy công nghiệp chế biến sản phẩm gần vùng nguyên liệu.

2. Nhóm giải pháp về vốn, tài chính

Thực hiện các giải pháp nâng cao năng lực tài chính

Tăng cường các hình thức huy động vốn để đảm bảo vốn cho các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty đồng thời tích lũy vốn để mở rộng đầu tư phát triển. Công ty sẽ phát huy các nguồn vốn sau để bổ sung vốn kinh doanh, vốn điều lệ.

Thực hiện các giải pháp tăng vốn điều lệ và nâng cao năng lực tài chính của Công ty để có được tình hình tài chính lành mạnh khi cần thiết.

Tăng cường làm việc với ngân hàng đã có quan hệ tín dụng để cơ cấu lại các khoản nợ, điều chỉnh lại các khoản nợ, giảm lãi vay nhằm giảm bớt gánh nặng về tài chính; tiếp tục đề nghị bảo lãnh và vay vốn thực hiện các dự án có lợi nhuận cao.

Tập trung nâng cao hiệu suất sử dụng thiết bị. Điều chuyển nội bộ để sử dụng hợp lý hơn; thanh lý, bán bớt những máy móc thiết bị không còn phù hợp; cho thuê và tự khai thác để đạt hiệu quả cao nhất.

Thực hiện chính sách tiết kiệm, hạn chế chi tiêu; sử dụng vốn vay một cách hiệu quả nhất.

Đầu tư vốn hướng tới mục tiêu tận dụng hết khả năng nhân lực hiện tại, đồng thời mang lại tích lũy nhanh. Các hoạt động đầu tư sẽ nhắm tới các công ty, các dự án mang tính chiến lược và có nhiều khả năng thu lợi nhuận lớn.

Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát về tài chính, kế toán đối với các đơn vị trong Công ty; đồng thời đẩy mạnh công tác hướng dẫn, chỉ đạo nghiệp vụ đối với các đơn vị trực thuộc, các công ty con.

Thực hiện tốt công tác tài chính kế toán, công tác lao động, tiền lương, các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của Tập đoàn và pháp luật hiện hành, đảm bảo tính công khai và minh bạch.

Thực hiện các giải pháp tiết kiệm chi phí

Tuyên truyền vận động cán bộ công nhân viên tiết kiệm chi phí điện, nước, văn phòng phẩm, điện thoại...

Rà soát định mức tiêu hao nhiên liệu cho xe điều hành, xây dựng lại quy trình điều động xe đi công tác khoa học, hợp lý, tiết kiệm, không bị chồng chéo. Hạn chế đầu tư xe điều hành khi không cần thiết.

Hạn chế chi phí quảng cáo, tiếp thị, tiếp khách và các chi phí gián tiếp khác...

Hạn chế, tiết kiệm chi phí đi công tác (giảm chi phí vé máy bay, tàu xe, phòng nghỉ...). Đi công tác bằng hình thức, phương tiện theo hướng tiết kiệm.

Bổ trí lại nhân sự quản lý theo hướng tinh giản, gọn nhẹ hiệu quả.

Rà soát bảo trì, bảo quản thiết bị, xe điều hành; phát huy hết hiệu quả sử dụng tài sản thiết bị không để tài sản chờ việc nhưng phải chịu chi phí khấu hao, sửa chữa...

Cắt giảm chi phí hội họp, liên hoan, chúc mừng...chưa thực sự cần thiết và chi tổ chức hội họp theo hướng đơn giản, tiết kiệm, không phô trương.

3. Nhóm giải pháp về khoa học công nghệ

Công ty tiếp tục tổ chức nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật về chuyên môn nghiệp vụ kết hợp với ứng dụng khoa học công nghệ, tiếp cận với các công nghệ tiên tiến trên thế giới. Khuyến khích các cá nhân, đơn vị tăng cường phát huy nghiên cứu, sáng kiến cải tiến kỹ thuật và khoa học công nghệ. Thường xuyên tổng kết đánh giá và khen thưởng xứng đáng đối với các cá nhân tập thể có thành tích và nhân rộng ra toàn Công ty.

Thường xuyên phát động phong trào thi đua, cải tiến kỹ thuật, đổi mới công nghệ với chỉ tiêu rõ ràng. Tổ chức nghiệm thu, đánh giá kịp thời và có phần thưởng xứng đáng cho các công trình, tác phẩm trên nguyên tắc trân trọng, đánh giá đúng mức và khen thưởng kịp thời dù các sáng kiến hợp lý hóa sản xuất có giá trị nhỏ để động viên được các tập thể, cá nhân phát huy tính sáng tạo làm lợi cho Công ty. Đưa công tác nghiên cứu, sáng kiến cải tiến kỹ thuật vào tiêu chuẩn xét chọn các danh hiệu thi đua.

Tổ chức tổng kết, đánh giá rút kinh nghiệm việc ứng dụng từng công nghệ mới, có phương hướng tổ chức cải tiến hoàn thiện hơn để có thể triển khai sản xuất đại trà và phổ biến.

4. Nhóm giải pháp về nguồn nhân lực

Nâng cao hiệu quả công tác quản lý, sử dụng nguồn nhân lực

Việc nâng cao hiệu quả công tác quản lý và sử dụng nhân sự gồm việc phân công lao động hợp lý; thường xuyên định biên đội ngũ cán bộ quản lý, nhân viên; thực hiện và đảm bảo các chế độ, chính sách cho người lao động.

Về phân công lao động hợp lý

Để có cơ sở phân công lao động hợp lý, Công ty thường xuyên đánh giá năng lực cán bộ, nhân viên. Việc đánh giá năng lực của cán bộ, nhân viên được thực hiện hàng năm để đánh giá các chỉ tiêu hiệu quả làm việc, bên cạnh đó cũng thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ của cán bộ, nhân viên.

Xây dựng bảng mô tả công việc cho từng chức danh công việc. Trên cơ sở đó, Công ty sắp xếp, bố trí, sử dụng đúng khả năng, phù hợp với nguyện vọng, năng lực và tạo điều kiện cho cán bộ, nhân viên nâng cao trình độ, phát huy hết khả năng của mình. Việc phân công lao động hợp lý sẽ giúp cho việc kiểm soát, quản lý và điều hành được hiệu quả.

Thường xuyên định biên đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên

Định kỳ hàng năm, Công ty tiến hành định biên nhân sự bao gồm cán bộ quản lý và nhân viên lao động gián tiếp. Trên cơ sở đó có sự điều chỉnh cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển.

Tiến hành định biên nhân sự ở từng phòng, ban sao cho phù hợp, đảm bảo bộ máy quản lý gọn nhẹ và hiệu quả cao; sau đó thực hiện việc định biên nhân sự tại các đơn vị phụ thuộc Công ty.

Đảm bảo các chế độ chính sách và khuyến khích người lao động

Để khuyến khích người lao động làm việc một cách tự giác, hết mình, phát huy hết khả năng của mình, Công ty có chính sách khuyến khích và có chế độ ưu đãi đối với người lao động, cụ thể là:

- Chăm lo, bảo vệ quyền lợi chính đáng, hợp pháp, đảm bảo công ăn việc làm, thu nhập và từng bước nâng cao đời sống văn hóa, tinh thần cho người lao động; thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động.

- Đổi mới chế độ lương, thưởng; xây dựng chế độ lương, thưởng hợp lý, khoa học, bảo đảm công bằng trong phân phối và phù hợp với tốc độ tăng năng suất lao động, xứng đáng với công sức lao động mà người lao động bỏ ra.

- Xem xét hình thức trả lương theo kết quả công việc, trên cơ sở xác định chính xác giá trị công việc, độ phức tạp của công việc, điều kiện đặc thù của công việc với các yếu tố thực tế.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho những cán bộ có năng lực được công hiến và phát triển. Có chính sách đãi ngộ đối với người lao động có đóng góp đặc biệt vào hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất tinh thần của người lao động. Thường xuyên tổ chức, phát động các phong trào văn hóa, văn nghệ, TDTT, tạo sân chơi lành mạnh cả về thể chất lẫn tinh thần trong CB-CNV. Tăng cường hơn nữa công tác y tế, chăm sóc sức khỏe, phòng chống các loại dịch bệnh, bệnh nghề nghiệp, nhất là đối với những người làm việc trong môi trường nặng nhọc, độc hại. Kịp thời động viên, khen thưởng các cá nhân và tập thể có thành tích xuất sắc trong lao động sản xuất, có sáng kiến cải tiến công cụ, phương pháp làm việc. Xử phạt nghiêm minh các trường hợp vi phạm nội quy, quy chế của Công ty

Nâng cao hiệu quả công tác tuyển dụng và bổ nhiệm nhân sự

Công tác tuyển dụng và bổ nhiệm nhân sự là hoạt động quản lý nhân lực quan trọng. Trong quá trình tuyển dụng và bổ nhiệm nhân sự cần lựa chọn những cá nhân thích hợp, có đầy đủ trình độ chuyên môn và phẩm chất đạo đức. Công ty xem xét thực hiện các nội dung sau:

- Thực hiện đúng quy trình tuyển dụng và bổ nhiệm nhân sự, đánh giá đúng trình độ, năng lực của ứng viên, lựa chọn những người có năng lực thực sự và phù hợp với công việc góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và hiệu quả kinh doanh.

- Cán bộ được bổ nhiệm vào các vị trí lãnh đạo, quản lý, ngoài khả năng chuyên môn, cần đánh giá tư chất lãnh đạo qua khả năng thu hút đám đông, có uy với đồng nghiệp, cá tính phù hợp như phải quyết đoán, dũng cảm, khách quan, có khả năng tiếp thu các vấn đề khó, phức tạp, sẵn sàng nhận nhiệm vụ, dám nhận trách nhiệm.

- Thực hiện tốt công tác tuyển dụng và bổ nhiệm nhân sự, Công ty sẽ xây dựng được một đội ngũ cán bộ có trình độ chuyên môn cao, năng lực giỏi, thành thạo trong việc sử dụng trang thiết bị mới và ứng dụng công nghệ tiên tiến trong sản xuất kinh doanh; tạo điều kiện để làm tinh gọn bộ máy quản lý, giảm chi phí và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực

Để nắm bắt nhanh các cơ hội kinh doanh, đồng thời thích ứng và đối phó hiệu quả với những thách thức thường xuyên của thị trường. Công ty thực hiện công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực như sau:

- Thường xuyên tạo điều kiện cho cán bộ, nhân viên được nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và kỹ năng tay nghề thông qua việc tham dự các khóa đào tạo, bồi dưỡng. Thực hiện tốt công tác đào tạo, đào tạo lại, đào tạo nâng cao để người lao động thực hiện tốt nhiệm vụ, công việc theo yêu cầu nhằm hoàn thành khối lượng, chất lượng sản phẩm cho Công ty.

- Chú trọng việc trẻ hóa đội ngũ cán bộ. Áp dụng những tiến bộ khoa học, công nghệ thông tin vào công tác quản lý nguồn nhân lực, tổ chức sắp xếp lại lao động giảm tỉ lệ quản lý, nhất là việc áp dụng phần mềm vào công tác quản lý kế toán, tiền lương, vườn cây nhằm đáp ứng kịp thời cho công tác quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty trước tình hình mới.

- Tiếp tục tuyển dụng và đào tạo đội ngũ cán bộ có kiến thức mới; có kế hoạch bổ sung thay thế và nâng cao chất lượng lao động trên cơ sở thực hiện tốt công tác đào tạo kết hợp với việc tuyển dụng mới lao động được đào tạo cơ bản. Đặc biệt chú trọng đến đội ngũ cán bộ trẻ, coi đó là việc đầu tư cho tương lai.

- Công ty có biện pháp hỗ trợ nguồn nhân lực tại các công ty thành viên và nâng cao chất lượng đào tạo lao động nhằm xây dựng một lực lượng lao động chuyên nghiệp.

Thu hút và sử dụng nhân tài

Xây dựng cơ chế, chính sách thu hút nhân tài từ bên ngoài vào Công ty

Xây dựng chính sách ưu đãi về tiền lương, tiền thưởng và các chính sách khuyến khích khác như bổ nhiệm, giao nhiệm vụ quan trọng, phương tiện đi lại... để thu hút chuyên gia trình độ cao và nhân tài.

Thực hiện chính sách ưu tiên tuyển dụng đối với các đối tượng là sinh viên tốt nghiệp đại học đạt loại xuất sắc, loại giỏi chuyên ngành đào tạo phù hợp với vị trí cần tuyển; người có bằng thạc sỹ tuổi đời dưới 30, tiến sỹ tuổi đời dưới 35, chuyên gia trình độ cao có chuyên ngành đào tạo thuộc các chuyên ngành, lĩnh vực quản trị, kinh doanh quan trọng của Công ty; công nhân kỹ thuật có tay nghề cao.

Thực hiện kế hoạch sử dụng nhân tài của Công ty

Cụ thể hoá các cơ chế, chính sách của Đảng và Nhà nước về nhân tài, tạo điều kiện để nhân tài phát triển, cống hiến cho Công ty và tự khẳng định mình để được xã hội tôn vinh.

Thực hiện chính sách trọng dụng, đãi ngộ và tôn vinh nhân tài. Xây dựng chính sách đãi ngộ nhân tài như chế độ lương, điều kiện làm việc, khen thưởng, tôn vinh người có tài, người có công, bố trí sử dụng nhân tài; tạo môi trường làm việc và có chính sách khuyến khích những công trình nghiên cứu, sáng kiến cải tiến kỹ thuật có giá trị thực tiễn cao.

Tiến hành đánh giá và có kế hoạch bố trí, sử dụng nhân tài một cách hợp lý. Cán bộ, nhân viên thuộc diện tài năng trẻ, nhân lực chất lượng cao được ưu tiên tạo điều kiện trong công tác, cụ thể như sau:

- Được bố trí, phân công công việc phù hợp với năng lực, sở trường, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.

- Được ưu tiên tạo điều kiện về phương tiện làm việc, nghiên cứu, học tập nâng cao trình độ.

- Được ưu tiên xem xét trong việc bổ nhiệm, giới thiệu ứng cử vào các chức vụ lãnh đạo, quản lý của Công ty.

5. Nhóm giải pháp về quản trị doanh nghiệp*** Xây dựng và hoàn thiện hệ thống các Quy chế quản lý nội bộ**

Việc chuyển đổi Công ty từ loại hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sang công ty cổ phần sẽ có những thay đổi nhất định trong tổ chức và điều hành hoạt động của Công ty. Ngay sau khi được chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ triển khai xây dựng hệ thống các Quy chế quản lý nội bộ làm công cụ và cơ sở pháp lý nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành và tính chuyên nghiệp của Công ty. Công ty sẽ tiến hành xây dựng hoàn thiện hệ thống các quy chế thuộc các lĩnh vực:

- Quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Quan hệ nội bộ Công ty.
- Quan hệ giữa Công ty với các công ty thành viên.
- Quản lý tuyển dụng, đào tạo, phát triển nguồn nhân lực.

Việc xây dựng và hoàn thiện các Quy chế quản lý nội bộ giúp Công ty có được một hệ thống hoàn chỉnh các văn bản quy định về tổ chức, hoạt động, chế độ, chính sách tạo hành lang pháp lý cho tổ chức và hoạt động của Công ty. Các Quy chế cũng là cơ sở để xem xét trách nhiệm của các đơn vị và cá nhân trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được Công ty giao và giúp cho hoạt động quản lý, điều hành được nhịp nhàng và thông suốt.

*** Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý**

Công nghệ thông tin đóng một vai trò rất quan trọng trong phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng và đã chứng tỏ tầm ảnh hưởng rất lớn đến mọi mặt của đời sống xã hội, đặc biệt là hoạt động quản lý kinh doanh của doanh nghiệp.

Để phát huy vai trò của công nghệ thông tin trong quản lý kinh doanh, Công ty cần đẩy mạnh hơn nữa việc ứng dụng công nghệ thông tin, vừa để tạo ra những biến chuyển mang tính bước ngoặt trong sản xuất, vừa góp phần giảm nhẹ các thủ tục hành chính, nâng cao chất lượng công tác quản lý điều hành và thực hành tiết kiệm, chống lãng phí. Công ty đề ra các giải pháp ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý như sau:

- Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện và nâng cao hiệu quả ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý, kinh doanh bao gồm các nội dung chủ yếu như: hệ thống thư điện tử; hệ thống thông tin quản lý văn bản và điều hành; số hóa nguồn thông tin ở dạng số theo thứ tự ưu tiên về thời gian và tầm quan trọng; tăng cường sử dụng văn bản điện tử; phát triển và cung cấp thông tin trực tuyến; thông tin công khai về tuyển dụng, chế độ lương, hưu, bảo hiểm, khen thưởng và kỷ luật.
- Phát triển nguồn nhân lực công nghệ thông tin; tiếp tục xây dựng, bồi dưỡng kiến thức công nghệ thông tin cho cán bộ, công nhân viên; nghiên cứu xây dựng chế độ ưu đãi đối với cán bộ, công nhân viên chuyên trách về công nghệ thông tin; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng kiến thức về ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý dự án và đẩy mạnh ứng dụng đào tạo trực tuyến cho cán bộ, công nhân viên.

- Đầu tư thiết bị công nghệ thông tin một cách đồng bộ; trang bị sử dụng một số phần mềm chuyên dụng để ứng dụng vào quản lý, kinh doanh như: phần mềm dùng chung quản lý văn bản, phần mềm quản lý nhân sự - lao động, phần mềm quản lý vật tư - thiết bị để giảm thiểu việc sử dụng giấy tờ; khuyến khích cán bộ, công nhân viên khai thác thông tin trên môi trường mạng phục vụ công tác.

- Tăng cường và khuyến khích sử dụng các hình thức truyền thông cơ bản như thư điện tử, điện thoại, fax; đưa thông tin lên cổng thông tin điện tử hoặc trang thông tin điện tử của Công ty để trao đổi thông tin ở khoảng cách xa, tạo thói quen làm việc của cán bộ, công nhân viên trên môi trường mạng và hệ thống thông tin trợ giúp nhằm thay thế văn bản giấy.

- Từng bước tích hợp các hệ thống thông tin, tiếp tục xây dựng và mở rộng hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu phục vụ cho hoạt động quản lý, điều hành chung của Công ty ...

6. Nhóm giải pháp về sắp xếp tổ chức bộ máy

Việc tổ chức lại các phòng, ban đảm bảo phù hợp giữa chức năng, lĩnh vực quản lý và bộ phận quản lý sao cho tất cả các chức năng và lĩnh vực quản lý đều có phòng ban, nhân viên phụ trách và mỗi một phòng ban, nhân viên đều có công việc phụ trách. Việc tổ chức lại bộ máy giúp việc được thực hiện theo hướng sau:

- Nghiên cứu làm tinh gọn bộ máy, giảm được các mối quan hệ công tác, đồng thời tiết kiệm các chi phí, góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý.

- Nghiên cứu thành lập Bộ phận kiểm soát nội bộ để thực hiện chức năng giúp lãnh đạo Công ty quản lý hữu hiệu và hiệu quả hơn các nguồn lực góp phần hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh, đồng thời giúp xây dựng một nền tảng quản lý vững chắc phục vụ cho quá trình mở rộng sản xuất và phát triển của Công ty.

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

PHẦN III: PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

Căn cứ Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé. Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Công ty cụ thể như sau:

Bảng 22: Bảng tổng hợp phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa

STT	Địa điểm	Diện tích đất (m ²)	Hiện trạng sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng đất hiện tại	Phương án sử dụng đất khi chuyển sang công ty cổ phần
PHẦN I	Diện tích đất ở tỉnh Bình Dương - Tiếp tục sử dụng	72.037,7				
1	Xã Trừ Văn Thố Huyện Bàu Bàng Tỉnh Bình Dương	72.037,7	Đất làm Nhà máy chế biến mù Trừ Văn Thố	- Quyết định thuê đất số 1920/QĐ-UBND ngày 08/08/2013 của UBND tỉnh Bình Dương - Quyết định thuê đất số 2032/QĐ-UBND ngày 14/07/2011 của UBND tỉnh Bình Dương - Giấy CNQSDĐ số BO 635994 ngày 27/09/2013 - Giấy CNQSDĐ số BH 732037 ngày 13/12/2011 - Giấy CNQSDĐ số BH 732038 ngày 13/12/2011	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất làm Nhà máy chế biến mù Trừ Văn Thố
PHẦN II	Diện tích đất ở tỉnh Bình Phước	54.124.947,7				
A	Diện tích đất phi nông nghiệp đã cấp GCNQSDĐ đất - Tiếp tục sử dụng	390.652,2				
1	Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành	34.331,0	Văn phòng trung tâm Công ty	- Quyết định thuê đất số 1614/QĐ-UBND ngày 22/09/2006 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy CNQSDĐ số AC367716 ngày 22/09/2006	Thuê đất trả tiền hàng năm	Văn phòng trung tâm Công ty
2	Xã Minh Thắng, Huyện Chơn Thành	16.891,0	Văn phòng Nông trường Nha Bích	- Quyết định thuê đất số 1614/QĐ-UBND ngày 22/09/2006 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy CNQSDĐ số AC367715 ngày 22/09/2006	Thuê đất trả tiền hàng năm	Văn phòng Nông trường Nha Bích



PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

3	Xã Nghĩa Trung Huyện Bù Đăng	22.959,0	Văn phòng Nông lâm trường Nghĩa Trung	- Quyết định thuế đất số 1098/QĐ-UB ngày 30/06/1999 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy CNQSDĐ số K709530 ngày 30/06/1999	Thuế đất trả tiền hàng năm	Văn phòng Nông lâm trường Nghĩa Trung
4	Xã Nghĩa Trung Huyện Bù Đăng	283.804,4	Nhà máy chế biến mù Nghĩa Trung	- Quyết định thuế đất số 2635/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND tỉnh Bình Phước- Giấy CNQSDĐ số BI 285397 ngày 27/12/2013	Thuế đất trả tiền hàng năm	Nhà máy chế biến mù Nghĩa Trung
5	Xã Minh Thành Huyện Chơn Thành	608,8	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích	- Quyết định thuế đất số 1614/QĐ-UBND ngày 22/09/2006 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số AC367713 ngày 22/09/2006	Thuế đất trả tiền hàng năm	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích
6	Xã Minh Thắng huyện Chơn Thành	4.136,0	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích	- Quyết định thuế đất số 1614/QĐ-UBND ngày 22/09/2006 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số AC367714 ngày 22/09/2006	Thuế đất trả tiền hàng năm	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích
7	Xã Minh Lập Huyện Chơn Thành	3.171,0	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích	- Quyết định thuế đất số 771/QĐ-UBND ngày 09/05/2007 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số AH514144 ngày 09/05/2007	Thuế đất trả tiền hàng năm	Khu tập thể công nhân Nông trường Nha Bích
8	Xã Đồng Tâm Huyện Đồng Phú	24.751,0	Đất trồng cây cao su Nông lâm trường Nghĩa Trung	- Quyết định thuế đất số 1695/QĐ-UBND ngày 06/08/2007 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số AH514234 ngày 06/08/2007	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cây cao su Nông lâm trường Nghĩa Trung
B	Diện tích đất nông nghiệp	53.734.295,5				
I	Diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ - Tiếp tục sử dụng	18.778.260,6				
1	Xã Nha Bích, Minh Thắng, Minh Lập Huyện Chơn Thành	9.505.710,3	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích	- Quyết định thuế đất số 2895/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số E924654 ngày 11/1/1996	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích
2	Xã Hưng Phước Huyện Bù Đốp	626.324,5	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp	- Quyết định thuế đất số 752/QĐ-UBND ngày 16/04/2015 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số BN971798 ngày 16/04/2015	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp
3	Xã Phước Thiện Huyện Bù Đốp	8.646.225,8	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp	- Quyết định thuế đất số 752/QĐ-UBND ngày 16/04/2015 của UBND tỉnh Bình Phước - Giấy SNQSDĐ số BN971799 ngày 16/04/2015	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

II	Diện tích đất chưa cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng	34.956.034,9				
1	Xã Tân Thành, Thị Xã Đồng Xoài	30.253,4	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích	Quyết định thuế đất số 1742/QĐ-UBND ngày 18/07/2017 của UBND tỉnh Bình Phước	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích
2	Thị trấn Tân Phú Huyện Đồng Phú	804.096,9	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích	Quyết định thuế đất số 1742/QĐ-UBND ngày 18/07/2017 của UBND tỉnh Bình Phước	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Nha Bích
3	Xã Tiến Hưng Thị Xã Đồng Xoài	418.754,2	Đất rừng trồng Nông trường Nha Bích	Quyết định thuế đất số 2151/QĐ-UBND ngày 30/08/2017 của UBND tỉnh Bình Phước	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất rừng trồng Nông trường Nha Bích
4	Xã Minh Thành Huyện Chơn Thành	233.808,4	Rừng đầu nguồn Nông trường Nha Bích	Quyết định thuế đất số 1764/QĐ-UBND ngày 27/08/2008 của UBND tỉnh Bình Phước - Đã đo đạc xong	Thuế đất trả tiền hàng năm	Rừng đầu nguồn Nông trường Nha Bích
5	Xã Nha Bích Huyện Chơn Thành	40.000,0	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích	Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10000 đã được UBND tỉnh Sông Bé (cũ) phê duyệt ngày 11/01/1996	Thuế đất trả tiền hàng năm	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích
6	Xã Minh Thắng Huyện Chơn Thành	180.467,0	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích	Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10000 đã được UBND tỉnh Sông Bé (cũ) phê duyệt ngày 11/01/1996	Thuế đất trả tiền hàng năm	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích
7	Xã Minh Lập Huyện Chơn Thành	115.380,0	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích	Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10000 đã được UBND tỉnh Sông Bé (cũ) phê duyệt ngày 11/01/1996	Thuế đất trả tiền hàng năm	Diện tích đường lộ thuộc vườn cao su Nông trường Nha Bích
8	Xã Lộc Hòa Huyện Lộc Ninh	406.800,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xi nghiệp trác địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đạc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

9	Xã Lộc Tấn Huyện Lộc Ninh	2.000.500,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cầm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh
10	Xã Lộc An Huyện Lộc Ninh	154.500,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cầm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh
11	Xã Lộc Hòa Huyện Lộc Ninh	3.446.000,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cầm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh
12	Xã Lộc Thanh Huyện Lộc Ninh	194.900,0	Đất trồng cây keo Nông trường Lộc Thanh	Trồng cây keo trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cầm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cây keo Nông trường Lộc Thanh
13	Xã Lộc Thanh Huyện Lộc Ninh	20.000,0	Đất trụ sở Nông trường Lộc Thanh	Đất trụ sở Nông trường Lộc Thanh Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cầm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trụ sở Nông trường Lộc Thanh
14	Xã Lộc Thanh Huyện Lộc Ninh	344.400,0	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý
15	Xã Lộc Thành Huyện Lộc Ninh	4.404.300,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cầm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh
16	Xã Lộc Thành Huyện Lộc Ninh	578.400,0	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất không trồng được cao su Nông trường Lộc Thanh tiếp tục quản lý
17	Xã Lộc Thịnh Huyện Lộc Ninh	793.000,0	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cầm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông trường Lộc Thanh
18	Xã Nghĩa Trung Huyện Bù Đăng	10.085.100,0	Đất trồng cao su Nông lâm trường Nghĩa Trung	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cầm mốc đo đặc bản đồ	Thuế đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông lâm trường Nghĩa Trung



PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

19	Xã Nghĩa Trung Huyện Bù Đăng	42.500,0	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung
20	Xã Thống Nhất Huyện Bù Đăng	2.686.000,0	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung
21	Xã Đăng Hà Huyện Bù Đăng	4.509.000,0	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất rừng trồng Nông lâm trường Nghĩa Trung
22	Xã Phước Thiện Huyện Bù Đốp	3.445.875,0	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp	Trồng mới cao su trên đất lâm nghiệp chuyển đổi Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất trồng cao su Nông lâm trường Bù Đốp
23	Xã Phước Thiện huyện Bù Đốp	22.000,0	Vườn phòng Nông lâm trường Bù Đốp	Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 đang cắm mốc đo đặc bản đồ	Thuê đất trả tiền hàng năm	Vườn phòng Nông lâm trường Bù Đốp
TỔNG CỘNG		54.196.985,4				
TỔNG HỢP DIỆN TÍCH ĐẤT TOÀN CÔNG TY						
Stt			Chỉ tiêu phân loại		Diện tích (m²)	Ghi chú
1			Diện tích đất ở tỉnh Bình Dương		72.037,7	
-			<i>Diện tích đất phi nông nghiệp đã cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng</i>		72.037,7	
2			Diện tích đất ở tỉnh Bình Phước		54.124.947,7	
-			<i>Diện tích đất phi nông nghiệp đã cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng</i>		390.652,2	
-			<i>Diện tích đất nông nghiệp đã cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng</i>		18.778.260,6	
-			<i>Diện tích đất nông nghiệp chưa cấp GCNQSD đất - Tiếp tục sử dụng</i>		34.956.034,9	
			Tổng cộng		54.196.985,4	

Nguồn: Công ty

PHẦN IV: DỰ THẢO ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN

Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Cao su Sông Bé theo các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty đại chúng và các văn bản pháp luật hiện hành. Dự thảo Điều lệ Công ty cổ phần Cao su Sông Bé được đính kèm theo Phương án cổ phần hoá.

(file đính kèm)

PHẦN V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

Sau khi Phương án cổ phần hóa Công ty được phê duyệt và có quyết định chuyển thành Công ty Cổ phần, Công ty sẽ triển khai thực hiện Phương án cổ phần hoá theo lịch trình dự kiến như sau:

Bảng 23: Lộ trình tổ chức thực hiện Phương án cổ phần hóa

Stt	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
1	Nhận quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa	02/05/2018
2	Tổ chức bán cổ phần ưu đãi cho người lao động	02/05 đến 15/05
3	Thủ tục phê duyệt chọn nhà đầu tư chiến lược	02/05 đến 15/05
4	Tổ chức bán đấu giá cổ phần ra công chúng	15/05 đến 22/06
5	Tổ chức bán cho nhà đầu tư chiến lược	22/06 đến 28/06
6	Báo cáo Ban chỉ đạo cổ phần hóa kết quả bán cổ phần và xử lý số cổ phần không bán hết	28/06/2018
7	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập thông qua điều lệ, bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	29/06/2018
8	Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc	29/06/2018
9	Thực hiện thủ tục đăng ký kinh doanh, xin cấp con dấu mới, tiến hành in sổ chứng nhận sở hữu cổ phần	30/06/2018
10	Tổ chức lễ ra mắt công ty cổ phần và công bố thông tin theo quy định	02/07/2018
11	Thực hiện quyết toán và bàn giao (sau 90 ngày cấp giấy CNĐKDN)	01/10/2018

PHẦN VI: KẾT LUẬN

Thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé là phù hợp với chủ trương của nhà nước và cần thiết để huy động vốn, mở rộng quy mô hoạt động của doanh nghiệp cũng như nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa xem xét trình UBND tỉnh phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé để triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo./.

Chon Thành, ngày 24 tháng 04 năm 2018

**TỔ GIÚP VIỆC
TỔ TRƯỞNG**

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Ban chỉ đạo CPH;
- Tổ giúp việc;
- Ban Tổng giám đốc;
- Kiểm soát viên;
- Các phòng nghiệp vụ;
- Lưu: VT.



Nguyễn Thị Thùy Trang