

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN
 TRUNG TÂM TƯ VẤN XÂY DỰNG THỊ XÃ ĐIỆN BÀN

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

TRUNG TÂM TƯ VẤN XÂY DỰNG THỊ XÃ ĐIỆN BÀN

	CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA
ĐƠN VỊ CỔ PHẦN HÓA	TRUNG TÂM TƯ VẤN XÂY DỰNG THỊ XÃ ĐIỆN BÀN Địa chỉ: Ngã 4 Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam Điện thoại: 02353 943745 Fax: 02353 943745
	TỔ CHỨC TƯ VẤN
ĐƠN VỊ TƯ VẤN	CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN AGRIBANK – CN MIỀN TRUNG Địa chỉ: Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, Hải Châu, Đà Nẵng Điện thoại: 0236.3671666 Fax: 0236.3621893

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	22
PHẦN I TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP	24
I. TỔNG QUAN VỀ TRUNG TÂM TƯ VÁN XÂY DỰNG THỊ XÃ ĐIỆN BÀN.....	24
1. Các thông tin cơ bản về Trung tâm.....	24
2. Lịch sử hình thành và phát triển	24
3. Chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn.....	25
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	25
5. Cơ cấu tổ chức, bộ máy biên chế	26
6. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết.....	28
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA TRUNG TÂM 3 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA 28	28
1. Tình hình hoạt động kinh doanh	28
1.1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh ba năm trước khi cổ phần hóa	28
1.2. Nguyên, vật liệu	28
1.3. Trình độ công nghệ	28
1.4. Tình hình phát triển và nghiên cứu sản phẩm mới	28
1.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ	28
2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Trung Tâm	29
III. THỰC TRẠNG VỀ TRUNG TÂM TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP 31/12/2018.....	
1. Thực trạng về tài sản cố định	29
2. Thực trạng về tài chính	30
3. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	31
4. Thực trạng về lao động	32
5. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai	33
IV. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ	33
1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp	33
2. Những vấn đề còn tiếp tục xử lý	35
PHẦN II PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	36
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	36
II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....	
1. Mục tiêu cổ phần hóa	37
2. Hình thức cổ phần hóa	38
3. Thông tin cơ bản về Công ty cổ phần	38
4. Mục tiêu và ngành nghề kinh doanh	38
5. Quy mô vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	39
6. Phương án bán cổ phần phát hành lần đầu	40
7. Phương án sử dụng lao động	43

8.	Chi phí cổ phần hóa:	45
9.	Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước và Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa....	46
10.	Phương án sử dụng đất dai sau cổ phần hóa	47
11.	Phương án tổ chức Công ty cổ phần	45
III.	ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HOÁ	47
1.	Mục tiêu	47
2.	Định hướng phát triển Công ty cổ phần	47
3.	Biện pháp tổ chức thực hiện	47
IV.	DỰ KIẾN MỘT SỐ RỦI RO ẢNH HƯỚNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN	50
1.	Rủi ro kinh tế	50
2.	Rủi ro về luật pháp	53
3.	Rủi ro đặc thù	53
4.	Rủi ro đợt chào bán cổ phần phát hành lần đầu	53
5.	Rủi ro khác	53
V.	ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN	53
PHẦN III	TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT	54
PHỤ LỤC VÀ TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	56	
I.	PHỤ LỤC	56
II.	TÀI LIỆU	56

Với đội ngũ chuyên viên được trang bị đầy đủ kiến thức nghiệp vụ chuyên môn và có thời gian thực tiễn làm việc trong nhiều lĩnh vực khác nhau. Trung tâm đã thực hiện hoàn toàn đạt chất lượng và đúng tiến độ nhiều Hợp đồng về tư vấn khảo sát, lập quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công, giám sát thi công xây dựng công trình, đòi hỏi yêu cầu về chuyên môn, nghiệp vụ phức tạp, đã được chủ đầu tư đánh giá cao và tạo uy tín lớn trong lĩnh vực tư vấn trên địa bàn.

3. Chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn

Chức năng, nhiệm vụ:

- Tham mưu, giúp UBND thị xã nghiên cứu, khảo sát, điều tra thu thập số liệu, tài liệu, lập quy hoạch xây dựng các dự án khu dân cư, khu du lịch trên địa bàn thị xã Điện Bàn.

- Tham mưu UBND thị xã trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, chất lượng công trình xây dựng và đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng trên địa bàn thị xã Điện Bàn.

- Thực hiện công tác tư vấn: Đầu thầu, quản lý dự án, lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán, giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị các dự án

- Thẩm tra hồ sơ dự án đầu tư xây dựng, hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật, hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật.

- Thực hiện khảo sát đo đạc, cắm mốc, lập bản đồ địa hình, bản đồ giải thửa, khoan và thí nghiệm địa chất công trình, tài nguyên nước và vật liệu xây dựng.

- Kiểm tra và thí nghiệm chứng nhận về chất lượng công trình xây dựng

Quyền hạn:

Được đề nghị cung cấp các văn bản về chính sách, pháp luật và các tài liệu khác liên quan đến nhiệm vụ được giao.

- Tư vấn, hợp đồng tư vấn, hợp đồng các nhà thầu cung cấp dịch vụ thuộc các lĩnh vực phù hợp với chức năng nhiệm vụ được giao.

- Liên kết với các tổ chức kinh tế, cá nhân để thực hiện nhiệm vụ dịch vụ theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện các quyền tự chủ khác theo quy định của pháp luật.

4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ đã được UBND thị xã Điện Bàn phê duyệt, Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn hiện đang cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chủ yếu sau:

- Tư vấn: Đầu thầu, quản lý dự án, lập quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán, giám sát thi công xây dựng và lắp đặt

thiết bị các công trình dân dụng: Công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: Công trình dân dụng, công nghiệp, cầu, đường, san nền, thoát nước, cấp nước, cấp điện dân dụng và công nghiệp (đường dây tải điện, trạm phát điện và trạm biến áp có cấp điện áp đến 35KV..), công trình thủy lợi, thông tin liên lạc, đường ống và trạm nguyên liệu, hệ thống cây xanh, vệ sinh môi trường, xử lý nước thải, rác thải, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan đô thị, nông thôn.

- Thẩm tra hồ sơ dự án đầu tư xây dựng, hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật, hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán, quyết toán các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật.

- Khảo sát: Đo đạc, cắm mốc, lập bản đồ địa hình, bản đồ giải thửa, khoan và thí nghiệm địa chất công trình, tài nguyên nước và vật liệu xây dựng...

- Kiểm tra và thí nghiệm chứng nhận về chất lượng công trình xây dựng.

5. Cơ cấu tổ chức, bộ máy biên chế

Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn được tổ chức và điều hành theo mô hình là đơn vị sự nghiệp công lập, thực hiện cơ chế tự chủ theo quy định của Pháp luật. Cơ cấu tổ chức quản lý Trung tâm được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo tinh gọn bộ máy, hợp lý và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Trung tâm.

Cơ cấu tổ chức của Trung tâm gồm có: 1 Giám đốc, 1 Phó Giám đốc và 04 Bộ phận nghiệp vụ chuyên môn.

Biên chế của Trung tâm là biên chế sự nghiệp khác được xác định trên cơ sở vị trí việc làm, cơ cấu chức danh nghề nghiệp, số người làm việc thực hiện theo quy định về quản lý viên chức và do Chủ tịch UBND thị xã phân bổ hàng năm trong tổng số biên chế do UBND tỉnh phê duyệt.

5.1. Lãnh đạo Trung Tâm

Giám đốc là người đứng đầu và là người đại diện theo pháp luật điều hành mọi hoạt động của Trung tâm, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn và trước pháp luật về hoạt động của Trung tâm.

Phó Giám đốc là người giúp Giám đốc phụ trách, theo dõi, chỉ đạo một hoặc một số lĩnh vực công tác theo sự phân công của Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công.

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, khen thưởng, kỷ luật, cho từ chức, nghỉ hưu và thực hiện các chế độ chính sách khác đối với Giám đốc, Phó Giám đốc do Chủ tịch UBND thị xã quyết định theo quy định hiện hành của Pháp luật.

5.2. Các bộ phận nghiệp vụ chuyên môn

- Bộ phận hành chính – tổng hợp

Thực hiện công tác tổng hợp, báo cáo cho Lãnh đạo Trung tâm; công tác hành chính quản trị; văn thư lưu trữ; thi đua – khen thưởng – kỷ luật; tham mưu công tác tổ chức cán bộ - tiền lương; thực hiện công tác đấu thầu, tham gia ký kết hợp đồng và theo dõi tiến độ thực hiện hợp đồng; thực hiện công tác tài vụ về quản lý thu chi tài chính; xây dựng kế hoạch đầu tư phát triển, kế hoạch thu chi tài chính; mua sắm, quản lý tài sản cố định, trang thiết bị làm việc và các hoạt động khác của Trung tâm.

- **Bộ phận thiết kế**

Tư vấn đấu thầu, quản lý dự án, lập quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: Công trình dân dụng, công nghiệp, cầu, đường, san nền, thoát nước, cấp nước, cấp điện dân dụng và công nghiệp (đường dây tải điện, trạm phát điện và Trạm biến áp có cấp điện áp đến 35KV..), công trình thủy lợi, thông tin liên lạc, đường ống và trạm nguyên liệu, hệ thống cây xanh, vệ sinh môi trường, xử lý nước thải, rác thải, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan đô thị, nông thôn.

- **Bộ phận quản lý chất lượng**

+ Thẩm tra hồ sơ dự án đầu tư xây dựng, hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật, hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán, quyết toán các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật.

+ Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: Công trình dân dụng, công nghiệp, cầu, đường, san nền, thoát nước, cấp nước, cấp điện dân dụng và công nghiệp (đường dây tải điện, trạm phát điện và Trạm biến áp có cấp điện áp đến 35KV...), công trình thủy lợi, thông tin liên lạc, đường ống và trạm nguyên liệu, hệ thống cây xanh, vệ sinh môi trường, xử lý nước thải, rác thải, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan đô thị, nông thôn.

- **Bộ phận khảo sát – thí nghiệm**

+ Khảo sát: Đo đạc, cắm mốc, lập bản đồ địa hình, bản đồ giải thửa, khoan và thí nghiệm địa chất công trình, tài nguyên nước và vật liệu xây dựng...

+ Kiểm tra và thí nghiệm chứng nhận về chất lượng công trình xây dựng.

5.3. Danh sách Ban lãnh đạo Trung tâm:

Danh sách Ban lãnh đạo Trung tâm

TT	Họ và tên	Chức vụ
Ban Giám đốc và Kế toán trưởng		
1	Trần Lê hải Đảo	Giám đốc
2	Võ Sỹ Trúc Linh	Phó Giám đốc
3	Hồ Thị Thúy Quỳnh	Phụ trách kế toán

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

Không có

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA TRUNG TÂM 3 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

Tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của Trung tâm giai đoạn 2016 - 2018 trước khi cổ phần hóa như sau:

1. Tình hình hoạt động kinh doanh

1.1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh ba năm trước khi cổ phần hóa

Một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2016 - 2018

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
I	Phần thu	Đồng	8,122,072,300	10,551,042,667	2,732,016,988
1	<i>Thu từ hoạt động kinh doanh trong kỳ</i>	Đồng	7,829,292,892	10,169,420,338	2,436,983,283
2	<i>Lãi tiền gửi ngân hàng</i>	Đồng	292,779,408	379,122,329	292,843,705
3	<i>Thu từ thanh lý TSCĐ</i>	Đồng	-	2,500,000	2,190,000
II	Tổng chi	Đồng	7,152,612,292	9,186,820,584	3,451,622,431
1	<i>Giá vốn hàng bán</i>	Đồng	4,780,723,114	6,673,683,724	1,429,319,071
2	<i>Tiền lương và các khoản trích theo lương</i>	Đồng	1,297,358,662	1,268,963,989	1,050,176,259
3	<i>Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	Đồng	1,074,530,516	1,244,172,871	972,127,101
III	Chênh lệch thu - chi	Đồng	969,460,008	1,364,222,083	(719,605,443)

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2016, 2017 và Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018 của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn)

1.2. Nguyên, vật liệu

1.3. Do Trung tâm hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng, sản phẩm của Trung tâm làm ra chủ yếu là các báo cáo, thuyết minh và bản vẽ nên nguyên vật liệu đầu vào là các văn phòng phẩm.

1.4. Trình độ công nghệ

Hiện nay, Trung tâm sử dụng các phần mềm chuyên dụng phục vụ công tác thiết kế. Trong thời gian tới, Trung tâm sẽ ứng dụng các phần mềm công nghệ hiện đại hơn nhằm nâng cao chất lượng các sản phẩm thiết kế, dễ dàng quản lý và kết nối các bộ môn kỹ thuật, tiết kiệm thời gian, nhân công và hiệu quả trong quá trình xây dựng.

1.5. Tình hình phát triển và nghiên cứu sản phẩm mới

Với đặc thù là đơn vị hành chính sự nghiệp, Trung tâm hiện tập trung chủ yếu vào các nhiệm vụ được phân công, chưa đầy mạnh phát triển sản phẩm mới. Sau khi chuyển sang công ty cổ phần, Trung tâm sẽ tiếp tục phát huy sản phẩm, ngành nghề hiện có đồng thời mở rộng hơn trong lĩnh vực thi công công trình.

1.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Trung tâm quy định chặt chẽ về kiểm tra chất lượng dịch vụ cung ứng ra thị trường. Trung tâm tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình; lập hồ sơ thiết kế đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, nội dung của từng bước thiết kế, quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Trung Tâm

Trong quá trình hoạt động, Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố khách quan và chủ quan trong đó có nhiều yếu tố thuận lợi và không ít yếu tố khó khăn trong sản xuất dịch vụ của Trung tâm.

a. Thuận lợi

Được sự quan tâm chỉ đạo của UBND thị xã Điện Bàn tạo điều kiện cho Trung tâm thực hiện cung cấp dịch vụ trên địa bàn tỉnh và khu vực.

Có sự đoàn kết, nhất trí cao giữa Lãnh đạo trung tâm và các Phòng chuyên môn nghiệp vụ và CBVC-NLĐ trong thực hiện nhiệm vụ được giao.

Đa số cán bộ kỹ thuật có năng lực chuyên môn tốt, đảm đương được những hợp đồng lớn, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu, đòi hỏi ngày càng cao về tiến độ cũng như chất lượng trong môi trường tư vấn hiện nay. Có sự phối hợp nhịp nhàng giữa chính quyền, tổ chức Công đoàn, Đoàn thanh niên và tạo sự đồng thuận trong CBVC-NLĐ trong mọi lĩnh vực hoạt động của đơn vị.

Trung tâm đã từng bước đổi mới cơ chế hoạt động linh hoạt hơn. Đồng thời tạo môi trường làm việc thoải mái, văn minh, lịch sự và nâng cao tính thực tiễn đối với từng công việc cụ thể.

b. Khó khăn

Do phần nhiều các nhà đầu tư không đảm bảo được nguồn vốn đầu tư, dẫn đến chậm trễ trong việc thanh toán chi phí tư vấn cho đơn vị.

Do cơ chế chính sách sắp xếp, cổ phần hóa các đơn vị sự nghiệp công lập của Chính phủ đã phần nào ảnh hưởng đến tư tưởng của cán bộ và định hướng phát triển lâu dài của đơn vị.

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

III. THỰC TRẠNG VỀ TRUNG TÂM TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP 31/12/2018.

1. Thực trạng về tài sản cố định

Tại thời điểm **31/12/2018**, tình hình tài sản cố định của Trung tâm như sau:

Thực trạng tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2018

ĐVT: đồng

Nhóm tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
1. TSCĐ hữu hình	60,900,000	42,360,000	18,540,000
- Máy móc thiết bị	30,000,000	30,000,000	-
- TB, dụng cụ quản lý	30,900,000	12,360,000	18,540,000
2. Tài sản cố định vô hình	-	-	-

(Nguồn: Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn)

2. Thực trạng về tài chính

2.1. Về cơ cấu tài sản và nguồn vốn

Giá trị tài sản của Trung tâm theo sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị đơn vị là: 7,891,338,371 đồng. Cụ thể như sau:

a) Phân theo cơ cấu tài sản

Cơ cấu tài sản tại thời điểm 31/12/2018

ĐVT: đồng

Khoản mục	Giá trị
I. TÀI SẢN NGẮN HẠN	7,783,831,554
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	2,567,002,556
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	2,567,931,600
3. Các khoản phải thu	2,526,679,084
4. Hàng tồn kho	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	122,218,614
II. TÀI SẢN DÀI HẠN	107,506,817
1. Tài sản cố định	18,540,000
2. Tài sản dài hạn khác	88,966,817
3. Các khoản phải thu dài hạn	-
TỔNG CỘNG	7,891,338,371

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Trung Tâm đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12/2018)

b) Phân theo nguồn vốn:

Cơ cấu nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2018

ĐVT: đồng

KHOẢN MỤC	Giá trị
I. NỢ PHẢI TRẢ	6,174,094,355
1. Nợ ngắn hạn	6,174,094,355
2. Nợ dài hạn	-
II. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1,717,244,016
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,717,244,016
2. Nguồn kinh phí, quỹ khác	-
TỔNG CỘNG	7,891,338,371

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Trung tâm đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12/2018)

2.2. Về vốn chủ sở hữu và công nợ

Vốn chủ sở hữu và công nợ tại thời điểm 31/12/2018

Tên chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
I. Vốn chủ sở hữu	1,717,244,016
1. Quỹ đầu tư phát triển	1,430,704,738
2. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,006,144,721
3. LN sau thuế chưa phân phối	(719,605,443)
II. Công nợ	
1. Các khoản phải thu	
- Các khoản phải thu ngắn hạn	2,526,679,084
- Các khoản phải thu dài hạn	-
2. Các khoản phải trả	
- Nợ ngắn hạn	6,174,094,355
- Nợ dài hạn	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Trung tâm đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12/2018)

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

ĐVT: 1,000 đồng

TT	Lĩnh vực hoạt động	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian t/h HĐ	Đơn vị ký kết
1	Tư vấn khảo sát địa hình và thiết kế bản vẽ thi công xây dựng tuyến đường trực chính Đô thị mới Điện Nam- Điện Ngọc (ĐT 603 nối dài)	30/2014/HDTV	338,602	20 ngày (thanh toán và nghiệm thu đến 2018)	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Quảng
2	Khảo sát thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Đường nối tuyến ĐT603A với ĐT607	03/2016HDTV	713,928	15 ngày (thanh toán và nghiệm thu đến 2018)	Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Đạt
3	Lập điều chỉnh Quy hoạch 1/500 khu đô thị Bách Thành Vinh	28/2017/HDTV	256,802	Đang thực hiện	Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Đạt
4	Khảo sát, lập quy hoạch chi tiết 1/500 khu Đô thị Phúc Viên (Giai đoạn 2)	39/2017/HDTV	351,194	Đang thực hiện	Công ty Cổ phần Bất động sản Canvin
5	Giám sát thi công xây dựng gói thầu xây lắp số 1 và 2 hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Phố chợ Điện Thắng Trung-TX Điện Bàn	21/2017/HĐ-TVGS	326,515	Thực hiện đến nghiệm thu	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 501

(Nguồn: Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn)

4. Thực trạng về lao động

Tính đến thời điểm 31/12/2018, tổng số lao động của Trung tâm là: 19 người. Cụ thể như sau:

Lao động của Trung tâm tại thời điểm 31/12/2018

Tên chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân loại theo thời hạn hợp đồng		
- Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ	01	5.26
- Hợp đồng không xác định thời hạn	14	73.68
- Hợp đồng thời hạn từ 1 đến 3 năm	4	21.05
- Lao động dưới 1 năm	-	-
Phân loại theo trình độ lao động	19	100.00

Tên chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
- Từ đại học trở lên	15	78.95
- Cao đẳng	01	5.26
- Trung cấp	-	-
- Sơ cấp, công nhân kỹ thuật	03	15.79
- Lao động phổ thông	-	-

(Nguồn: Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn)

Nguồn nhân lực của Trung tâm có những điểm mạnh sau:

- Đội ngũ CBVC-NLD của Trung tâm đa số đáp ứng được yêu cầu về trình độ tay nghề, về kinh nghiệm, phù hợp với công việc được giao.
- Đội ngũ viên chức quản lý và cán bộ chuyên môn nghiệp vụ được đào tạo chính quy, có kỹ năng và kiến thức tốt về lĩnh vực hoạt động của Trung tâm.
- Hầu hết CBVC-NLD đều gắn bó, tâm huyết với công việc và có ý thức chấp hành kỷ luật và lao động tốt.

5. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai

Trước đây, Trung tâm được Ban Quản lý Phát triển Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc giao sử dụng và quản lý tòa nhà 02 tầng phía sau trụ sở làm việc của Ban Quản lý Phát triển Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc. Sau khi chuyển giao Ban Quản lý và cho UBND thị xã Điện Bàn thì Trung tâm vẫn tiếp tục sử dụng trụ sở làm việc.

Do đó, tính đến ngày 31/12/2018, Trung tâm vẫn chưa có vị trí đất nào để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.

IV. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ.

1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Căn cứ Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt giá trị đơn vị của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn để thực hiện cổ phần hóa.

- Giá trị thực tế của đơn vị tại thời điểm 31/12/2018 của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn là 7,969,872,980 đồng.
- Nợ thực tế phải trả: 6,174,094,355 đồng.
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn tại thời điểm 31/12/2018 để cổ phần hóa là: 1,795,778,625 đồng.

Giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn tại thời điểm 31/12/2018 thể hiện chi tiết ở bảng sau:

Dvt: Đồng.

Chỉ tiêu	Giá trị theo sổ sách tại 31/12/2018	Giá trị đánh giá lại tại 31/12/2018	Chênh lệch
A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG	7,891,338,371	7,969,872,980	78,534,608
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	107,506,817	186,041,426	78,534,608
1. Tài sản cố định	107,506,817	186,041,426	78,534,608
1.1 Tài sản cố định hữu hình	100,006,817	178,541,426	78,534,608
a) Máy móc thiết bị	58,927,271	83,144,090	24,216,818
b) Công cụ dụng cụ	41,079,546	80,966,496	39,886,950
c) Tài sản khác	-	14,430,840	14,430,840
1.2 Tài sản cố định vô hình	7,500,000	7,500,000	-
c) Phần mềm	7,500,000	7,500,000	-
2. Đầu tư dài hạn	-	-	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	7,783,831,554	7,783,831,554	-
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	5,134,934,156	5,134,934,156	-
a) Tiền mặt	16,287,654	16,287,654	-
b) Tiền gửi ngân hàng	361,156,191	361,156,191	-
c) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	2,189,558,711	2,189,558,711	-
d) Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	2,567,931,600	2,567,931,600	-
2. Hàng tồn kho	-	-	-
3. Nợ phải thu	2,526,679,084	2,526,679,084	-
a) Phải thu của khách hàng	967,953,958	967,953,958	-
b) Phải thu ngắn hạn khác	1,558,725,126	1,558,725,126	-
4. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	122,218,314	122,218,314	-
B. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG			
C. TÀI SẢN THANH LÝ	-	-	KHÔNG ĐÁNH GIÁ, LOẠI KHỎI GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUÝ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI (KHÔNG DÙNG CHO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH)	-	-	
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA ĐƠN VỊ (A+B+C+D)	7,891,338,371	7,969,872,980	78,534,608
GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA	7,891,338,371	7,969,872,980	78,534,608

ĐƠN VỊ (MỤC A)			
E. NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ	6,174,094,355	6,174,094,355	-
1. Nợ Ngắn hạn	6,174,094,355	6,174,094,355	-
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1,996,604,379	1,996,604,379	-
b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	236,997,340	236,997,340	-
c. Phải trả ngắn hạn khác	3,940,492,636	3,940,492,636	-
2. Nợ dài hạn			
GIÁ TRỊ THỰC TẾ VỐN NHÀ NƯỚC	1,717,244,016	1,795,778,625	78,534,608
GIÁ TRỊ THỰC TẾ VỐN NHÀ NƯỚC TẠI ĐƠN VỊ THỜI ĐIỂM 31/12/2018		1,795,778,625	

(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2018)

2. Những vấn đề còn tiếp tục xử lý

Xác định giá đất cụ thể khi thực hiện cổ phần hóa:

Theo công văn số 1153/STNMT-QLĐT ngày 12/07/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm thì không phải tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm và giá trị lợi thế vị trí địa lý vào giá trị danh nghiệp trước khi phê duyệt phương án cổ phần hóa. Theo quy định tại Khoản 3, Điều 180 Luật Đất đai thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

PHẦN II
PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

Căn cứ pháp lý để xây dựng Phương án cổ phần hóa Trung tâm như sau:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp.
- Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần.
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu.
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp Nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Thông tư số 34/2019/TT-BTC ngày 11/06/2019 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp Nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Thông tư số 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng chính phủ.
- Quyết định số 31/2017/QĐ-TTg ngày 17/7/2017 của Thủ Tướng Chính Phủ về tiêu chí, danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần.
- Quyết định số 15934/QĐ-UBND của UBND Thị xã Điện Bàn thành lập Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn ngày 18/9/2017;
- Quyết định số 19193/QĐ-UBND UBND Thị xã Điện Bàn ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn ngày 14/12/2017;

- Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc cổ phần hóa, lựa chọn thời điểm khóa sổ xác định giá trị đơn vị và thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn;

- Quyết định số 3374/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn;

- Thông báo số 41/TB-UBND ngày 30/01/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về Kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh Trần Đình Tùng tại buổi làm việc về tiến độ cổ phần hóa các đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn tỉnh;

- Thông báo số 180/TB-UBND ngày 20/05/2019 về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Đình Tùng tại cuộc họp nghe báo cáo về công tác xác định giá trị cổ phần hóa Trung tâm Giống Nông lâm nghiệp Quảng Nam và các đơn vị liên quan;

- Công văn số 3104/UBND-KTTH ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam v/v điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đối với Trung tâm giống Nông – Lâm nghiệp Quảng Nam, Trung tâm giống Thủy sản Quảng Nam, Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn, Đoạn quản lý đường thủy nội địa Quảng Nam

- Quyết định số 2429/QĐ-UBND ngày 31/07/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về Phê duyệt điều chỉnh dự toán chi phí thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn.

- Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt giá trị đơn vị của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn để thực hiện cổ phần hóa.

- Tờ trình số 5534/TTr-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc cho phép bán toàn bộ vốn Nhà nước khi thực hiện chuyển đổi đơn vị sự nghiệp công lập thuộc UBND tỉnh Quảng Nam thành công ty cổ phần.

- Thông báo số 325/TB-UBND ngày 27/9/2019 về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Đình Tùng tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ cổ phần hóa các đơn vị sự nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

- Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt phương án sử dụng lao động khi thực hiện chuyển Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn thành công ty cổ phần.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.

1. Mục tiêu cổ phần hóa

Việc cổ phần hóa Trung tâm là nhằm các mục tiêu sau đây:

- Cổ phần hóa Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn nhằm thực hiện chủ trương của Nhà nước hướng đến mục tiêu chuyển hình thức Nhà nước sở hữu 100% vốn

sang hình thức đa sở hữu, đổi mới cơ cấu tổ chức và phương thức quản trị doanh nghiệp, tái cơ cấu lại tình hình tài chính, đồng thời huy động thêm nguồn vốn từ các nhà đầu tư và vốn xã hội để đầu tư phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Xác định rõ quyền lợi, trách nhiệm về tính bảo toàn và phát triển nguồn vốn được Nhà nước giao một cách tốt nhất cũng như các lợi ích kinh tế khác. Đảm bảo được thế chủ động trong kinh doanh, tập trung sâu về chuyên môn, lĩnh vực kinh doanh đồng thời đa dạng hóa trên các lĩnh vực hoạt động tạo thế phát triển mạnh, bền vững phù hợp với luật Doanh nghiệp và làm tròn nghĩa vụ với Nhà nước.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, cải thiện điều kiện làm việc, công tác quản lý nâng cao thu nhập và đời sống của người lao động. Đảm bảo phát triển doanh nghiệp bền vững và không ngừng nâng cao vị thế của Công ty trong nước cũng như trên thị trường quốc tế.

- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn trách nhiệm, công việc và quyền lợi của các cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của các cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế của tỉnh.

- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường, khắc phục tình trạng cổ phần hóa khép kín trong nội bộ doanh nghiệp; gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.

2. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ Điều 3, Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ Tướng Chính Phủ về việc chuyển đổi đơn vị sự nghiệp thành công ty cổ phần.

Căn cứ Khoản 5, Điều 3 Quyết định số 31/2017/QĐ-TTg ngày 17/7/2017 của Thủ Tướng Chính Phủ về tiêu chí, danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đổi đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần; Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế, Trung tâm chọn hình thức cổ phần hóa: Bán toàn bộ vốn nhà nước hiện có tại đơn vị.

3. Thông tin cơ bản về Công ty cổ phần

Tên tiếng Việt đầy đủ	: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỤNG QUẢNG NAM
Tên tiếng Anh	: Quang Nam Consulting and Investment Construction Joint Stock Company
Địa chỉ trụ sở chính	: Lô A2- Khu đô thị 7B, thị xã Điện Bàn, Quảng Nam
Điện thoại	: 02353 943745
Fax	: 02353 943745

4. Mục tiêu và ngành nghề kinh doanh

4.1. Mục tiêu hoạt động

Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh đang hoạt động, nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty và người lao động, cải thiện đời sống vật chất, tinh thần, điều kiện làm việc cho người lao động, đồng thời làm trọn nghĩa vụ với nhà nước.

Huy động và sử dụng vốn có hiệu quả trong sản xuất kinh doanh nhằm tăng lợi nhuận, đảm bảo lợi ích cho cổ đông; tạo việc làm, cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao đời sống cho người lao động; làm nghĩa vụ với Nhà nước và không ngừng phát triển Công ty.

4.2. Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
2	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	Chưa khớp mã ngành
3	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
4	Xây dựng nhà các loại	41
5	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	42
6	Hoạt động xây dựng chuyên dụng	43
7	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
8	Tư vấn, môi giới bất động sản, quyền sử dụng đất	68201
9	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
10	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
11	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663

Tùy vào tình hình thực tế trong quá trình hoạt động. Công ty cổ phần sẽ đăng ký thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh cho phù hợp.

5. Quy mô vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

5.1. Căn cứ xây dựng vốn điều lệ

- Định hướng phát triển Công ty cổ phần giai đoạn 2020 - 2022.
- Giá trị phần vốn Nhà nước thực tế của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn tại thời điểm ngày 31/12/2018 là: 1,795,778,625 đồng

5.2. Quy mô vốn điều lệ

Quy mô vốn điều lệ

Chỉ tiêu	Giá trị
Vốn điều lệ	1,790,000,000 đồng

Mệnh giá một cổ phần	10,000 đồng/ cổ phần
Số lượng cổ phần	179,000 cổ phần

(Nguồn: Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn)

5.3. Cơ cấu vốn điều lệ

TT	Cổ đông	SL CP sở hữu	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/ Vốn Điều lệ (%)
1	Nhà nước	8,950	89,500,000	5.00%
2	Người lao động	36,000	360,000,000	20.11%
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm thực tế làm việc</i>	<i>12,000</i>	<i>120,000,000</i>	<i>6.70%</i>
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm cam kết làm việc lâu dài</i>	<i>24,000</i>	<i>240,000,000</i>	<i>13.41%</i>
3	Công đoàn Công ty	-	-	0.00%
4	Nhà đầu tư chiến lược	-	-	0.00%
5	Nhà đầu tư khác	134,050	1,340,500,000	74.89%
	Tổng	179,000	1,790,000,000	100.00%

(Nguồn: Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn)

Lý do Nhà nước lựa chọn nắm giữ 5% vốn điều lệ công ty cổ phần:

- Nhằm đảm bảo thực hiện đúng Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần.

- Theo quy định tại Điều 6, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội, Cổ đông lớn là cổ đông sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của tổ chức phát hành. Như vậy, Nhà nước nắm giữ 5% vốn điều lệ của công ty cổ phần thì Nhà nước trở thành cổ đông lớn của công ty cổ phần, có ảnh hưởng nhất định đến Đơn vị sau cổ phần hóa, hỗ trợ Đơn vị trong giai đoạn đầu chuyển đổi hình thức từ đơn vị sự nghiệp công lập sang công ty cổ phần.

Bên cạnh đó, việc Nhà nước nắm giữ 5% vốn điều lệ công ty cổ phần sẽ không làm giảm tính hấp dẫn của Đơn vị khi chào bán lần đầu ra công chúng.

Cơ cấu vốn điều lệ chính thức của Công ty cổ phần sẽ được xác định sau khi có kết quả bán cổ phần và được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt.

6. Phương án bán cổ phần phát hành lần đầu

Căn cứ Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần Trung tâm thực hiện bán cổ phần qua các phương thức sau:

- Việc bán cổ phần với giá ưu đãi cho cán bộ công nhân viên được thực hiện tại đơn vị, theo danh sách đã được (các) cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Cổ phần bán cho các nhà đầu tư khác thông qua hình thức bán đấu giá dự kiến được bán tại tổ chức tài chính trung gian.

6.1 Phương án bán cổ phần lần đầu ra công chúng

a. Đối tượng bán cổ phần

Nhà đầu tư thông thường trong nước, nước ngoài (quy định tại Điều 4 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg), bao gồm các tổ chức, cá nhân (kể cả người lao động trong Công ty) ngoại trừ các đối tượng được quy định tại Khoản 4 Điều 4 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg, không được tham gia đấu giá mua cổ phần do đơn vị phát hành lần đầu gồm: Thành viên Ban Chỉ đạo cổ phần hóa (trừ các thành viên là đại diện của các đơn vị sự nghiệp công lập), các tổ chức tài chính trung gian, các cá nhân trực tiếp tư vấn, định giá, đấu giá bán cổ phần của đơn vị sự nghiệp công lập không được tham gia đấu giá mua cổ phần phát hành lần đầu của đơn vị đó.

b. Phương thức bán cổ phần

Đấu giá công khai thông qua tổ chức tài chính trung gian.

c. Khối lượng bán cổ phần

Số cổ phần bán đấu giá công khai cho các Nhà đầu tư là: 134,050 cổ phần, có giá trị tính theo mệnh giá cổ phần: 1,340,500,000 đồng (Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, năm trăm nghìn đồng), chiếm 74.89 % vốn điều lệ.

d. Giá khởi điểm

Căn cứ trên tình hình sản xuất kinh doanh, đặc thù ngành cũng như kế hoạch trong sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa, để bảo toàn vốn Nhà nước, Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Ban lãnh đạo Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn kiến nghị mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn là 10,000 đồng/cổ phần (Bằng chữ: Mười nghìn đồng)

e. Thời gian, địa điểm tổ chức bán cổ phần

- Thời gian thực hiện: Sau khi có Quyết định phê quyết phương án cổ phần hóa.
- Địa điểm tổ chức đấu giá công khai: tổ chức tài chính trung gian

Thời gian, địa điểm, phương thức bán cổ phần ra bên ngoài sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế bán đấu giá cổ phần do Tổ chức thực hiện đấu giá được lựa chọn ban hành.

6.2 Phương án bán cổ phần cho Người lao động trong Công ty

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

- Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị đơn vị: 15 người.
- Tổng số lao động được mua cổ phần ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: 15 người.
- Tổng số năm công tác được mua cổ phần: 121 năm, tương ứng với tổng số cổ phần tối đa được mua ưu đãi là: 12,100 cổ phần.
- Số cổ phần được mua tối đa cho một năm công tác của 01 người lao động: 100 cổ phần/năm.
 - Tổng số cổ phần bán cho người lao động ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước: 12,000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 6.70 % vốn điều lệ.
 - Giá bán: Bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.
 - Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

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

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyên đổi, thuộc đối tượng cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài ít nhất 03 năm (kể từ ngày đơn vị được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) được mua thêm cổ phiếu như sau:
 - + Mua thêm mức 200 cổ phiếu/01 năm cam kết làm việc tiếp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phiếu cho 01 người lao động:
 - Số người được mua: 12 người
 - Số cổ phần đã đăng ký: 24,000 cổ phần
 - + Mua thêm 800 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 8.000 cổ phần cho một người đối với đối tượng là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao và chủ đề tài nghiên cứu khoa học, bằng phát minh sáng chế đã được ứng dụng làm việc tại đơn vị sự nghiệp công lập:
 - Số người được mua: 0 người
 - Số cổ phần đã đăng ký: 0 cổ phần
- Tổng số lao động có cam kết tiếp tục làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời hạn ít nhất 03 năm (36 tháng) kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi theo mô hình Công ty cổ phần là: 11 người.
 - Tổng số cổ phần được mua ưu đãi thêm: 24,000 cổ phần, chiếm 13.41 % vốn điều lệ.
 - Giá bán: là giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.
 - Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

6.3 . Cổ phần bán ưu đãi cho Công đoàn

- Số cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức Công đoàn là 0 cổ phần, với tổng mệnh giá là 0 đồng, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. (Có Biên bản họp Ban chấp hành Công đoàn ngày 10/10/2019)

6.4 Chào bán cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược

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

Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn không thuộc nhóm các doanh nghiệp mà Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa. Vì vậy, Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn không thuộc nhóm đối tượng cần tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược.

7. Phương án sử dụng lao động

7.1. Phương án sử dụng lao động

Trên cơ sở số lao động hiện có và nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động. Phương án sắp xếp và đào tạo lại người lao động của Công ty dự kiến như sau:

TT	Nội dung	Số lượng
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố GTDN	15
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLD	01
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động <i>Lao động làm việc theo HĐLD không xác định thời hạn</i> <i>Lao động làm việc theo HĐLD xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng</i>	14 10 04
3	<i>Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng</i> Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	-
II	Tổng số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm chuyển sang CTCP	01
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	-
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động <i>Số lao động chấm dứt hợp đồng lao động và hưởng trợ cấp thất nghiệp</i> <i>Hết hạn hợp đồng lao động</i>	-

TT

Nội dung

Số lượng

	<i>Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động</i>	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố GTDN <i>Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP</i> <i>Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP</i> <i>Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm</i>	
4	Số lao động là viên chức điều chuyển công tác	01
III	Số lao động còn hạn hợp đồng lao động sẽ chuyển sang làm việc tại CTCP	14
1	Số lao động cần sử dụng theo yêu cầu sản xuất kinh doanh	14
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội <i>Ôm đau</i> <i>Thai sản</i>	
	<i>Tai nạn lao động. bệnh nghề nghiệp</i>	
3	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động <i>Nghĩa vụ quân sự</i> <i>Nghĩa vụ công dân khác</i> <i>Bị tạm giam. tạm giữ</i> <i>Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)</i>	

Tổng kinh phí dự kiến thực hiện chính sách: **0** đồng.

Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ trọng (%)
Tổng cộng	14	100.00
Phân theo trình độ lao động	14	100.00
- Trên đại học	-	-
- Trình độ đại học	11	78.57
- Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp	03	21.43
- Trình độ khác	-	-
Phân theo loại hợp đồng lao động	14	100.00

- Lao động không thuộc diện ký HĐ	-	-
- Hợp đồng không thời hạn	10	71.43
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	04	28.57
- Hợp đồng thời vụ	-	-
Phân theo giới tính	14	100.00
- Nam	07	50.00
- Nữ	07	50.00

7.2. Phương án đào tạo lại người lao động: Không có

8. Chi phí cổ phần hóa:

Căn cứ Quyết định số 2429/QĐ-UBND ngày 31/07/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về Phê duyệt điều chỉnh dự toán chi phí thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn. Đơn vị dự toán tổng chi phí cổ phần hóa là 353.000.000 đồng. Cụ thể, tổng mức chi phí cổ phần hóa dự kiến gồm các khoản mục chính sau:

STT	CÁC KHOẢN CHI PHÍ CỔ PHẦN HÓA	SỐ TIỀN (đồng)
I	Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	90,000,000
1	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản doanh nghiệp	10,000,000
2	Chi phí hoạt động tuyên truyền (kể cả hội nghị người lao động Công ty, công bố thông tin về doanh nghiệp, chi phí đăng báo, photo in ấn tài liệu	20,000,000
3	Chi phí thuê kiểm toán BCTC tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần	40,000,000
4	Chi phí tổ chức bán cổ phần	10,000,000
5	Chi phí ĐHĐCĐ lần đầu	10,000,000
II	Chi phí thuê tư vấn xác định GTDN, CPH	135,000,000
1	Chi phí tư vấn xác định giá trị Doanh nghiệp	70,000,000
2	Chi phí thuê tư vấn lập phương án CPH	65,000,000
III	Chi thù lao cho Ban chỉ đạo và Tổ giúp việc CPH	108,000,000
1	Chi phí thù lao Ban chỉ đạo	45,000,000
2	Chi phí thù lao Tổ giúp việc	63,000,000
IV	Chi phí khác	20,000,000

Chi phí cổ phần hóa của Trung tâm sẽ được quyết toán trên cơ sở các chi phí thực tế sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa.

9. Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước và Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 18 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch thu và sử dụng tiền từ bán cổ phần chi tiết như sau (tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm (giá sử là 10,000 đồng/cổ phần) và giá đấu thành công thấp nhất là 10,000 đồng/cổ phần, giá bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên là 6,000 đồng/cổ phần):

TT	Khoản mục	Số tiền (đồng)
1	Giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	a 1,795,778,625
2	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	b 1,790,000,000
3	Tiền thu từ cổ phần hóa	c 1,652,500,000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV	312,000,000
	<i>Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước (mua theo giá bán là 6.000 đồng/cổ phần)</i>	72,000,000
	<i>Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần</i>	240,000,000
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn	-
3.3	Thu từ bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược	-
3.4	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài	1,340,500,000
4	Phần chênh lệch giữa giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán với vốn điều lệ	d = a-b 5,778,625
5	Chi phí cổ phần hóa dự kiến	e 353,000,000
6	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư	f 0

10. Phương án sử dụng đất đai sau cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 3374/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn, việc quản lý, sử dụng đất sau cổ phần hóa của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn như sau:

Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

ĐVT: m²

Số	Tên công trình trước cổ phần hóa	Xã, phường	Diện tích	Hình thức sau cổ phần hóa	Mục đích sử dụng đất sau khi cổ phần hóa
1	Lô A2 thuộc dự án Khu đô thị 7B, đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, Quảng Nam	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng đất là 50 năm	2,740	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng đất là 50 năm	Trụ sở làm việc và sản xuất kinh doanh thương mại dịch vụ
	Tổng		2,740		

(Nguồn: Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn)

11. Phương án tổ chức Công ty cổ phần

Dự kiến cơ cấu tổ chức quản lý Công ty cổ phần gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc.

11.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông thực thi tất cả các quyền hạn của Công ty cổ phần nhưng không làm giảm hoặc giới hạn các quyền của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần.

11.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty cổ phần để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty cổ phần (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông) và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần có 5 thành viên gồm: Chủ tịch, 1 Phó Chủ tịch và 3 uỷ viên; trong đó 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Các thành viên Hội đồng quản trị được quyền kiêm nhiệm các chức vụ quản lý, điều hành của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hội đồng quản trị bầu một thành viên của Hội đồng quản trị làm Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm Giám đốc Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản liên quan khác của Giám đốc điều hành. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Giám đốc điều hành phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty cổ phần.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Điều lệ Công ty cổ phần quy định.

11.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát là những người thay mặt Đại hội đồng cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty cổ phần nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần có 3 thành viên; trong đó, phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Thành viên Ban Kiểm soát không được giữ các chức vụ quản lý Công ty cổ phần và không nhất thiết phải là Cổ đông hoặc người lao động của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty cổ phần và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát là 5 năm và có thể được Đại hội đồng cổ đông bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ Công ty cổ phần quy định.

11.4. *Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác*

a. *Tổ chức bộ máy quản lý*

Hệ thống quản lý của Công ty cổ phần phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty cổ phần có một 01 Giám đốc điều hành, 03 Phó Giám đốc điều hành và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.

b. *Giám đốc điều hành*

Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty cổ phần; chịu sự giám sát, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Nhiệm kỳ của Giám đốc điều hành là năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm với số nhiệm kỳ không hạn chế. Giám đốc điều hành không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này.

Giám đốc điều hành là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần.

c. *Bộ máy giúp việc cho Giám đốc điều hành*

- Phó Giám đốc: Giúp việc Giám đốc có các Phó Giám đốc. Phó Giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần theo sự phân công của Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

- Các phòng, ban chuyên môn của Công ty cổ phần: có chức năng tham mưu giúp việc Tổng Giám đốc điều hành trong công tác quản lý điều hành sản xuất, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Dự kiến Công ty cổ phần sẽ thành lập 04 phòng ban chuyên môn nghiệp vụ.

III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HOÁ

1. Mục tiêu

- Không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh đang thực hiện nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty và người lao động, cải thiện đời sống vật chất, tinh thần, điều kiện làm việc cho người lao động, đồng thời làm trọn nghĩa vụ với nhà nước.

- Huy động và sử dụng vốn có hiệu quả trong sản xuất kinh doanh nhằm tăng lợi nhuận, đảm bảo lợi ích cho cổ đông; tạo việc làm, cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao đời sống cho người lao động; làm nghĩa vụ với Nhà nước và không ngừng phát triển Công ty.

2. Định hướng phát triển Công ty cổ phần

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

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

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

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

3. Biện pháp tổ chức thực hiện:

3.1. Về tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm tiếp theo, Công ty cổ phần thực hiện một số nhiệm vụ chủ yếu sau:

- Tiếp tục duy trì và phát huy thế mạnh trong lĩnh vực tư vấn thiết kế kỹ thuật thi công;
- Mở rộng ngành nghề thi công công trình và đầu tư bất động sản;

- Đổi mới công nghệ hiện đại phục vụ nghiên cứu, kinh doanh;
- Nâng cao năng suất lao động của người lao động trong Công ty;
- Tổ chức phân tích, tìm hiểu thị trường để đưa ra những sản phẩm, dịch vụ mới nhằm từng bước tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận.

3.2. Về công tác quản lý

- Về bộ máy: Sẽ tiến hành sắp xếp lại bộ máy theo mô hình tổ chức gọn nhẹ, làm việc có hiệu quả; song song với việc kiện toàn bộ máy tổ chức đơn vị cũng sẽ xây dựng cơ chế hỗ trợ các tổ chức đoàn thể trong đơn vị hoạt động tốt để nhằm động viên, phát huy quyền dân chủ của người lao động nâng cao hiệu quả kinh doanh, bảo vệ lợi ích chính đáng của người lao động.

- Về quản lý điều hành: tiến hành xây dựng các quy chế quản lý điều hành phù hợp với loại hình doanh nghiệp mới, phù hợp với cơ chế thị trường hiện nay.

3.3. Về phát triển nguồn nhân lực

- Lao động còn lại sau khi chuyển sang Công ty cổ phần là 15 người. Lực lượng lao động này sẽ sắp xếp phù hợp với khả năng trình độ chuyên môn của từng người.

- Đào lại lao động cho phù hợp với định hướng tổ chức sản xuất mới của doanh nghiệp, nâng cao trình độ tay nghề của người lao động đáp ứng kịp thời đổi mới nền kinh tế thị trường hiện nay. Đào tạo lại cũng là một biện pháp hỗ trợ tích cực cho việc sắp xếp lại lao động theo mô hình tổ chức mới, phù hợp với năng lực lao động sẵn có, đảm bảo quyền lợi cho người lao động sau khi cổ phần hoá.

- Lực lượng lao động đào tạo lại như sau:

+ Các đối tượng có trình độ Đại học sẽ được đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn và tham dự các lớp tập huấn theo quy định để đảm bảo hành nghề cá nhân đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời cập nhật những thông tin quản lý, nghiệp vụ, nghề nghiệp, nhất là hiện nay các văn bản qui định mới được ban hành, nếu không cập nhật kịp thời sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả của hoạt động kinh doanh tại doanh nghiệp.

+ Các đối tượng có trình độ Cao đẳng, trung cấp, sơ cấp: cập nhật thêm thông tin, nâng cao năng lực cá nhân học tập thêm kinh nghiệm đổi mới các ngành nghề doanh nghiệp dự kiến mở rộng thêm.

Tuyển dụng thêm lao động phù hợp với ngành nghề mở rộng của Công ty.

3.4. Về hoạt động tài chính

Lập phương án chi tiết để huy động vốn, mở rộng sản xuất kinh doanh theo ngành nghề đã đăng ký kinh doanh nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho doanh nghiệp, nâng cao thu nhập cho người lao động.

3.5. Công tác quản trị hành chính

- Tăng cường công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn lao động, bảo vệ tài sản của Công ty cổ phần ...
- Xây dựng và đổi mới hệ thống các quy định quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật và hình thức sở hữu.

3.6. Giải pháp về công nghệ

- Thay thế dần các máy móc thiết bị lỗi thời; đầu tư trang thiết bị hiện đại đổi mới công nghệ để tăng hiệu quả trong quá trình nghiên cứu, kinh doanh.
- Thiết lập hệ thống thông tin nội bộ và khai thác hệ thống thông tin chung trên mạng để phục vụ điều hành sản xuất kinh doanh kịp thời và có hiệu quả.

3.7. Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2020 - 2022

Trên cơ sở mục tiêu, định hướng phát triển nói trên và dự báo môi trường kinh doanh kết hợp với phân tích tình hình hoạt động kinh doanh trong giai đoạn trước khi cổ phần hoá. Công ty dự kiến một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch SXKD giai đoạn 2020 - 2022 của Công ty cổ phần như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
I	Vốn điều lệ	Đồng	1,790,000,000	1,790,000,000	1,790,000,000
II	Doanh thu thuần	Đồng	3,500,000,000	3,650,000,000	3,900,000,000
	Mức tăng trưởng doanh thu		-	4.29%	6.85%
III	Tổng chi phí	Đồng	3,400,000,000	3,500,000,000	3,700,000,000
IV	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	100,000,000	150,000,000	200,000,000
	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu (%)		2.86%	4.11%	5.13%
	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ vốn điều lệ (%)		5.59%	3.72%	4.47%
V	Thuế thu nhập doanh nghiệp	Đồng	20,000,000	30,000,000	40,000,000
VI	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	80,000,000	120,000,000	160,000,000
	Suất sinh lợi của Doanh thu (LNST/Doanh thu)		2.29%	3.29%	4.10%
	Tỷ suất LN sau thuế/ vốn điều lệ (%)		4.47%	6.70%	8.94%
1	Trích quỹ đầu tư phát triển (10% lợi nhuận sau thuế)	Đồng	8,000,000	12,000,000	16,000,000
2	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (10% lợi nhuận sau thuế)	Đồng	8,000,000	12,000,000	16,000,000
3	Lợi nhuận còn lại để trả cổ tức	Đồng	64,000,000	96,000,000	128,000,000

	Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ(%)		3.58%	5.36%	7.15%
VII	Lao động và thu nhập				
1	Tổng số lao động	Người	15	15	15
2	Tổng quỹ lương	Đồng	1,404,000,000	1,440,000,000	1,476,000,000
3	Thu nhập bình quân/người/tháng	Đồng/người/tháng	7,800,000	8,000,000	8,200,000

Nguồn: Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn

3.8. Những thuận lợi và khó khăn sau cổ phần hóa

a. Thuận lợi

Chuyển đổi Đơn vị sự nghiệp Công lập thành công ty cổ phần tạo nên một sự chuyển đổi mạnh mẽ trong phương thức quản lý điều hành, phát triển kinh doanh, đa dạng hóa dịch vụ, phát triển quy mô, đổi mới công nghệ, khuyến khích phát triển kinh tế tư nhân, khuyến khích đầu tư, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Đơn vị sẽ mạnh dạn huy động vốn từ các nguồn khác nhau để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh, mở rộng ngành nghề.

Công tác tổ chức lại bộ phận sản xuất sẽ thực hiện linh hoạt theo tình hình kinh doanh của Công ty.

b. Khó khăn

Sẽ phải mất một thời gian ban đầu để ổn định, tổ chức lại sản xuất theo tình hình mới của Công ty cổ phần nên ảnh hưởng tư tưởng của người lao động.

Quy trình hoạt động còn chưa được nhanh gọn, linh hoạt, tốc độ xử lý thông tin quản trị đơn vị còn chậm.

Vẫn còn một số người lao động sức khỏe và tay nghề còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu công việc trong tình hình mới.

Sau cổ phần hóa, Đơn vị phải tiến hành huy động các nguồn vốn khác để xây dựng trụ sở làm việc, các phân xưởng hoạt động sản xuất kinh doanh.

IV. DỰ KIẾN MỘT SỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN

1. Rủi ro kinh tế

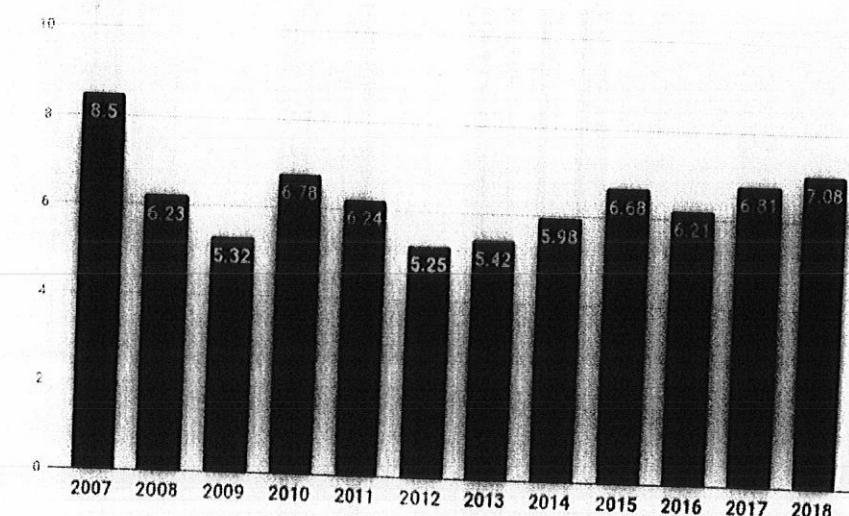
Những biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

❖ *Tăng trưởng kinh tế:*

Theo Tổng cục Thống kê, GDP năm nay đạt mức tăng cao nhất kể từ năm 2008. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,76%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,85%; khu vực dịch vụ tăng 7,03%. Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản đạt mức tăng trưởng cao nhất trong giai đoạn 2012-2018. Trong đó, ngành nông nghiệp tiếp tục phục hồi rõ nét khi đạt mức tăng 2,89%, cao nhất giai đoạn 2012-2018.

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

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



Nguồn: Tổng hợp từ số liệu của Tổng cục Thống kê Việt Nam

Tốc độ tăng trưởng GDP nhanh sẽ kéo theo tăng đầu tư, sản xuất và tiêu thụ sản phẩm tại thị trường trong nước và ngược lại. Do đó, những biến động của chỉ số GDP ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty nói chung và Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn nói riêng.

❖ *Lạm phát:*

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với năm 2017 và tăng 2,98% so với tháng 12 năm 2017. Như vậy, mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2018 dưới 4% đã đạt được trong bối cảnh điều chỉnh được gần hết giá các mặt hàng do nhà nước quản lý đặt ra trong năm 2018.

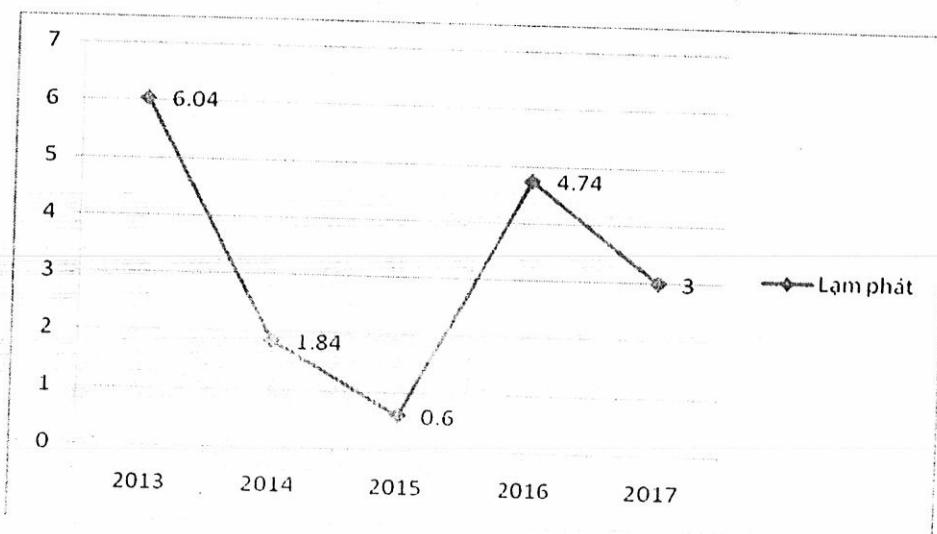
Lạm phát tổng thể của Việt Nam năm 2017 ước tăng khoảng 3% so với năm 2016, là năm thứ 4 liên tiếp lạm phát duy trì ở mức thấp dưới 5% và cho thấy nền tăng của ổn định vĩ mô đang được thiếp lập rõ nét.

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

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

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

Tốc độ lạm phát qua các năm (%)



Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam

Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức dưới hai con số sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

2. Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây ra không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

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

3. Rủi ro đặc thù

Ngành nghề kinh doanh của công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ khí hậu. Thời tiết những năm gần đây diễn biến phức tạp, gây bất lợi cho người nuôi trồng thủy sản.

4. Rủi ro đợt chào bán cổ phần phát hành lần đầu

Quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào yếu tố mang tính kinh tế và cả yếu tố tâm lý của nhà đầu tư vì vậy có thể xảy ra khả năng không phân phối hết số lượng cổ phần chào bán đầu giá.

5. Rủi ro khác

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

V. ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, Công ty cổ phần phải hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký cổ phiếu tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán (Theo quy định tại Khoản 03 Điều 11 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017).

PHẦN III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi UBND tỉnh có Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn thành công ty cổ phần. Trung tâm sẽ triển khai thực hiện Phương án theo lịch trình dự kiến như sau:

1. Tháng 10 đến tháng 12 năm 2019:

Phối hợp với Tổ chức tài chính trung gian được lựa chọn để tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu.

Công bố thông tin về việc bán đấu giá cổ phần lần đầu.

Tổ chức bán đấu giá cổ phần cho các Nhà đầu tư thông thường.

Tổ chức bán cổ phần cho người lao động theo kết quả bán đấu giá được duyệt. bán tiếp số cổ phần chưa bán hết của cuộc đấu giá công khai và người lao động (nếu có).

Tổng hợp kết quả bán đấu giá và báo cáo cho Ban Chỉ đạo cổ phần hóa theo quy định, xử lý cổ phần không bán hết theo quy định (nếu có).

Thực hiện giải quyết các chính sách đối với người lao động theo Phương án được duyệt.

Hoàn thành thủ tục hồ sơ bảo hiểm xã hội đối với người lao động chuyển sang Công ty cổ phần.

2. Tháng 01/2020:

Tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất để thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động, phương án sản xuất kinh doanh, bầu Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát. Thông qua Phương án tổ chức quản lý Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần thực hiện đăng ký doanh nghiệp theo quy định, xin cấp dấu mới cho Công ty cổ phần, in Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần cho cổ đông.

3. Tháng 02/2020:

Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần và thực hiện bốc cáo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

Thực hiện quyết toán phần vốn Nhà nước tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Bàn giao danh sách lao động, tài sản, vốn, sổ sách, tài liệu cho H_c
công ty cổ phần.

Trong quá trình thực hiện, nếu có thay đổi, Trung tâm sẽ trình
hữu xem xét, quyết định.

II. KIẾN NGHỊ

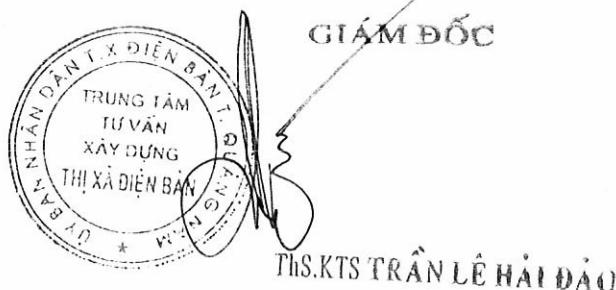
Để nhanh chóng chuyển Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn thành
Công ty cổ phần như kế hoạch đã đề ra, Trung tâm kiến nghị UBND Tỉnh xem xét, phê
duyệt Phương án Cổ phần hoá trình bày trên đây để có cơ sở triển khai các bước tiếp
theo.

Trân trọng kính trình!

Quảng Nam, ngày... tháng ... năm 201..

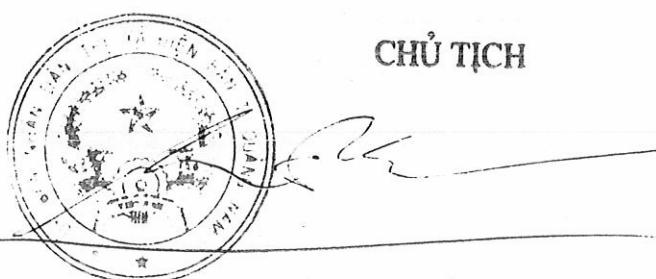
ĐẠI DIỆN CỦA

TRUNG TÂM TƯ VẤN XÂY DỰNG THỊ XÃ ĐIỆN BÀN



ĐẠI DIỆN CỦA
BAN CHỈ ĐẠO TRUNG TÂM TƯ VẤN XÂY DỰNG THỊ XÃ ĐIỆN BÀN

CHỦ TỊCH



VĂN PHÒNG CÔNG CHUNG ĐIỆN NAM - ĐIỆN NGỌC	TRẦN ỦC
SAO Y BẢN CHÍNH	
Ngày:	06-11-2019
Số:	001420



CÔNG CHỨNG VIÊN
Phan Văn Biết

TRANG 55

PHỤ LỤC VÀ TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. PHỤ LỤC

- Phụ lục 1: Danh sách người lao động có tên trong Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.
- Phụ lục 2: Danh sách người lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần.
- Phụ lục 3: Danh sách người lao động đăng ký mua cổ phần ưu đãi.

II. TÀI LIỆU

- Quyết định số 15934/QĐ-UBND của UBND Thị xã Điện Bàn thành lập Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn ngày 18/9/2017;
- Quyết định số 19193/QĐ-UBND UBND Thị xã Điện Bàn ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn ngày 14/12/2017;
- Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc cổ phần hóa, lựa chọn thời điểm khóa sổ xác định giá trị đơn vị và thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn;
- Quyết định số 3374/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn;
- Thông báo số 41/TB-UBND ngày 30/01/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về Kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh Trần Đình Tùng tại buổi làm việc về tiến độ cổ phần hóa các đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn tỉnh;
- Thông báo số 180/TB-UBND ngày 20/05/2019 về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Đình Tùng tại cuộc họp nghe báo cáo về công tác xác định giá trị cổ phần hóa Trung tâm Giống Nông lâm nghiệp Quảng Nam và các đơn vị liên quan;
- Công văn số 3104/UBND-KTTH ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam v/v điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đối với Trung tâm giống Nông – Lâm nghiệp Quảng Nam, Trung tâm giống Thủy sản Quảng Nam, Trung tâm Tư vấn Xây dựng thị xã Điện Bàn, Đoạn quản lý đường thủy nội địa Quảng Nam
- Quyết định số 2429/QĐ-UBND ngày 31/07/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về Phê duyệt điều chỉnh dự toán chi phí thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn.

- Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt giá trị đơn vị của Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn để thực hiện cổ phần hóa.
- Tờ trình số 5534/TTr-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc cho phép bán toàn bộ vốn Nhà nước khi thực hiện chuyển đổi đơn vị sự nghiệp công lập thuộc UBND tỉnh Quảng Nam thành công ty cổ phần.
- Thông báo số 325/TB-UBND ngày 27/9/2019 về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Đình Tùng tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ cổ phần hóa các đơn vị sự nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.
- Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt phương án sử dụng lao động khi thực hiện chuyển Trung tâm Tư vấn Xây dựng Thị xã Điện Bàn thành công ty cổ phần.