

Trang mục lục

**PHẦN THỨ NHẤT
THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

I/ Quá trình hình thành và phát triển	01
II/ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh	01
III/ Các đơn vị thành viên	02
1. Đơn vị trực thuộc hạch toán báo sổ	02
2. Công ty liên kết	02
IV/ Cơ cấu tổ chức và cơ chế quản lý của công ty.....	03
1. Cơ cấu tổ chức	03
2. Cơ chế quản lý của công ty	04
V/ Hiện trạng và các nguồn lực	06
1. Tình hình sử dụng đất đai	06
2. Thiết bị công nghệ	10
3. Lao động.....	10
4. Tình hình vốn và tài sản	10
VI/ Kết quả tình hình SX-KD các năm	12
VII/ Đánh giá chung.....	12
1. Những thuận lợi	12
2. Những khó khăn	12

**PHẦN THỨ HAI
PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

I/ Căn cứ pháp lý	14
II/ Hình thức cổ phần hóa	15
III/ Mục tiêu cổ phần hóa	15
IV/ Tên, địa chỉ doanh nghiệp cổ phần hóa	15
V/ Ngành nghề kinh doanh công ty cổ phần.....	15
VI/ Giá trị thực tế doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	17
VII/ Vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ, giá khởi điểm và phương thức phát hành cổ phần.	19
1. Vốn điều lệ	19
2. Cơ cấu vốn điều lệ.....	19
3. Giá khởi điểm.....	22
4. Phương thức, thời gian, địa điểm và tổ chức bán cổ phần lần đầu.	22
5. Rủi ro dự kiến.....	22
VIII/ Phương án sắp xếp lại lao động.....	23

IX/ Chi phí cổ phần hóa	25
X/ Chiến lược phát triển và kế hoạch SXKD của công ty giai đoạn 2015 – 2017 và các năm tiếp theo	25
1. Cơ sở hoạch định.....	25
2. Mục tiêu phát triển.	25
3. Chiến lược phát triển.....	26
4. Phương án sử dụng đất.....	30
5. Dự án đầu tư phát triển.....	38
6. Kế hoạch vốn.....	38
7. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi cổ phần.....	39
8. Kế hoạch niêm yết sau cổ phần hóa.....	39

PHẦN THỨ BA TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I/ Tiến độ thực hiện	42
II/ Kiến nghị và kết luận	42
1. Kiến nghị	42
2. Kết luận	42



PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

PHẦN I: THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

I/ QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG TY.

- Công ty là một doanh nghiệp nhà nước, tiền thân là Xí Nghiệp Sản Xuất và Xuất Nhập Khẩu Vật Liệu Xây Dựng Tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương), qua các lần đổi tên, nay Công ty mang tên là Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.

- Ngày 06/3/2006, UBND tỉnh Bình Dương đã có quyết định số 61/2006/QĐ-UBND về việc chuyển đổi Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương là một doanh nghiệp nhà nước sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ – Công ty con.

- Ngày 25/2/2010, UBND tỉnh Bình Dương có quyết định số 466/QĐ-UBND V/v thực hiện sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp theo nội dung công văn số 151/TTg-ĐMDN ngày 19/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ trong đó chuyển thành Công ty TNHH 1 thành viên đối với Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.

- Ngày 27/8/2013, UBND tỉnh Bình Dương có quyết định số 2062/QĐ-UBND V/v chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu vốn của Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương cho Tổng Công ty TNHH TM XNK Thanh Lễ TNHH một thành viên;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700148529 đăng ký ngày 03/01/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Dương cấp.

- Tên gọi tắt là: M&C BINH DUONG

- Địa chỉ văn phòng chính: Đường ĐT 743, KP Trung Thắng, P.Bình Thắng, TX. Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Điện thoại: 06503 751518 – 3751516 fax: 06503 751138

- Email: vlxd-bd@hcm.vnn.vn

website: www.vlxd-bd.com.vn

II/ LĨNH VỰC SẢN XUẤT KINH DOANH.

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (gạch, ngói, đá ốp lát); sản xuất vật liệu xây dựng không nung; Trồng cây cao su; chế biến mủ cao su;

- Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cầu đường;

- Kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi nhà xưởng, quản lý khai thác và kinh doanh chợ; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Bán buôn xăng dầu; Mua bán thiết bị, máy móc, vật tư, nguyên liệu, phụ tùng, phương tiện chuyên dùng ngành công nghiệp, gia công sửa chữa cơ điện, dập thép hình và gia công các khung nhà, kho tàng, đầu tư tài chính, cho thuê máy móc thiết bị (không kèm người điều khiển), bán buôn VLXD, bốc xếp hàng hóa;

- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và công trình điện; Tư vấn quản lý dự án, tư vấn lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu; Tư vấn thẩm tra thiết kế kỹ thuật tổng dự toán công trình dân dụng, công nghiệp hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông và công trình điện; Xây dựng chuyên giao công nghệ lò nung tuynel; Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ; Dịch vụ môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý, tư vấn và sàn giao dịch bất động sản.

III/ CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN.

1. Đơn vị trực thuộc hạch toán báo sổ.

1.1 CN Công ty M&C Bình Dương: Xí nghiệp Kinh doanh cầu đường 743.

Đ/c: Đường ĐT 743, P.Tân Đông Hiệp, TX. Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

1.2 CN Công ty M&C Bình Dương : Nhà máy Gạch ngói Bến Cát.

Đ/c: P.Mỹ Phước, TX. Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

1.3 CN Công ty M&C Bình Dương: Nhà máy Gạch ngói Long Nguyên.

Đ/c: Xã Long Nguyên, TX. Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

1.4 CN Công ty M&C Bình Dương: XN Tư vấn Đầu tư Xây Dựng

Đ/c: Đường ĐT 743, P.Bình Thắng, TX.Dĩ An, Bình Dương.

1.5 CN Công ty M&C Bình Dương: Chi nhánh Thành phố mới Bình Dương.

Đ/c: Lô B- Ô số 30 Phố thương mại, phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Công ty liên kết.

2.1 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÁ NÚI NHỎ.

Đ/c: P. Bình An, TX Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2.2 CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI CAO CẤP.

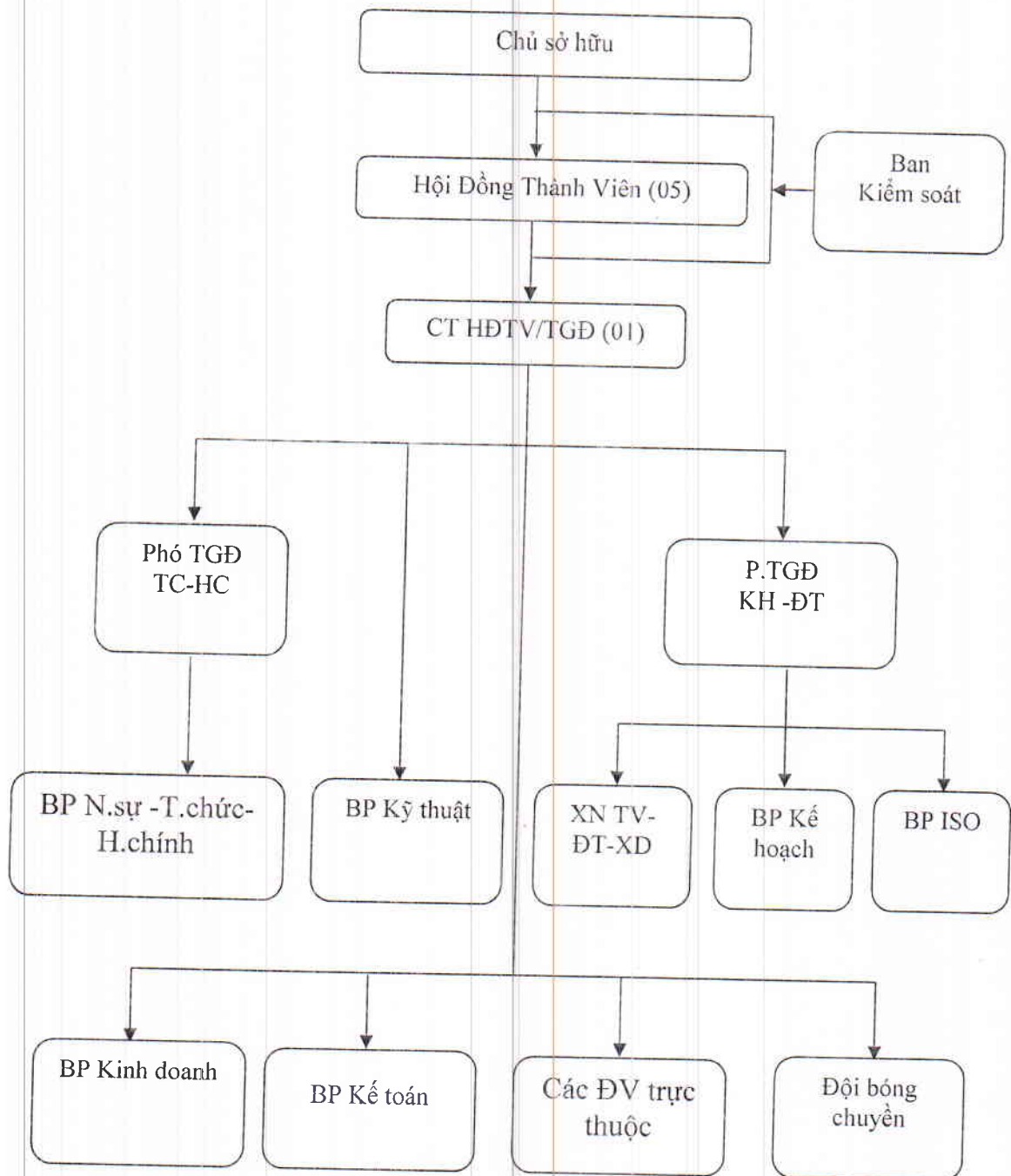
Đ/c: P.Thạnh Phước, TX.Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2.3 CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI NHỊ HIỆP.

Đ/c: Đường ĐT 743, P.Bình Thắng, TX.Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

IV/ CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ CƠ CHẾ QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY.

1. Cơ cấu tổ chức của Công ty.



1.1 Hội đồng thành viên có 05 người là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Chủ sở hữu;

1.2 Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng giám đốc do Chủ sở hữu Công ty bổ nhiệm trong số các thành viên Hội đồng thành viên. Chủ tịch Hội đồng thành viên thực hiện các quyền, nhiệm vụ quy định tại khoản 2 Điều 49, khoản 2 điều 55 Luật Doanh nghiệp và các quyền và nhiệm vụ khác quy định tại Điều lệ

Công ty; có trách nhiệm giải trình và chịu trách nhiệm trước Chủ sở hữu về việc chậm trễ hoặc không ký các quyết định của Hội đồng thành viên.

1.3 Giúp việc cho Tổng giám đốc có 02 phó Tổng giám đốc do Hội đồng thành viên bổ nhiệm và miễn nhiệm. Phó Tổng giám đốc được Tổng giám đốc phân công và ủy nhiệm quản lý, điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty. Phó Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trực tiếp trước Tổng giám đốc và cùng chịu trách nhiệm liên đới với Tổng giám đốc trước Hội đồng thành viên về các phân việc được phân công hoặc ủy nhiệm;

1.4 Các trưởng bộ phận và trưởng đơn vị trực thuộc có chức năng tham mưu giúp việc Tổng giám đốc và các P. Tổng giám đốc trong quản lý điều hành công việc;

1.5 Kiểm soát viên có 02 người thực hiện kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty theo nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm, tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Điều 71 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động kiểm soát viên. Kiểm soát viên phụ trách chung có quyền sử dụng con dấu của Công ty để thực hiện nhiệm vụ do pháp luật và Điều lệ Công ty quy định.

2. Cơ chế quản lý của Công ty.

2.1 Bộ máy văn phòng Công ty.

- Được tổ chức lại thành 4 bộ phận: Bộ phận Kế toán, Bộ phận Tổ chức - Hành chính, Bộ phận kế hoạch - kinh doanh và Bộ phận kỹ thuật. Việc hình thành các bộ phận trên nhằm phù hợp với đặc điểm quy mô ngành nghề hiện có của Công ty để thực hiện chức năng quản lý theo chuyên môn từng lĩnh vực, đồng thời sẽ tham mưu giúp việc cho HĐQT và ban Tổng giám đốc trong việc quản trị và điều hành doanh nghiệp.

- Nhân sự văn phòng Công ty là 30 người.

2.2 CN Công ty M&C Bình Dương: Xí nghiệp kinh doanh cầu đường 743 .

- Chức năng: Tổ chức kinh doanh lĩnh vực cầu đường theo hình thức BOT và kinh doanh nhà ở công nhân.

- Hình thức hoạt động: Đơn vị phụ thuộc hạch toán báo sổ do Công ty M&C đầu tư 100% vốn.

- Qui mô: Xí nghiệp đang quản lý và khai thác gần 30 km đường, quản lý 30 phòng trọ với tổng số lao động là 138 lao động.

2.3 CN Công ty M&C Bình Dương: Nhà máy gạch ngói Bến Cát.

- Chức năng: Tổ chức sản xuất và kinh doanh trong lĩnh vực khai thác sét gạch ngói và sản xuất gạch ngói đất sét nung.

- Hình thức hoạt động: Đơn vị phụ thuộc hạch toán báo sổ do Công ty M&C đầu tư 100% vốn.

- Qui mô: NMGN này có công suất 30 triệu viên/năm, đang khai thác mỏ sét 5,7 ha tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, số lượng lao động là 126 lao động.

2.4 Nhà máy gạch ngói Long Nguyên.

- Chức năng: Tổ chức sản xuất và kinh doanh trong lĩnh vực khai thác sét gạch ngói và sản xuất gạch ngói đất sét nung.

- Hình thức hoạt động: Đơn vị phụ thuộc hạch toán báo sổ do Công ty M&C đầu tư 100% vốn.

- Qui mô: NMGN này có công suất 30 triệu viên/năm, số lượng lao động là 85 lao động.

2.5 CN Công ty M&C Bình Dương: Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư Xây dựng

- Chức năng: Nghiên cứu, tư vấn quản lý các dự án đầu tư xây dựng do công ty làm chủ đầu tư; kinh doanh bất động sản; thi công các công trình (do công ty làm chủ đầu tư và bên ngoài).

- Hình thức hoạt động: Đơn vị phụ thuộc hạch toán báo sổ do Công ty M&C đầu tư 100% vốn.

- Qui mô: Quản lý và thi công tất cả các dự án (công trình) do công ty làm chủ đầu tư; thi công các công trình dân dụng – công nghiệp – giao thông có quy mô vừa và nhỏ (bên ngoài) . Số lượng lao động là 27 người.

2.6 CN Công ty M&C Bình Dương: Chi nhánh TP mới Bình Dương

- Chức năng: Quảng bá, giới thiệu và kinh doanh sản phẩm của Công ty; Dịch vụ môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý, tư vấn bất động sản, sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh bất động sản.

- Hình thức hoạt động: Đơn vị phụ thuộc hạch toán báo sổ do Công ty M&C đầu tư 100% vốn.

- Qui mô: Hoạt động tại các tỉnh miền đông và các tỉnh miền Tây nam bộ, số lượng lao động là 8 lao động.

2.7 Đội bóng chuyên nam Công ty.

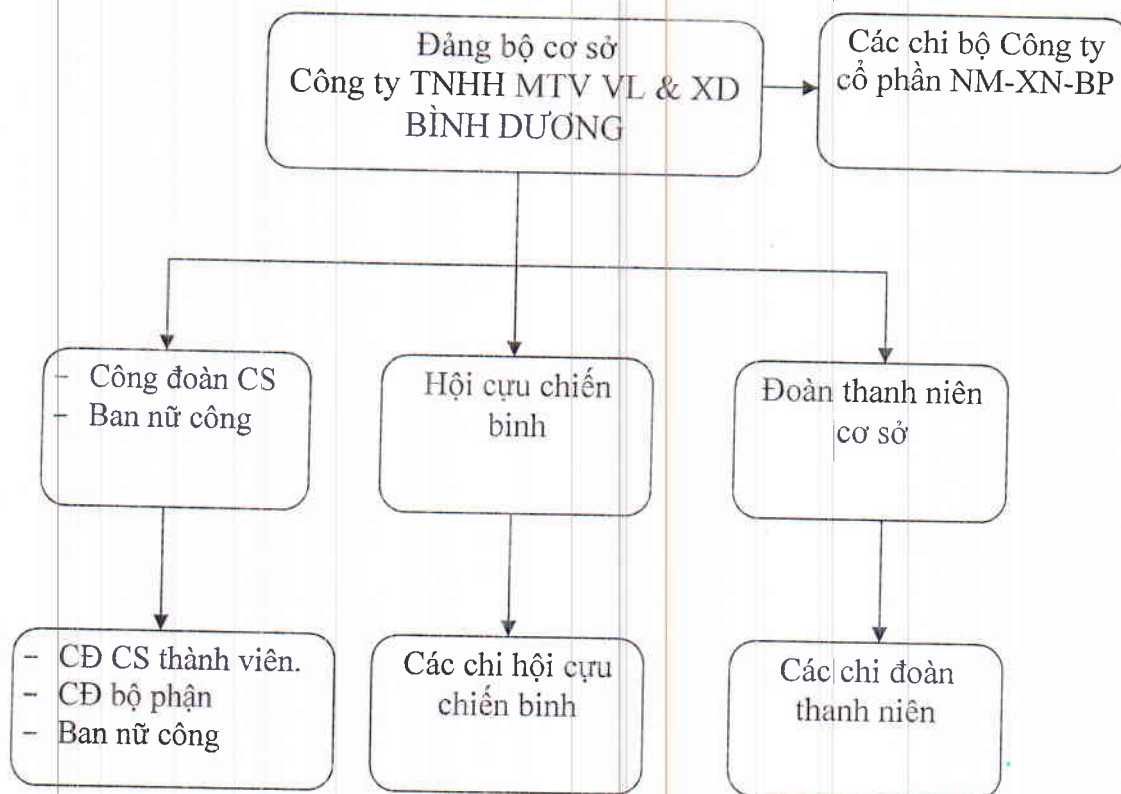
- Chức năng: Quảng bá, quảng cáo hình ảnh thương hiệu M&C Bình Dương, tham gia thi đấu các giải bóng chuyên quốc gia.

- Số lượng lao động: 14 lao động

2.8 Các Công ty liên kết: Công ty cổ phần Gạch Ngói Nhị Hiệp có vốn điều lệ 15,2 tỷ đồng (Công ty M&C nắm giữ 30,04% vốn điều lệ), Công ty cổ phần gạch ngói Cao Cấp có vốn điều lệ 46,6 tỷ đồng (Công ty M&C nắm giữ 29,89%

vốn điều lệ), và Công ty cổ phần Đá Núi Nhỏ có vốn điều lệ 87,6 tỷ đồng (Công ty M&C nắm 37,73% vốn điều lệ), các Công ty này có pháp nhân đầy đủ, hạch toán độc lập, tự chủ trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của mình. Công ty TNHH MTV Vật liệu Và Xây dựng Bình Dương thực hiện quản lý phần vốn góp tại Công ty này thông qua người đại diện phần vốn tại doanh nghiệp khác và theo điều lệ tại Công ty đó.

3 Hệ thống tổ chức chính trị và tổ chức chính trị xã hội:



V/ HIỆN TRẠNG VÀ CÁC NGUỒN LỰC.

1. Tình hình sử dụng đất đai (xem trang sau).

STT	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m2)	Hình thức sử dụng		Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý
			Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Thuê đất trả tiền hàng năm			
I	CÁC KHU ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT						
1	KP Trung Thăng, phường Bình Thăng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	22.852,5		22.852,5	Đến 09/2017	Trụ sở Công ty	Quyết định số 2508/QĐ-UB; Quyết định số 2693/QĐ-UB; Hợp đồng thuê đất số 408/HĐ.TĐ; bản đồ địa chính năm 2010; giấy chứng nhận QSDĐ số K940946.
2	Phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	3.815		3.815	Đến năm 2018	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Quyết định số 803/QĐ-CT; Quyết định số 4617/QĐ-CT; Hợp đồng thuê đất số 81/HĐ.TĐ; giấy chứng nhận QSDĐ số M934038
3	Phường Bình Thăng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	3.229,7		3.229,7	Đến năm 2018	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Quyết định số 4617/QĐ-CT; Hợp đồng thuê đất số đất số 81/HĐ.TĐ; Quyết định số 351/QĐ-UBND; phụ lục hợp đồng thuê đất số 1873/PLHD9.TĐ; giấy chứng nhận QSDĐ số BK075949
4	Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, Bình Dương	25.419,9		25.419,9	Đến năm 2033	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Quyết định số 3236/QĐ-CT; giấy chứng nhận QSDĐ số T704112
5	Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, Bình Dương	56.721,8		56.721,8	Đến 10/2014	Khai thác đất sét gạch ngói	Quyết định số 5806/QĐ-UBND; hợp đồng thuê đất số 348/HĐ.TĐ; Quyết định số 388/QĐ-UBND; phụ kiện hợp đồng thuê đất số 655/PKHĐ.TĐ; giấy chứng nhận QSDĐ số AE977320

6	Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, Bình Dương	1.535,7	1.535,7		Đến năm 2055	Xây dựng khu nhà ở công nhân	Quyết định số 3941/QĐ-UBND; Quyết định số 4450/QĐ-UBND; giấy chứng nhận QSDĐ số AD120315.
7	Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, Bình Dương	29.022,5	29.022,5		Đến năm 2058	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Quyết định số 1052/QĐ-UBND; giấy chứng nhận QSDĐ số BA133353; 133354; 133355.
8	Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương	39.881	39.881	39.881	Đến năm 2060	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Quyết định số 1708/QĐ-UBND; hợp đồng thuê đất số 2410/HĐ.TĐ; giấy chứng nhận QSDĐ số BA179576; 179578; Quyết định số 3345/QĐ-UBND; hợp đồng thuê đất số 1863/HĐ.TĐ.
9	Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương	2.904,6	2.904,6	2.904,6	Đến năm 2060	Xây dựng khu nhà ở công nhân	Quyết định số 3351/QĐ-UBND
10	Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương	137.347,2	137.347,2	137.347,2	Đến năm 2023	Khai thác đất sét gạch ngói	Quyết định số 2091/QĐ-UBND; hợp đồng thuê đất số 3440/HĐ.TĐ.
II	CÁC KHU ĐẤT CÔNG TY ĐÃ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ (HOẶC ĐỀN BÙ) NHƯNG CHƯA ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT						
11	phường Bình Thẳng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	5.126					Hợp đồng chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Cúc
12	Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương	11.185					Hợp đồng chuyển nhượng đất của ông Phạm Tấn Vinh

13	Xã Long Nguyễn, huyện Bàu Bàng, Bình Dương	31.393,2					Hợp đồng chuyển nhượng đất (diện tích đất không thuộc diện tích mỏ)
14	Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, Bình Dương	7.279					Hợp đồng chuyển nhượng đất của ông Lâm Vĩnh
15	Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, Bình Dương	83.992,4					Hợp đồng chuyển nhượng của bà Vương Thị Gái, bà Nguyễn Thị Thoại, ông Lâm Vĩnh và các biên bản đền bù đất
III	CÁC THỬA ĐẤT THUỘC CÁC DỰ ÁN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN						
16	Khu dân cư Bình An, Phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	1.673,2	1.673,2			Đến năm 2028	Quyết định số 17/QĐ-UBND; giấy chứng nhận QSDĐ số BD586914
17	Khu dân cư Bình An, Phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	843,8 (gồm 02 thửa đất)	843,8			Lâu dài	Giấy chứng nhận QSDĐ số BD586916; BD 586917; AP943963
18	Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	1.402,441 (gồm 09 thửa đất phân lô)	1.402,441			Lâu dài	Đã nộp tiền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy CN QSDĐ
19	Khu nhà ở Hóa An, xã Hóa An, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	4.741,6 (gồm 37 thửa đất phân lô)	4.741,6			Lâu dài	Quyết định 2823/QĐ-UBND; 37 giấy chứng nhận QSDĐ

(Nguồn: BP. Kỹ thuật Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương)

2. Thiết bị công nghệ: Trình độ công nghệ thuộc loại trung bình cụ thể:

2.1. Ngành gạch ngói: Máy móc thiết bị phục vụ sản xuất được nhập từ các nước như Đức, Ý và Hàn quốc... các thiết bị này được sản xuất từ những năm 1980.

2.2. Ngành xây dựng: Chủ yếu là làm công tác tư vấn, quản lý và giám sát dự án nên trang bị chủ yếu là máy tính và các phần mềm quản lý.

2.3. Ngành Cầu đường: Thì được trang bị khá đồng bộ bằng hệ thống thu phí mã vạch bán tự động và phần mềm phục vụ quản lý.

2.4. Quản lý: Tất cả các phòng ban từ Công ty M&C đến các đơn vị trực thuộc đều được trang bị máy vi tính, phần mềm quản lý phù hợp với từng đơn vị, có ứng dụng mạng Lan phục vụ quản lý, có website riêng để thông tin quảng bá hình ảnh của Công ty.

3. Lao động.

Tổng số lao động hiện có tại Công ty đến ngày 30/6/2014 là: 434 người

3.1 Phân loại theo hình thức hợp đồng lao động.

Nội dung	Số lượng (người)
1. Lao động do Chủ sở hữu bổ nhiệm	07
2. Hợp đồng có xác định thời hạn	160
3. Hợp đồng không xác định thời hạn	255
4. Hợp đồng theo thời vụ	12
Cộng	434

3.2 Phân loại theo trình độ lao động.

Trình độ	Số lượng (người)
1. Đại học trở lên	67
2. Cao đẳng	05
3. Trung học chuyên nghiệp	34
4. Sơ cấp	10
5. Công nhân kỹ thuật	165
6. Chưa qua đào tạo	153
Cộng	434

(Nguồn: BP.TCNS Công ty TNHH MTV VL & XD Bình Dương)

4. Tình hình vốn và tài sản.

TÀI SẢN		NGUỒN VỐN	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	584,706,013,800	A. NỢ PHẢI TRẢ	111,900,471,655
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	28,226,099,443	I. Nợ ngắn hạn	111,750,470,655
1. Tiền	24,293,320,556	1. Vay và nợ ngắn hạn	20,000,000,000
2. Các khoản tương đương tiền	3,932,778,887	2. Phải trả cho người bán	19,569,829,980
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	430,004,747,874	3. Người mua trả tiền trước	4,191,165,565
1. Đầu tư ngắn hạn	430,006,198,774	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6,762,992,358
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1,450,900)	5. Phải trả người lao động	3,302,983,009
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	58,078,656,991	6. Chi phí phải trả	5,029,546,052
1. Phải thu của khách hàng	22,409,228,813	7. Phải trả nội bộ	-
2. Trả trước cho người bán	16,617,592,532	8. Phải trả theo tiến độ KH HĐ xây dựng	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	9. Các khoản phải trả, nộp ngắn hạn khác	50,443,842,659
4. Phải thu theo tiến độ KH HĐ xây dựng	-	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-
5. Các khoản phải thu khác	19,171,107,223	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,450,111,032
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(119,271,577)	II. Nợ dài hạn	150,001,000
IV. Hàng tồn kho	66,269,839,158	1. Phải trả dài hạn người bán	-
1. Hàng tồn kho	69,153,621,065	2. Phải trả dài hạn nội bộ	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2,883,781,907)	3. Phải trả dài hạn khác	150,001,000
V. Tài sản ngắn hạn khác	2,126,670,334	4. Vay và nợ dài hạn	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	711,002,027	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	294,167,179	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	20,546,321	7. Dự phòng phải trả dài hạn	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	1,100,954,807	8. Doanh thu chưa thực hiện	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	328,117,066,796	9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	-
I. Các khoản phải thu dài hạn	369,969,350	B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	800,922,608,941
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	-	I. Vốn chủ sở hữu	800,922,608,941
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	783,354,294,117
3. Phải thu dài hạn nội bộ	-	2. Thặng dư vốn cổ phần	-
4. Phải thu dài hạn khác	369,969,350	3. Vốn khác của chủ sở hữu	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	-	4. Cổ phiếu quỹ	-
II. Tài sản cố định	200,142,179,542	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-
1. Tài sản cố định hữu hình	185,148,362,474	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-
- Nguyên giá	405,493,011,583	7. Quỹ đầu tư phát triển	14,171,198,406
- Giá trị hao mòn lũy kế	(220,344,649,109)	8. Quỹ dự phòng tài chính	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	-	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-
- Nguyên giá	-	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3,397,116,418
- Giá trị hao mòn lũy kế	-	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	-
3. Tài sản cố định vô hình	6,225,656,752	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-
- Nguyên giá	6,913,301,945	1. Nguồn kinh phí	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	(687,645,193)	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8,768,160,316	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	912,823,080,596
III. Bất động sản đầu tư	1,435,712,760		
- Nguyên giá	2,604,664,767		
- Giá trị hao mòn lũy kế	(1,168,952,007)		
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	78,553,967,156		
1. Đầu tư vào công ty con	-		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	78,525,452,638		
3. Đầu tư dài hạn khác	28,514,518		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư TC dài hạn (*)	-		
V. Tài sản dài hạn khác	47,615,237,988		
1. Chi phí trả trước dài hạn	47,566,988,930		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-		
3. Tài sản dài hạn khác	48,249,058		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	912,823,080,596		

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán tại thời điểm ngày 30/6/2014)

VI/ KẾT QUẢ TÌNH HÌNH SX-KD QUA CÁC NĂM.

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm			Năm 2014	
			2011	2012	2013	6 tháng	Ước năm
1	Vốn nhà nước theo sổ sách	Triệu đ	670,680	756,588	783,571	800,922	800,922
2	Tổng số lao động	người	372	384	435	434	434
3	Thu nhập bình quân người	Đ/tháng	5,700,000	6,000,000	6,200,000	6,100,000	6,200,000
4	Tổng doanh thu	Triệu đ	297,436	320,129	381,099	224,531	458,779
5	Tổng chi phí	Triệu đ	201,766	209,676	274,583	166,408	349,735
6	Lợi nhuận thực hiện	Triệu đ	95,670	110,453	106,516	58,123	109,044
7	Tỷ suất LNTT/vốn nhà nước	%	14.26	14.60	13.59	7.26	13.61

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty)

VII/ ĐÁNH GIÁ CHUNG.

1/ Những thuận lợi.

1.1. Tập thể lãnh đạo, CB - CNV toàn Công ty đoàn kết gắn bó một lòng vì sự phát triển của Công ty;

1.2. Công ty đang kinh doanh có hiệu quả, có tốc độ tăng trưởng khá và ổn định qua các năm thể hiện qua chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, và nộp ngân sách năm sau luôn cao hơn năm trước; Công ty có vốn và tài sản lớn, có bí quyết công nghệ, thương hiệu và thị trường;

1.3. Công ty có lực lượng trí thức trẻ có trình độ đại học và trên đại học hơn 60 người được trang bị đầy đủ năng lực và phẩm chất đạo đức, đủ sức để cùng với Ban lãnh đạo Công ty thực hiện thắng lợi và hoàn thành tốt các nhiệm vụ cấp trên giao cho;

1.4. Với bề dày kinh nghiệm trên lâu năm về sản xuất vật liệu xây dựng, danh tiếng sản phẩm Công ty đã được các nhà thầu xây dựng lớn khẳng định và tin tưởng trên thị trường;

1.5. Các đơn vị hạch toán báo sổ và các Công ty liên kết như Công ty cổ phần gạch ngói Nhị Hiệp, Công ty cổ phần gạch ngói cao cấp và Công ty cổ phần đá Núi Nhỏ đều kinh doanh có hiệu quả cao và ngày càng phát triển.

2. Những khó khăn.

2.1. Kinh tế thế giới và Việt Nam đang gặp khó khăn chung nên ảnh hưởng đến hoạt động tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

2.2. Hiện nay giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào như xăng, dầu, than đá, điện năng, đặc biệt là giá nhân công... tăng liên tục, trong khi giá bán sản phẩm không tăng từ đó tình hình sản xuất kinh doanh không còn thuận lợi như lúc trước.

2.3. Cạnh tranh sản phẩm ngày càng trở nên khốc liệt do có nhiều đơn vị sản xuất cùng ngành của Công ty ra đời, nhất là khu vực tư nhân. Từ đó làm ảnh hưởng đến tình hình sản xuất cũng như tiêu thụ sản phẩm của Công ty.

2.4. Các ngành nghề chính của Công ty như khai thác đá, đất sét gạch ngói lệ thuộc vào giấy phép mỏ, hợp đồng BOT lệ thuộc vào chính sách, do vậy khi chính sách thay đổi sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

PHẦN II

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HOÁ

I/ CĂN CỨ PHÁP LÝ.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại Công ty Nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà Nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty Cổ phần;

Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài Chính về việc 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 theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại Công ty Nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;

Thông tư 10/2013/TT-BTC ngày 18/01/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế quản lý và sử dụng Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại các Công ty mẹ của Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty nhà nước, Công ty mẹ trong tổ hợp Công ty mẹ - Công ty con;

Căn cứ quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương;

Căn cứ về Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp;

Căn cứ về Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu và Xây dựng Bình Dương thuộc Tổng công ty TM XNK Thanh Lễ TNHH MTV;

II/ HÌNH THỨC CỔ PHẦN HOÁ.

Theo quy định tại Mục 2, Điều 4, Chương I, Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần. Căn cứ địa điểm về hoạt động sản xuất kinh doanh và thị trường tiêu thụ sản phẩm doanh nghiệp lựa chọn hình thức cổ phần hóa: Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ TNHH MTV (Công ty mẹ) nắm giữ 49% cổ phần.

III/ MỤC TIÊU CỔ PHẦN HÓA.

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được ghi rõ trong Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu và Xây dựng Bình Dương gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn nhà nước thành hình thức đa sở hữu, tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý, từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai;
- Huy động vốn nhân rồi của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, của các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước để đầu tư phát triển doanh nghiệp;
- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của 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 cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

IV/ TÊN, ĐỊA CHỈ DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG.**
- Tên giao dịch viết tắt: **M&C BINH DUONG.**
- Tên giao dịch quốc tế: **BINH DUONG BUILDING MATERIALS AND CONSTRUCTION CORPORATION.**
- Tên viết tắt quốc tế: **M&C BINH DUONG.**
- Website: **vlxd-bd.com.vn.**
- Trụ sở chính: **ĐT 743, P.Bình Thắng, TX Dĩ An, tỉnh Bình Dương.**
- Điện thoại: **06503 751518** Fax: **06503 751138**

V/ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Quảng cáo.	7310
2.	Trồng cây cao su.	0125
3.	Sản xuất VLXD từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất gạch ngói, đá ốp lát	2392
4.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán thiết bị, máy móc, vật tư, nguyên liệu, phụ tùng, phương tiện chuyên dùng ngành công nghiệp	4669
5.	Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp	41000
6.	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh. Chi tiết: chế biến mũ cao su.	2013
7.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác quặng phi kim loại (đá, cát, đất).	0810
8.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới, quảng cáo, đấu giá, quản lý, tư vấn bất động sản, sàn giao dịch bất động sản.	6820
9.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi, nhà xưởng. Quản lý, khai thác và kinh doanh chợ.	6810
10.	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng không nung.	2394
11.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.	4933
12.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: bán buôn xăng, dầu.	4661
13.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: mua bán vật liệu xây dựng.	4663
14.	Bốc xếp hàng hóa.	5224
15.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn có liên quan. Chi tiết: - Thiết kế công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp. Thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ. - Tư vấn quản lý dự án, lập dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Tư vấn thẩm tra thiết kế kỹ thuật tổng dự toán công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, điện hạ tầng kỹ thuật. Tư vấn giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và công trình điện.	7110
16.	Xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng cầu đường. Gia công sửa chữa cơ điện. Dập thép hình, gia công các khung nhà, kho tàng, Đầu tư tài chính. Cho thuê máy móc thiết bị (không kèm người điều khiển). Xây dựng chuyển giao công nghệ lò nung tuynel, đăng kiểm xe cơ giới, sang chiết gas và làm bình gas.	ngành nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

VI/ GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP ĐỂ CỔ PHẦN HOÁ TẠI THỜI ĐIỂM CÔNG BỐ GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP.

Giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định theo Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương thuộc Tổng công ty TM XNK Thanh Lễ TNHH MTV, như sau:

Đơn vị: VNĐ

STT	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	915.874.623.401	1.125.381.274.364	+ 209.506.650.963
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	320.994.463.409	466.878.775.821	+ 145.884.312.412
1	Tài sản cố định	187.957.876.705	207.038.964.267	+ 19.081.087.562
1.1	Tài sản cố định hữu hình	187.944.377.348	207.025.464.910	+ 19.081.087.562
1.1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	181.932.975.518	195.668.531.868	+ 13.735.556.350
1.1.2	Máy móc thiết bị	5.417.807.192	7.929.273.745	+ 2.511.466.553
1.1.3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	454.024.730	3.175.937.789	+ 2.721.913.059
1.1.4	Thiết bị dụng cụ quản lý	139.569.908	251.721.508	+ 112.151.600
1.1.5	Tài sản cố định khác			-
1.2	Tài sản cố định thuê tài chính			-
1.3	Tài sản cố định vô hình	13.499.357	13.499.357	-
2	Bất động sản đầu tư	525.266.768	1.177.216.664	+ 651.949.896
2.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	525.266.768	1.177.216.664	+ 651.949.896
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	78.553.967.156	204.649.237.888	+ 126.095.270.732
3.1	Đầu tư vào công ty con			-
3.2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	78.525.452.638	204.620.723.370	+ 126.095.270.732
3.3	Đầu tư dài hạn khác	28.514.518	28.514.518	-
3.4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			-
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8.768.160.316	8.768.160.316	-
5	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	418.218.408	418.218.408	-
6	Chi phí trả trước dài hạn	44.770.974.056	44.826.978.278	+ 56.004.222
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	574.791.565.439	574.794.221.619	+ 2.656.180
1	Tiền	28.226.099.443	28.226.151.165	+ 51.722
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	2.816.020.778	2.816.072.500	+ 51.722

1.2	Tiền gửi ngân hàng	21.477.299.778	21.477.299.778	-
1.3	Các khoản tương đương tiền	3.932.778.887	3.932.778.887	-
2	ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	430.006.198.774	430.007.662.831	+ 1.464.057
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	58.284.448.568	58.284.448.568	-
4	Vật tư hàng hoá tồn kho	56.187.629.899	56.188.770.300	+ 1.140.401
5	Tài sản lưu động khác	2.087.188.755	2.087.188.755	-
6	Chi phí sự nghiệp			-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	42.858.608.772	+ 42.858.608.772
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	20.088.594.553	40.849.668.152	+ 20.761.073.599
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG (Chỉ ghi lại giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)	-	-	-
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	-	-	-
1	Tài sản cố định	-	-	-
	<i>Trong đó : Tài sản đầu tư = Quỹ khen thưởng + Quỹ phúc lợi</i>	-	-	-
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
1	Công nợ không có khả năng thu hồi	-	-	-
2	Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất	-	-	-
C	TSCĐ CHỜ THANH LÝ	-	-	-
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	-	-	-
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)			
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	915.874.623.401	1.125.381.274.364	+ 209.506.650.963
	Trong đó:			

	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP (Mục A)	915.874.623.401	1.125.381.274.364	+ 209.506.650.963
E1.	NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ	111.706.663.943	116.051.625.671	+ 4.344.961.728
	<i>Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp ngân sách nhà nước</i>			-
E2.	NGUỒN KINH PHÍ SỰ NGHIỆP			-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI DN [A - (E1+E2)]	804.167.959.458	1.009.329.648.693	+ 205.161.689.235

(Nguồn: Công ty CP thẩm định giá Đồng Nai)

Giá trị thực tế Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương tại thời điểm 30/06/2014 là 1.125.381.274.364 đồng. (Bằng chữ: một ngàn một trăm hai mươi lăm tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, hai trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm sáu mươi bốn đồng). Trong đó giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu là: 1.009.329.648.693 đồng (Một ngàn không trăm lẻ chín tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi tám ngàn, sáu trăm chín mươi ba đồng)

VII/ VỐN ĐIỀU LỆ, CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ, GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH CỔ PHẦN.

1. Vốn điều lệ.

- Vốn điều lệ : 1.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn tỷ đồng).
- Tổng số cổ phần phát hành: 100.000.000 cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

2. Cơ cấu vốn điều lệ

TT	Đối tượng	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ phần nhà nước nắm giữ	49.000.000	490.000.000.000	49%
2	Cổ phần bán ưu đãi cho cán bộ công nhân viên (danh sách kèm theo)	311.000	3.110.000.000	0,31%
3	Cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức công đoàn	250.000	2.500.000.000	0,25%
4	Cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên cam kết làm việc lâu dài (danh sách kèm theo)	94.700	947.000.000	0,1%
5	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược (số dự kiến)	25.172.150	251.721.500.000	25,17%
6	Cổ phần bán đấu giá công khai	25.172.150	251.721.500.000	25,17%
	Cộng	100.000.000	1.000.000.000.000	100%

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông và cổ phần ưu đãi (số cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết). 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 các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2.1/ Cổ phần nhà nước (Công ty mẹ) nắm giữ: 49.000.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 49%.

2.2/ Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược.

2.2.1/ Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược: Căn cứ biên bản họp ngày 20/11/2015 về thẩm định phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương của Ban chỉ đạo Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp, tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược mua cổ phần tại Công ty TNHH một thành viên Vật liệu và Xây dựng Bình Dương khi cổ phần hóa được xác định như sau:

- Là nhà đầu tư trong và ngoài nước hoạt động trong lĩnh vực: Phát triển thị trường Vật liệu xây dựng, xây dựng kinh doanh bất động sản; Nâng cao năng lực tài chính; Quản trị doanh nghiệp; Quản lý, đào tạo nguồn nhân lực; Cung ứng nguyên vật liệu; Chuyển giao công nghệ mới, hiện đại...

- Có thời gian hoạt động tối thiểu 02 năm;

- Có năng lực tài chính thể hiện ở các tiêu chí sau:

- + Có vốn chủ sở hữu tối thiểu 15 tỷ đồng vào niên độ tài chính năm 2013;

- + Chứng minh có đủ nguồn vốn góp;

- + Có lợi nhuận sau thuế dương trong hai năm liên tiếp trước năm đăng ký tham gia làm nhà đầu tư chiến lược (2013, 2014);

- Có cam kết bằng văn bản về việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty cổ phần, hỗ trợ Công ty cổ phần trong một hoặc một số lĩnh vực quy định tại Mục 1 - Mục đích lựa chọn nhà đầu tư chiến lược.

- Không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời hạn tối thiểu 05 (năm) năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trong trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Không thực hiện các giao dịch nào với Công ty cổ phần dẫn đến xung đột lợi ích và tạo ra sự độc quyền hoặc cạnh tranh không lành mạnh với khách hàng, nhà đầu tư khác của Công ty cổ phần.

2.2.2/ Hồ sơ nhà đầu tư chiến lược.

- Thư ngỏ/văn bản gửi Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương bày tỏ nhu cầu muốn tham gia làm nhà đầu tư chiến lược.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/giấy phép hoạt động (sao y công chứng/chứng thực theo quy định).

- Bản thông tin giới thiệu kinh nghiệm, năng lực của nhà đầu tư.

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 và 2014.

2.2.3/ Phương án bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: áp dụng theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần.

- Số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: 25.172.150 cổ phần, chiếm 25,17% vốn điều lệ Công ty cổ phần.

- Phương thức thực hiện: Chọn phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược sau khi bán đấu giá công khai thành công.

- Giá bán: Giá bán là giá đấu giá thành công thấp nhất.

2.2.4/ Quy trình bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược.

- Sau khi có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa, nhà đầu tư chiến lược đặt cọc ngay 10% giá trị cổ phần đăng ký mua. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc.

- Sau khi có kết quả đấu giá lần đầu thành công. Trong vòng 07 ngày làm việc nhà đầu tư chiến lược phải thanh toán tiền mua cổ phần còn lại.

- Sau khi có quyết định chuyển tên thành tên Công ty cổ phần, trong vòng 60 ngày Công ty cổ phần cấp giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược.

2.3/ Cổ phần ưu đãi bán cho tổ chức công đoàn.

Số lượng cổ phần đăng ký mua và giá bán như sau:

- Số cổ phần tổ chức công đoàn đăng ký mua: 250.000 cổ phần chiếm 0,25% vốn điều lệ Công ty cổ phần.

- Giá bán: bằng 60% giá đấu giá thành công thấp nhất.

2.4/ Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động.

- Danh sách người lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp : 419 người (danh sách kèm theo)

- Số lao động không được mua cổ phần ưu đãi: 36 người

- Số lao động được mua cổ phần ưu đãi: 383 người

- Tổng số năm công tác: 3.110 năm, số cổ phần ưu đãi người lao động được mua là 311.000 cổ phiếu.

- Cổ phần ưu đãi người lao động tại Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu và Xây dựng Bình Dương chiếm 0,31% vốn điều lệ. Tổng số cổ phần được mua ưu đãi tương ứng là: $3.110 \text{ năm} \times 100 \text{ CP/năm} = 311.000 \text{ cổ phần}$ (gồm có danh sách người kèm theo),

- Giá bán: bằng 60% giá đấu giá thành công thấp nhất.

- Thời gian thực hiện: Sau khi có kết quả đấu giá.

2.5/ Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời hạn ít nhất 3 năm.

2.5.1/ Tiêu chí xác định: Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng

nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần ưu đãi theo quy định sau:

- Có kinh nghiệm làm việc tại Công ty ít nhất 3 năm
- Không vi phạm kỷ luật của Công ty trong 02 năm qua
- Có trình độ chuyên môn nghiệp vụ tốt nghiệp từ Đại học trở lên đối với các vị trí là cán bộ Công ty trở lên.

2.5.2/ Mức đăng ký mua thêm cổ phần ưu đãi:

- Mua thêm 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp cổ phần nhưng không quá 2.000 cổ phần/01 người.

- Các vị trí cán bộ (tốt nghiệp từ đại học trở lên) mua thêm 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp cổ phần nhưng không quá 5.000 cổ phần/01 người lao động

2.5.3/ Danh sách người lao động cam kết làm việc lâu dài tại Công ty (danh sách kèm theo)

2.5.4/ Tổng số cổ phần được mua ưu đãi đối với người lao động cam kết làm việc lâu dài tại Công ty là 94.700 cổ phần, chiếm 0,1% vốn điều lệ.

2.5.5/ Giá bán: Giá đấu giá thành công thấp nhất.

2.5.6/ Thời gian thực hiện: Sau khi có kết quả đấu giá.

3/ Giá khởi điểm.

Giá cổ phiếu khởi điểm khi đấu giá: 10.000 đồng/01 cổ phần

4/ Phương thức, thời gian, địa điểm và tổ chức bán cổ phần lần đầu.

- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước theo quy định của pháp luật.

- Phương thức thực hiện: Đấu giá công khai.

- Thời gian tổ chức bán đấu giá cổ phần : Dự kiến trong tháng 12/2015.

- Địa điểm và tổ chức bán cổ phần lần đầu: Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.

5/ Rủi ro dự kiến.

5.1/ Rủi ro về kinh tế.

- Việt Nam đã gia nhập tổ chức WTO, sắp tới sẽ gia nhập TPP sẽ tạo ra rất nhiều cơ hội cũng như thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam từ đó sự cạnh tranh sẽ diễn ra rất ác liệt.

- Kinh tế Việt Nam trong những năm qua phát triển chậm, dự kiến trong những năm sắp tới cũng chưa khả quan.

Do vậy có thể nói hoạt động của Công ty cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương trong thời gian tới cũng gặp những khó khăn nhất định từ nền kinh tế.

5.2/ Rủi ro về luật pháp.

- Rủi ro về chính sách vĩ mô của Nhà nước thay đổi dẫn tới định hướng phát triển mở rộng của Công ty có thể gặp một số khó khăn.

- Hệ thống pháp luật kinh doanh nói chung còn thiếu đồng bộ cơ sở pháp lý cho các hoạt động trong lĩnh vực của Công ty.

5.3/ Rủi ro đặc thù.

Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương là doanh nghiệp nhà nước hoạt động từ năm 1975, nên người lao động đã quen cách làm trong doanh nghiệp nhà nước, việc chuyển sang công ty cổ phần là thành phần kinh tế tư nhân cũng là một thách thức không nhỏ trong cách nghĩ và cách làm của người lao động nhất là các cán bộ quản lý.

5.4/ Rủi ro của đợt chào bán.

Đợt phát hành ra công chúng lần đầu của Công ty cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương trùng vào thời điểm thị trường Chứng khoán chưa khởi sắc tốt; bên cạnh đó chủ trương của Chính phủ phải tập trung cổ phần hóa xong trên 400 Tập đoàn, tổng công ty và doanh nghiệp nhà nước lớn từ nay đến 2015. Do vậy việc phát hành lần này của Công ty cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương có thể khó thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư do thị trường cung đã vượt cầu

5.5/ Rủi ro khác.

Các rủi ro khác nằm ngoài dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, dịch họa,...là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

VIII/ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG.

1. Số lao động của Công ty trước khi cổ phần hoá là: 419 người.

2. Định biên lao động sử dụng theo yêu cầu sản xuất kinh doanh khi chuyển sang Công ty cổ phần là 409 người, trong đó:

- Lao động từ Công ty cũ được sử dụng, bố trí tại Công ty cổ phần: 409 người.

- Tuyển dụng thêm: 0 người.

STT	Nội dung	Tổng số	ghi chú
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá.	419	
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	07	
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động	412	
a	<i>Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn</i>	255	
b	<i>Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng</i>	156	

STT	Nội dung	Tổng số	ghi chú
c	Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	01	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của công ty	0	
II	Số lao động nghỉ việc tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần	10	
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	
a	Hết hạn hợp đồng lao động	0	
b	Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động	0	
c	Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	0	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần, chia ra:	10	
a	Số lao động thực hiện theo Nghị định số 91/2010/NĐ-CP	10	
b	Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	0	
III	Số lao động còn hạn hợp đồng lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần.	409	
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	407	
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	02	
a	Ốm đau	0	
b	Thai sản	02	
c	Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0	
3	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động, chia ra:	0	
a	Nghĩa vụ quân sự	0	
b	Nghĩa vụ công dân khác	0	
c	Bị tạm giam, tạm giữ	0	
d	Do hai bên thoả thuận (không quá 03 tháng)	0	

Nguồn: Công ty TNHH MTV VL & XD BD

Tổng cộng tiền hỗ trợ lao động dôi dư và mất việc là: 836.534.025 đồng (tám trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi bốn ngàn, không trăm hai mươi lăm đồng)

IX/ CHI PHÍ CỔ PHẦN HÓA.

Khoản mục	Số tiền (đồng)
1. Chi phí kiểm kê, đánh giá tài sản.	10.000.000
2. Chi phí Đại hội CNVC để triển khai CPH (350 người x 100.000 đ/người).	35.000.000
3. Chi phí hoạt động tuyên truyền, bố cáo thông tin về doanh nghiệp cổ phần.	15.000.000
4. Chi thuê tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp.	170.000.000
5. Chi tư vấn lập phương án cổ phần và xây dựng điều lệ.	50.000.000
6. Chi thuê tư vấn tổ chức bán đấu giá cổ phần.	50.000.000
7. Thù lao cho Ban chỉ đạo CPH	72.000.000
8. Thù lao cho Tổ giúp việc BCĐ CPH	48.000.000
8. Chi phục vụ Đại hội cổ đông lần đầu (200 người x 150.000 đ).	30.000.000
9. Chi phí khác.	20.000.000
10. Phí bán đấu giá qua Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM	300.000.000
Tổng cộng	800.000.000

Nguồn: Công ty TNHH MTV VL & XD BD

X. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN VÀ KẾ HOẠCH SXKD CỦA CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2015 – 2017 VÀ CÁC NĂM TIẾP THEO.

Chiến lược phát triển và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2015 - 2017 và các năm tiếp theo sẽ do Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương quyết định. Với những điều kiện hiện có của doanh nghiệp, kết hợp với những thông tin, dự báo về nhu cầu trong tương lai, Công ty xây dựng định hướng phát triển sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa như sau:

1. Cơ sở hoạch định.

1.1. Căn cứ vào nguồn lực và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian trước và đến thời điểm chuyển đổi.

1.2. Căn cứ bản phân tích chiến lược SWOT (các điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và nguy cơ).

1.3 Căn cứ vào định hướng phát triển Công ty trong các năm tới

2. Mục tiêu phát triển.

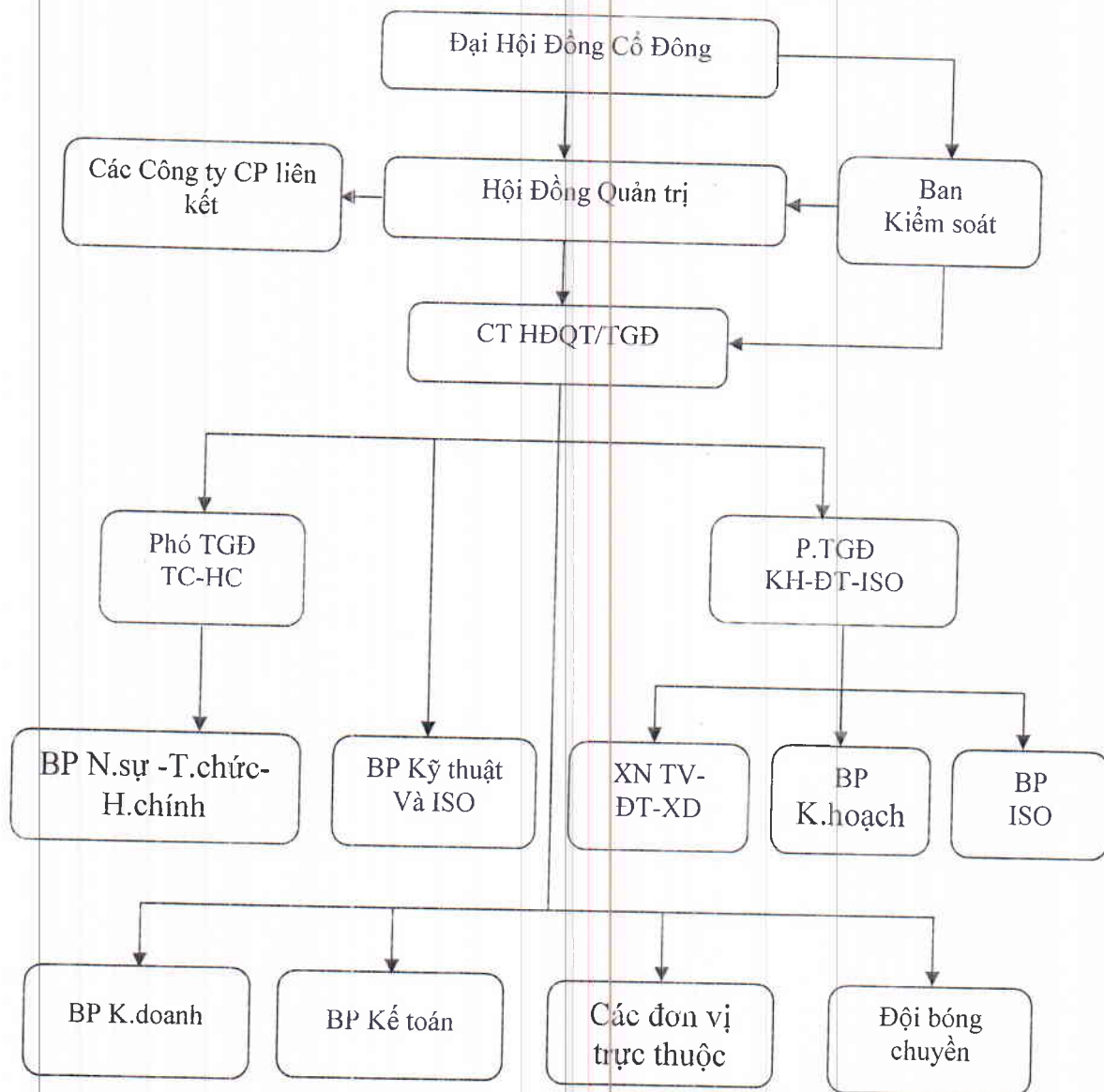
2.1. Công ty phấn đấu là doanh nghiệp đứng đầu ngành Vật liệu xây dựng của tỉnh Bình Dương.

2.2. Phấn đấu là doanh nghiệp hoạt động có hiệu quả, nâng cao đời sống của cán bộ công nhân viên trong Công ty. Sử dụng nguồn vốn, khả năng quản lý, lao

động và uy tín các cổ đông sáng lập và của các cổ đông khác để tối đa hóa lợi nhuận của Công ty, nhằm gia tăng cổ tức cho các cổ đông và tích lũy tái đầu tư để phát triển Công ty ngày một lớn mạnh.

3/ Chiến lược phát triển.

3.1/ Xây dựng cơ cấu tổ chức quản lý Công ty cổ phần.



- Hội đồng quản trị: 05 người.
- Ban kiểm soát: 03 người.
- Tổng giám đốc: 01 người phụ trách điều hành sản xuất kinh doanh chung toàn Công ty.
- Phó tổng giám đốc 02 người: 01 người phụ trách tổ chức hành chính và nhân sự, 01 người phụ trách Kế hoạch – Đầu tư - ISO.
- Các Bộ phận: BP. Tổ chức hành chính và nhân sự, BP.kế toán-kế hoạch, BP.Kỹ thuật và BP.Kinh doanh.
- Các Công ty liên kết: Công ty CP Đá Núi Nhỏ, Công ty CP GN Nhị Hiệp và Công ty CP GN Cao Cấp.

- Các đơn vị trực thuộc: XN Cầu Đường 743, NMGN Bến Cát, NMGN Long Nguyên, XN Tư vấn-Đầu tư-Xây dựng, CN Kinh Doanh VLXD TP mới Bình Dương và sàn kinh doanh bất động sản.

TỔNG HỢP NHÂN SỰ

ĐVT: người

Stt	Bộ phận	Yêu cầu	Hiện có	BS thêm
1	Chủ tịch HĐQT/TGD	1	1	0
3	P. Tổng Giám đốc	2	2	0
4	Ban kiểm soát	3	3	0
5	BP Kế toán - tài vụ	5	5	0
6	BP Kỹ thuật	2	2	0
7	BP Hành chính TH	13	13	0
8	BP Kinh doanh	2	2	0
9	Các đơn vị trực thuộc	381	381	0
	Cộng	409	409	0

(Nguồn: BP.TCNS Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương)

Trong cơ cấu tổ chức nhân sự hiện nay tại Công ty có thể nói là rất gọn, tiết giảm được một phần chi phí quản lý. Bộ máy quản lý Công ty hiện tại đủ sức gách vác khi chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, nên tạm thời chưa bổ sung. Trong tương lai tùy vào quy mô hoạt động của Công ty sẽ có kế hoạch nhân sự phù hợp.

3.2/ Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, các cơ hội, các nguy cơ (SWOT).

S.W.O.T	<p>Các cơ hội (O):</p> <ol style="list-style-type: none"> Tiềm năng của thị trường lớn, nhất là những ngành nghề Công ty đang có. Sự kiện gia nhập WTO, TTP sẽ thúc đẩy nền kinh tế Việt nam phát triển mạnh hơn. Kinh tế Việt Nam phát triển mạnh mẽ trong những năm gần đây, đặc biệt là tỉnh Bình Dương. Nằm trong khu vực kinh tế trọng điểm của Đông Nam bộ. 	<p>Các nguy cơ (T):</p> <ol style="list-style-type: none"> Sự cạnh tranh mạnh mẽ từ các đơn vị cùng ngành. Ngày càng có nhiều đơn vị cùng ngành ra đời. Hạ tầng pháp lý của Nhà nước chưa hoàn chỉnh. Tình hình kinh tế, chính trị thế giới và khu vực chưa ổn định.
<p>Các điểm mạnh (S):</p> <ol style="list-style-type: none"> Khả năng về vốn và tài chính lớn, đủ khả năng đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất. Quan hệ tốt với chính quyền địa phương. Sản phẩm Gạch ngói công ty được nhiều người biết đến. Hệ thống quản lý được xây dựng theo tiêu chuẩn ISO. 	<p>Kết hợp SO:</p> <p>S1,2 + O1,2,3,4 => Chiến lược quản trị hướng về thị trường</p> <p>S3,4 + O1,2,3,4 => Chiến lược phát triển thị trường.</p>	<p>Kết hợp ST:</p> <p>S3,4 + T1,2 => Chiến lược phát triển thị trường. Chiến lược phát triển sản phẩm mới.</p>
<p>Các điểm yếu (W):</p> <ol style="list-style-type: none"> Các đơn vị còn lại hoạt động nhỏ lẻ. Hệ thống thông tin quản lý còn yếu, hiệu quả chưa cao. Trình độ của đội ngũ cán bộ quản lý còn yếu, chưa đáp ứng được tình hình mới. Thị phần của Công ty còn khá nhỏ. Cơ cấu tổ chức còn chịu nhiều sự chi phối. 	<p>Kết hợp WO:</p> <p>W4 + O1,2,3,4 => Chiến lược phát triển thị trường.</p>	<p>Kết hợp WT:</p> <p>W1 + T1,2 => Chiến lược tái cấu trúc ngành nghề Công ty,</p> <p>W2,3,5 + T1,2,3 => Chiến lược tổ chức, nhân sự.</p>

Căn cứ vào phân tích chiến lược S.W.O.T và mục tiêu của Công ty từ năm 2015 đến năm 2017 và các năm tiếp theo, Công ty đưa ra các chiến lược sau:

3.2.1/ Chiến lược tổ chức nhân sự.

Nhân sự là tài sản to lớn và quyết định đến sự thành bại của Công ty, nên ngay sau khi chuyển đổi sẽ tập trung sắp xếp, củng cố và tăng cường bộ máy quản lý đủ sức gánh vác theo yêu cầu phát triển của Công ty cụ thể như sau:

3.2.1.1/ Ổn định và duy trì nguồn nhân lực hiện có.

- Hoàn thiện các quy chế, chính sách hiện đang áp dụng tại Công ty.
- Đảm bảo công bằng và hợp lý trong chi trả lương cho người lao động, tạo tính cạnh tranh trong việc thu hút nguồn lực bên ngoài và giữ chân nguồn lực bên trong của Công ty.
- Cải thiện môi trường làm việc.
- Sắp xếp và ổn định lại nhân sự, đảm bảo bố trí nhân sự đúng người, đúng việc.
- Cải tiến phương thức làm việc, giảm thiểu các công đoạn không làm giá trị tăng thêm, đảm bảo tính chuyên nghiệp cao trong môi trường làm việc.
- Tiến hành tin học hóa các quy trình làm việc, áp dụng các phần mềm hiện đại để nâng cao hiệu quả công việc.

3.2.1.2/ Phát triển nguồn nhân lực.

- Thực hiện các chính sách đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý để tạo điều kiện gắn bó lâu dài của người lao động với Công ty.
- Tạo môi trường làm việc năng động, thân thiện với một nét văn hoá riêng biệt của Công ty M&C Bình Dương.
- Xây dựng và phát triển các chính sách đề bạt - thăng tiến cho nhân viên tạo động lực phấn đấu và phát huy hết năng lực của mỗi cá nhân.
- Tiến hành phân tích tình trạng nguồn nhân lực thường xuyên để đánh giá và cơ cấu lại sơ đồ tổ chức – hoạt động trong từng giai đoạn nhằm đảm bảo hệ thống luôn trong trạng thái hoạt động hiệu quả nhất.
- Luôn nâng cao cơ cấu tổ chức và hoạt động, tạo tính năng động trong sự phát triển của Công ty nhằm tạo sự phấn khởi trong công việc của từng nhân viên, tạo tính cạnh tranh lành mạnh trong từng vị trí công việc để mọi nhân viên có thể phát huy tối đa năng lực của bản thân.
- Tổ chức các chuyến tham quan du lịch, các phong trào thể dục thể thao theo định kỳ tạo điều kiện cho tất cả nhân viên có cơ hội giao lưu học hỏi, vui chơi giải trí để tái tạo lại sức lao động.

3.2.1.3/ Chiến lược tuyển dụng, thu hút nguồn nhân lực từ các nơi về làm việc tại Công ty.

- Tạo môi trường làm việc năng động, các chính sách đãi ngộ phúc lợi, tiền lương hấp dẫn nhằm thu hút các nguồn lực từ bên ngoài về làm việc cho

Công ty. Bên cạnh đó, còn có các chính sách ưu đãi cổ phiếu cho các nhân viên trong Công ty.

- Phối hợp cùng các Công ty tuyển dụng, các trường đại học, trung tâm đào tạo để tìm kiếm các ứng viên có năng lực. Đặc biệt có các chương trình hỗ trợ và tìm kiếm các ứng viên là những sinh viên có năng lực và tâm huyết ngay từ khi còn trên ghế nhà trường.

- Sàng lọc kỹ nguồn lao động đầu vào để đảm bảo tuyển dụng được những nhân viên thật sự có khả năng, tâm huyết với công việc, nhiệt tình và sáng tạo, có hướng gắn bó lâu dài.

3.2.1.4/ Chiến lược đào tạo.

- Tiến hành đánh giá năng lực của từng nhân viên theo định kỳ nhằm xem xét khả năng của từng người để lên kế hoạch đào tạo hoặc tái đào tạo với mục đích nâng cao hơn nữa hiệu quả công việc của nhân viên.

- Quy hoạch các nguồn lãnh đạo kế cận trong tương lai để có chiến lược đào tạo hợp lý để bổ sung vào hàng ngũ lãnh đạo của Công ty trong tương lai.

- Thường xuyên tổ chức các lớp đào tạo nhằm phổ biến các kiến thức mới, các kiến thức về quản trị doanh nghiệp, cũng như phương thức làm việc hiện đại cho nhân viên.

- Có định hướng trong sự phát triển của Công ty trong tương lai để tiến hành đào tạo các kiến thức đón đầu.

3.2.2/ Chiến lược quản trị sản xuất hướng về thị trường.

- Tiếp tục thực hiện đa dạng hóa mặt hàng, đa dạng hóa mẫu mã theo phương châm "*Sản xuất sản phẩm gì mà khách hàng cần, chứ không sản xuất sản phẩm gì mà Công ty có và không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm với giá bán phù hợp theo thị trường*".

- Tiếp tục nghiên cứu và xây dựng bộ định mức kinh tế - kỹ thuật sát với tình hình thực tế nhằm quản lý tốt chi phí - giá thành sản phẩm. Tính toán đúng đủ giá thành từng loại sản phẩm kết hợp với tăng cường công tác tiếp thị nắm bắt nhu cầu thị hiếu khách hàng, qua đó biết được sản phẩm nào có hiệu quả, nhu cầu sản phẩm nào lớn để có kế hoạch sản xuất đáp ứng theo nhu cầu của thị trường.

- Không ngừng cải tiến và áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Bên cạnh đó giám sát và vận hành tốt hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008.

3.2.3/ Chiến lược thị trường.

- Xây dựng kế hoạch quảng bá thương hiệu **M&C BINH DUONG** thông qua các hoạt động như: tham gia hội chợ, tài trợ các chương trình, các giải bóng chuyền quốc gia; quảng cáo trên các phương tiện báo, đài, pano...

- củng cố hệ thống đại lý khu vực Đông Nam bộ, tăng cường công tác bán hàng đến các dự án công trình lớn.

- Tăng cường công tác bán hàng qua đường sông: Nghiên cứu mở thêm một số đại lý, nhà phân phối mới tại các tỉnh miền Tây Nam Bộ để tiêu thụ các Sản phẩm gạch ngói, đá qua cảng Nhị Hiệp.

- Tiếp tục cải tiến và thực hiện chính sách khuyến mại hàng năm nhằm thu hút được khách hàng để tiêu thụ sản phẩm của Công ty.

3.2.4/ Chiến lược quản lý và sử dụng tài sản.

- Ngoài việc huy động mọi nguồn vốn để đầu tư vào các hoạt động sản xuất kinh doanh như trình bày trên, Công ty sẽ chú trọng đến hiệu quả sử dụng vốn và tài sản thông qua việc sắp xếp lại doanh nghiệp, xác định lại những ngành nghề then chốt cần phát triển; kiểm kê, đánh giá hiệu quả sử dụng từng loại tài sản... từ đó tiến hành thanh lý, cho thuê lại các tài sản không cần dùng, các ngành nghề không có hiệu quả, Công ty chuyển qua các hình thức quản lý khác để tăng hiệu quả sử dụng vốn.

- Huy động các nguồn vốn khác như: Vốn liên doanh, vốn tín dụng, phát hành cổ phiếu, trái phiếu... để cùng tham gia thực hiện các dự án của Công ty.

- Quản lý tốt các khoản công nợ phải thu phải trả, không để xảy ra mất vốn...

4/ Phương án sử dụng đất.

4.1/ Khu đất xây dựng trụ sở văn phòng Công ty.

- Địa điểm khu đất: khu phố Trung Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 22.852,5 m².

- Hình thức sử dụng: thuê đất trả tiền hàng năm.

- Hiện trạng sử dụng: xây dựng trụ sở văn phòng Công ty.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định số: 2508/QĐ-UB ngày 05/09/1997 V/v thu hồi đất của xí nghiệp SXVLXD tỉnh Sông Bé cấp cho Công ty SX&XNK VLXD Bình Dương.

+ Quyết định số: 2693/QĐ-UB ngày 27/09/1997 V/v phê duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty SX&XNK VLXD Bình Dương.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số: K 940946 cấp ngày 27/09/1997.

+ Hợp đồng thuê đất số: 408/HĐ.TĐ ngày 30/09/1997.

+ Quyết định số: 528/QĐ-STC ngày 14/12/2010 V/v phê duyệt điều chỉnh đơn giá thuê đất của Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương năm 2010.

+ Quyết định số: 150/QĐ-STC ngày 29/04/2011 V/v phê duyệt điều chỉnh đơn giá thuê đất của Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương năm 2011.

+ Phụ kiện Hợp đồng thuê đất số 2106/PKHD1.TĐ ngày 21/07/2011.

- Phương án sử dụng đất: đề nghị được tiếp tục sử dụng đất dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

4.2/ Khu đất xây dựng văn phòng xí nghiệp kinh doanh cầu đường 743.

- Địa điểm khu đất: phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Diện tích khu đất: 3.815 m².
- Hình thức sử dụng: thuê đất trả tiền hàng năm.
- Hiện trạng sử dụng: xây dựng văn phòng xí nghiệp kinh doanh cầu đường 743.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định số: 4617/QĐ-CT ngày 28/11/1998 V/v: Thu hồi đất cho Công ty Sản xuất và Xuất nhập khẩu Vật liệu xây dựng tỉnh Bình Dương thuê đất để thành lập 5 xí nghiệp tại xã Tân Đông Hiệp và xã Bình An, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Hợp đồng thuê đất số: 81/HĐ.TĐ ngày 24/02/1999.

+ Quyết định số: 803/QĐ-CT ngày 05/03/1999 V/v phê duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty SX&XNK VLXD Bình Dương.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số: M 934038 ngày 05/03/1999.

+ Phụ kiện Hợp đồng thuê đất số: 1042/PKHĐ.TĐ ngày 11/05/2009.

+ Phụ kiện Hợp đồng thuê đất số 2107/PKHĐ1.TĐ ngày 21/07/2011.

- Phương án sử dụng đất: đề nghị được tiếp tục sử dụng đất dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

4.3/ Khu đất kinh doanh vật liệu xây dựng Cát Bình An.

- Địa điểm khu đất: thửa đất số: 1, tờ bản đồ số: 8BT.1, khu phố Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 3.229,7 m².

- Hình thức sử dụng: thuê đất trả tiền hàng năm.

- Hiện trạng sử dụng: địa điểm kinh doanh vật liệu xây dựng.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định số: 4617/QĐ-CT ngày 28/11/1998 V/v: Thu hồi đất cho Công ty Sản xuất và Xuất nhập khẩu Vật liệu xây dựng tỉnh Bình Dương thuê đất để thành lập 5 xí nghiệp tại xã Tân Đông Hiệp và xã Bình An, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Quyết định số: 351/QĐ-UBND ngày 06/02/2013 V/v điều chỉnh diện tích đất thuê tại quyết định số: 4617/QĐ-CT ngày 28/11/1998.

+ Phụ kiện Hợp đồng thuê đất số: 1042/PKHĐ.TĐ ngày 11/05/2009.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 075949 ngày 19/06/2013.

+ Phụ lục Hợp đồng thuê đất số: 1873/PLHĐ1.TĐ ngày 25/06/2013.

- Phương án sử dụng đất: bàn giao lại cho Chủ sở hữu để Chủ sở hữu thực hiện dự án đầu tư kho xăng dầu.

4.4/ Khu đất xây dựng nhà máy gạch ngói Bến Cát.

- Địa điểm khu đất: thửa đất số: 84, 84A, 84B, 84C, tờ bản đồ số: 16, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 25.419,9 m².

- Hình thức sử dụng: thuê đất trả tiền hàng năm.
- Hiện trạng sử dụng: xây dựng nhà máy gạch ngói tuynel.
- Cơ sở pháp lý khu đất:
 - + Quyết định số: 3236/QĐ-CT ngày 23/04/2004 V/v Thu hồi khu đất của hộ ông Lâm Vĩnh cho thuê và cấp giấy CNQSD đất thuê cho Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.
 - + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số: T 704112 ngày 26/04/2004.
 - + Hợp đồng thuê đất số: 766/HĐ.TĐ ngày 17/06/2004.
 - + Quyết định số: 461/QĐ-STC ngày 18/11/2010 V/v phê duyệt điều chỉnh đơn giá thuê đất của Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.
 - + Quyết định số: 150/QĐ-STC ngày 29/04/2011 V/v điều chỉnh đơn giá thuê đất của Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.
 - + Phụ kiện Hợp đồng thuê đất số: 2105/PKHĐ1.TĐ ngày 21/07/2011
- Phương án sử dụng đất: đề nghị được tiếp tục sử dụng đất dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

4.5/ Khu đất Mỏ sét gạch ngói Mỹ Phước.

- Địa điểm khu đất: tại một phần các thửa đất số: 44 tờ bản đồ số: 58; một phần các thửa đất số: 563, 564, 565, 01 tờ bản đồ số: 52; một phần các thửa đất số: 350, 351, 352, 353, 354 tờ bản đồ số: 51, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
- Diện tích khu đất: 56.721,8 m².
- Hình thức sử dụng: thuê đất trả tiền hàng năm.
- Hiện trạng sử dụng: đất khai thác sét gạch ngói.
- Cơ sở pháp lý khu đất:
 - + Quyết định số: 5806/QĐ-UBND ngày 25/12/2006 V/v thu hồi đất của 06 hộ dân và HTX, cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê cho Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.
 - + Quyết định số: 2267/QĐ-STC ngày 20/12/2006 V/v phê duyệt đơn giá thuê đất.
 - + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số: AE 977320 ngày 25/12/2006.
 - + Hợp đồng thuê đất số: 348/HĐ-TĐ ngày 26/02/2007.
 - + Quyết định số: 844/QĐ-STC ngày 28/02/2012 V/v điều chỉnh đơn giá thuê đất.
 - + Quyết định số: 388/QĐ-UBND ngày 08/02/2013 V/v gia hạn thời gian sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.
 - + Phụ kiện hợp đồng thuê đất số: 655/PKHĐ.TĐ ngày 11/03/2013.
- Phương án sử dụng đất: sau khi hết thời hạn sử dụng đất Công ty đề nghị lập phương án sử dụng đất mới chuyển mục đích sử dụng và sử dụng với hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

4.6/ Khu đất nhà ở tập thể công nhân Mỹ Phước.

- Địa điểm khu đất: thửa đất số: 1391, tờ bản đồ số: 51, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 1.535,7 m².

- Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất (đến ngày 31/08/2055).

- Hiện trạng sử dụng: xây dựng khu nhà ở cho công nhân.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định số: 3941/QĐ-UBND ngày 31/08/2006 V/v giao đất cho Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương tại thị trấn Mỹ Phước.

+ Quyết định số: 4450/QĐ-UBND ngày 29/09/2006 V/v phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 120315 ngày 29/09/2006.

- Phương án sử dụng đất: xác định giá trị quyền sử dụng đất trong thời hạn sử dụng còn lại đưa vào giá trị doanh nghiệp, đồng thời Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng.

4.7/ Khu đất bãi chứa đất ủ sét gạch ngói.

- Địa điểm khu đất: thửa đất số: 2378 tờ bản đồ số: 51; thửa đất số: 2377 tờ bản đồ số: 51; thửa đất số: 924 tờ bản đồ số: 52, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 29.022,5 m².

- Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất (đến ngày 23/03/2058).

- Hiện trạng sử dụng: bãi chứa đất ủ sét gạch ngói.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định số: 1052/QĐ-UBND ngày 23/03/2009 V/v chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, giao đất cho Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.

+ Ba (03) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số: BA 133353; BA 133354; BA 133355 ngày 03/02/2010.

- Phương án sử dụng đất: xác định giá trị quyền sử dụng đất đưa vào giá trị doanh nghiệp, đồng thời Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng.

4.8/ Khu đất Nhà máy gạch ngói Long Nguyên.

- Địa điểm khu đất: thửa đất số: 1318 tờ bản đồ số: 77; thửa đất số: 599 tờ bản đồ số: 52; thửa đất số: 701 tờ bản đồ số: 52, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 39.881 m².

- Hình thức sử dụng: thuê đất trả tiền hàng năm.

- Hiện trạng sử dụng: xây dựng nhà máy gạch ngói tuynel Long Nguyên.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định số: 1708/QĐ-UBND ngày 14/06/2010 của UBND tỉnh Bình Dương V/v chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với hình thức nhà nước cho thuê đất đối với Công ty Vật liệu và Xây

dụng Bình Dương.

+ Quyết định số: 2746/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương V/v điều chỉnh tên Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương thành Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương.

+ Quyết định số: 3345/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 V/v cho Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp với hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

+ Hai (02) giấy chứng nhận QSDĐ số: BA 179576; BA 179578 ngày 03/08/2010; và 01 giấy chứng nhận QSDĐ số: BO 579716 ngày 18/06/2014.

+ Hợp đồng thuê đất số: 2410/HĐ.TĐ ngày 24/09/2010; Hợp đồng thuê đất số: 1863/HĐ.TĐ ngày 24/06/2014.

- Phương án sử dụng đất: đề nghị được tiếp tục sử dụng đất dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

4.9/ Khu đất nhà ở công nhân nhà máy Long Nguyên.

- Địa điểm khu đất: thửa đất số: 702, tờ bản đồ số: 52, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 2.904,6 m².

- Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất (đến ngày 14/06/2060).

- Hiện trạng sử dụng: xây dựng nhà ở công nhân.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định số: 3351/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 V/v cho Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp với hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số: BO 617015 ngày 20/03/2014.

- Phương án sử dụng đất: xác định giá trị quyền sử dụng đất trong thời hạn sử dụng còn lại đưa vào giá trị doanh nghiệp, đồng thời Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng.

4.10/ Khu đất Mỏ sét gạch ngói Long Nguyên.

- Địa điểm khu đất: thửa đất số: 1279 tờ bản đồ số: 48; thửa đất số: 600 tờ bản đồ số: 52; thửa đất số: 1319 tờ bản đồ số: 77 xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 137.347,2 m².

- Hình thức sử dụng: thuê đất trả tiền hàng năm.

- Hiện trạng sử dụng: khai thác đất sét gạch ngói.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định số: 2091/QĐ-UBND ngày 22/07/2011 V/v: Thu hồi đất của các hộ dân và Công ty Vật liệu và xây dựng Bình Dương cho Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bình Dương thuê đất.

+ Quyết định số: 290/QĐ-STC ngày 16/08/2011 V/v phê duyệt đơn giá

thuê đất.

+ Hợp đồng thuê đất số: 3940/HĐ.TĐ ngày 09/11/2011.

+ Ba (03) giấy chứng nhận QSDĐ Số: BE 300571; BE 300572; BE 300573 ngày 27/10/2011.

- Phương án sử dụng đất: đề nghị được tiếp tục sử dụng đất dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

4.11/ Khu đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Cúc.

- Địa điểm khu đất: phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 5.126 m².

- Hiện trạng sử dụng: điểm kinh doanh vật liệu xây dựng.

- Cơ sở pháp lý khu đất: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/04/2014.

- Phương án sử dụng đất: bàn giao lại cho Chủ sở hữu để Chủ sở hữu thực hiện dự án đầu tư kho xăng dầu.

4.12/ Khu đất thuộc dự án mở sét Long Nguyên (nhận chuyển nhượng năm 2013).

- Địa điểm khu đất: xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 11.185 m².

- Hiện trạng sử dụng: đất thuộc dự án khai thác mỏ sét Long Nguyên 2. Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để mở rộng diện tích khai thác mỏ sét.

- Cơ sở pháp lý khu đất: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Tấn Vinh ngày 24/07/2013.

- Phương án sử dụng đất: đất khai thác sét gạch ngói, Công ty thuê đất trả tiền hàng năm.

4.13/ Khu đất xung quanh mỏ sét Long Nguyên.

- Địa điểm khu đất: xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 31.393,2 m².

- Hiện trạng sử dụng: trồng cây cao su. Phần diện tích đất này là phần còn lại của các thửa đất Công ty nhận chuyển nhượng để khai thác đất sét gạch ngói tại mỏ Long Nguyên 2, nhưng không nằm trong diện tích thăm dò khai thác mỏ sét Long Nguyên 2.

- Cơ sở pháp lý khu đất: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Phương án sử dụng đất: Công ty thuê đất trả tiền hàng năm để trồng cây cao su.

4.14/ Khu đất nhận chuyển nhượng của ông Lâm Vĩnh.

- Địa điểm khu đất: thị trấn Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 7.279 m².

- Hiện trạng sử dụng: trồng cây keo lá tràm.

- Cơ sở pháp lý khu đất: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Phương án sử dụng đất: Công ty thuê đất trả tiền hàng năm để trồng cây cao su hoặc cây keo lá tràm.

4.15/ Khu đất xung quanh mỏ sét Mỹ Phước.

- Địa điểm khu đất: thị trấn Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 83.992,4 m².

- Hiện trạng sử dụng: trồng cây keo lá tràm, làm bãi chứa sét ủ.

- Cơ sở pháp lý khu đất: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các biên bản đền bù đất.

- Phương án sử dụng đất: Tiếp tục thuê đất trả tiền hàng năm, sau cổ phần hóa, chuyển mục đích sử dụng sang làm khu dân cư với hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thời hạn lâu dài.

4.16/ Khu đất dịch vụ thuộc dự án kinh doanh bất động sản, khu dân cư Bình An.

- Địa điểm khu đất: thửa đất số: 1180, tờ bản đồ số: 8BTa, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: 1.673,2 m².

- Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất (đến ngày 25/08/2028).

- Hiện trạng sử dụng: 01 thửa đất dịch vụ.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định giao đất đợt 1 số: 452/QĐ-CT ngày 02/01/2005.

+ Quyết định giao đất đợt 2 số: 1205/QĐ-CT ngày 25/03/2005.

+ Quyết định giao đất đợt 3 số: 3457/QĐ-CT ngày 25/07/2005.

+ Quyết định giao đất đợt 4 số: 2617/QĐ-UBND ngày 25/08/2008.

+ Quyết định giao đất đợt 5 số: 17/QĐ-UBND ngày 01/06/2010.

+ Quyết định giao đất đợt 6 số: 91/QĐ-UBND ngày 10/01/2013.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 586914 ngày 03/06/2011.

- Phương án sử dụng đất: xác định giá trị quyền sử dụng đất trong thời hạn sử dụng còn lại đưa vào giá trị doanh nghiệp, đồng thời Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng.

4.17/ Khu đất ở tự điều chỉnh thuộc dự án kinh doanh bất động sản, khu dân cư Bình An.

- Địa điểm khu đất: thửa đất số: 1768, tờ bản đồ số: 8BTa; thửa đất số: 1698, tờ bản đồ số: 8BT7; thửa đất số: 1768, tờ bản đồ số: 8BTa, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: tổng diện tích 02 thửa đất là: 843,8 m².

- Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn lâu dài.

- Hiện trạng sử dụng: gồm có 02 thửa đất ở tự điều chỉnh.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định giao đất đợt 1 số: 452/QĐ-CT ngày 02/01/2005.

+ Quyết định giao đất đợt 2 số: 1205/QĐ-CT ngày 25/03/2005.

+ Quyết định giao đất đợt 3 số: 3457/QĐ-CT ngày 25/07/2005.

- + Quyết định giao đất đợt 4 số: 2617/QĐ-UBND ngày 25/08/2008.
- + Quyết định giao đất đợt 5 số: 17/QĐ-UBND ngày 01/06/2010.
- + Quyết định giao đất đợt 6 số: 91/QĐ-UBND ngày 10/01/2013.
- + 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 943963 ngày 09/12/2009; BĐ 586916 ngày 03/06/2011; BĐ 586917 ngày 03/06/2011.

- Phương án sử dụng đất: xác định giá trị quyền sử dụng đất đưa vào giá trị doanh nghiệp, đồng thời Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng.

4.18/ Chín (09) thửa đất ở thuộc dự án kinh doanh bất động sản khu thương mại Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên.

- Địa điểm khu đất: lô A; lô D1; lô D3; lô D4; lô D6; lô D7; lô D8; lô D9; lô D10, phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: tổng diện tích 09 thửa đất là: 1.402,441 m².

- Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn lâu dài. Công ty đã nộp tiền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hiện trạng sử dụng: gồm có 09 thửa đất ở để kinh doanh.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định giao đất đợt 1 số: 2911/QĐ-CT ngày 01/07/2005

+ Quyết định giao đất đợt 2 số: 66/QĐ-UBND ngày 14/01/2008

+ Quyết định giao đất đợt 3 số: 5656/QĐ-UBND ngày 31/12/2009

- Phương án sử dụng đất: xác định giá trị quyền sử dụng đất đưa vào giá trị doanh nghiệp, đồng thời Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng.

4.19/ Ba mươi bảy (37) thửa đất ở thuộc dự án kinh doanh bất động sản khu nhà ở Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Địa điểm khu đất: khu nhà ở Hóa An, xã Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích khu đất: tổng diện tích 37 thửa đất là: 4.741,6 m².

- Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn lâu dài.

- Hiện trạng sử dụng: gồm có 37 thửa đất ở để kinh doanh.

- Cơ sở pháp lý khu đất:

+ Quyết định giao đất số: 2823/QĐ-UBND ngày 31/08/2007 V/v cho Công ty Vật liệu và Xây dựng Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Hóa An, thành phố Biên Hòa.

+ 37 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 579705; từ AL 579707 đến AL 579709; từ AL 579711 đến AL 579737 và AL 579753 ngày 16/07/2008; từ BL 525960 đến BL 525963 và BL 525965 ngày 31/03/2013.

- Phương án sử dụng đất: xác định giá trị quyền sử dụng đất đưa vào giá trị doanh nghiệp, đồng thời Công ty đề nghị được tiếp tục sử dụng.

5. Dự án đầu tư phát triển.

Từ năm 2015-2017 và các năm tiếp theo, thông qua các kỳ Đại hội đồng cổ đông sẽ xem xét và biểu quyết các vấn đề về vốn và các dự án đầu tư phát triển, trước mắt Công ty tập trung đầu tư và hoàn chỉnh các dự án như sau:

5.1 Ngành sản xuất vật liệu xây dựng và khai thác khoáng sản: Bên cạnh việc phát huy 2 nhà máy gạch ngói tuynel đang hoạt động tại TX.Bến Cát và huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, Công ty tiếp tục nghiên cứu đầu tư dây chuyền nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng không nung. Ngoài ra Công ty sẽ tìm kiếm mỏ sét, mỏ đá tại các tỉnh lân cận như Bình Phước, Đồng Nai, Tây Ninh, Bà Rịa Vũng Tàu là ngành nghề Công ty có trên 38 năm kinh nghiệm để xin phép khai thác.

5.2 Ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản: Tiếp tục hoàn chỉnh và kinh doanh các lô còn lại của dự án khu thương mại Tân Phước Khánh, Đầu tư và kinh doanh khu dân cư Hóa An tại Tỉnh Đồng Nai, xây dựng và kinh doanh chợ Ngãi Thắng tại Khu dân cư Bình An, Xin chủ trương đầu tư và kinh doanh dự án khu dân cư Mỹ Phước 16 ha tại TX.Bến Cát, nghiên cứu đầu tư một số dự án khác như đầu tư khu thương mại tại huyện Bắc Tân Uyên và huyện Bàu Bàng, nghiên cứu xây dựng văn phòng cho thuê hoặc trung tâm thương mại tại TP mới tỉnh Bình Dương theo đề án phát triển thành phố Bình Dương, tham gia đấu thầu xây dựng các công trình ngoài...

5.3 Ngành BOT cầu đường: Thực hiện duy tu sửa chữa đường theo hợp đồng BOT đã ký kết, đầu tư nâng cấp hệ thống quản lý thu phí bằng mã vạch, sắp xếp lại trạm thu phí cho phù hợp.

5.4 Đầu tư ngành nghề mới:

- Cùng với Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ TNHH MTV đầu tư dự án tổng kho xăng, dầu và gas quy mô 40.363 m² tại P.Ngãi Thắng, TX Dĩ An, tỉnh Bình Dương, dự kiến dự án này sẽ khởi công xây dựng vào năm 2016 và đi vào hoạt động đầu năm 2017.

- Xây dựng 03 cửa hàng bán lẻ xăng - dầu (các cây xăng) dọc theo các tuyến đường trong tỉnh Bình Dương, dự kiến triển khai và đi vào hoạt động trong năm 2015.

- Nghiên cứu đầu tư dự án nhà máy sang chiết gas và làm bình gas, dự án này dự kiến triển khai vào năm 2016 và đi vào hoạt động từ năm 2017.

- Nghiên cứu đầu tư mua lại 01 tàu chở xăng dầu, dự kiến triển khai mua và đi vào hoạt động giữa năm 2016; và hợp tác cùng công ty mẹ đầu tư vào 4 mỏ đá.

6/ Kế hoạch vốn.

Nguồn 1: Nguồn hình thành vốn kinh doanh chủ yếu từ vốn chủ sở hữu theo sổ sách kế toán tại doanh nghiệp sau khi chuyển thành Công ty cổ phần.

Nguồn 2: Nguồn vốn vay ngân hàng, phát hành cổ phiếu, trái phiếu và các tổ chức tín dụng khác.

Như vậy, nguồn vốn kinh doanh trong năm đầu (chủ yếu là nguồn 1) khi chuyển sang Công ty cổ phần là đảm bảo tự chủ được cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, trong các năm tiếp theo khi thực hiện các dự án trên chắc chắn Công ty sẽ thiếu vốn, khi đó Công ty sẽ huy động từ nguồn 2 và các nguồn khác để đáp ứng nhu cầu vốn của Công ty.

7. Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi cổ phần.

7.1 Vốn điều lệ công ty cổ phần là 1.000 tỷ đồng và dự kiến giữ nguyên trong 3 năm tới như sau:

- Năm 2015: 1.000.000.000.000 đồng.

- Năm 2016: 1.000.000.000.000 đồng.

- Năm 2017: 1.000.000.000.000 đồng.

7.2 Dự kiến tình hình kinh doanh sau cổ phần.

Do ảnh hưởng của việc giảm trạm thu phí, đường BOT Mỹ Phước - Tân Vạn sẽ thông xe vào đầu năm 2016 và chạy song hành với đường ĐT743, nên lợi nhuận sẽ bị giảm so với năm 2015.

DỰ KIẾN TÌNH HÌNH SXKD SAU CỔ PHẦN

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Vốn điều lệ	Triệu đ	1,000,000	1,000,000	1,000,000
2	Tổng số lao động	Người	410	450	500
3	Tổng quỹ lương	Triệu đ	35,000	40,000	45,000
4	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	đ/tháng	7,113,821	7,407,407	7,500,000
5	Tổng doanh thu	Triệu đ	600,000	800,000	1,000,000
6	Tổng chi phí	Triệu đ	500,000	690,000	865,000
7	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đ	100,000	110,000	135,000
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đ/cp	800	880	1,080

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương)

8. Kế hoạch niêm yết sau cổ phần hóa

Công ty sẽ triển khai đăng ký niêm yết cổ phiếu sau khi hoàn tất cổ phần hóa theo quy định tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP về việc cổ phần hóa đồng thời niêm yết ngay trên Sở Giao dịch Chứng khoán.

Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương có kế hoạch sẽ làm việc và nộp hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM (HOSE), dự kiến đưa cổ phiếu giao dịch chính thức trong thời gian 90 ngày kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

8.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Chứng khoán Số 70/2006/QH11 ngày 26/06/2006;

- Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Chứng khoán Số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (Khoản 4 Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP);
- Quy chế giao dịch của Sở giao dịch chứng khoán và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

8.2. Mục tiêu của việc niêm yết

- Nâng cao vị thế và hình ảnh của Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương trên thị trường;
- Tạo kênh huy động vốn, thu hút các nguồn lực từ xã hội;
- Nâng cao tính minh bạch, chất lượng quản trị doanh nghiệp và hiệu quả hoạt động của Công ty sau khi chuyển sang công ty cổ phần;
- Tạo tính thanh khoản cho cổ phiếu M&C Bình Dương;
- Gia tăng giá trị thị trường của Công ty.

8.3. Lộ trình thực hiện

Lịch trình niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán

Nội dung công việc	Thời gian
Tổ chức đại hội cổ đông thành lập công ty cổ phần, chấp thuận việc niêm yết	T
Làm thủ tục đăng ký kinh doanh và xin cấp dấu mới, tiến hành in Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần	T + 10
Bàn giao danh sách lao động, tài sản, vốn, sổ sách cho HĐQT	T + 10
Xây dựng, hoàn thiện hồ sơ niêm yết nộp cho Sở GDCK	T + 30

Nội dung công việc	Thời gian
Thực hiện đăng ký lưu ký chứng khoán của Tổ chức niêm yết	T + 30
Sở Giao dịch cấp phép niêm yết	T + 50
Công bố thông tin về việc niêm yết	T + 60
Tổ chức phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán	T +70 +80

Ghi chú: Lộ trình thực hiện nêu trên chỉ là dự kiến. Lộ trình và kế hoạch niêm yết cụ thể sẽ được Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần quyết định căn cứ vào tình hình thực tế.

Phần thứ ba
TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN

I/ TIỀN ĐỘ THỰC HIỆN.

Thời gian cổ phần hóa dự kiến là 18 tháng kể từ ngày 01/7/2014 đến ngày 31/12/2015 gồm các bước công việc như sau:

1. Tháng 6/2014: Chủ sở hữu ra quyết định cổ phần hoá Công ty, thành lập ban chỉ đạo cổ phần hóa tại doanh nghiệp, Ban chỉ đạo cổ phần hóa tại doanh nghiệp thành lập tổ chuyên viên giúp việc.

2. Tháng 7/2014: Kiểm kê, xử lý những vấn đề tài chính và tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp.

3. Từ tháng 8/2014 đến tháng 04/2015: Hoàn thành phương án sắp xếp lại lao động, phương án sử dụng đất đai được các ngành thẩm định phê duyệt.

4. Từ tháng 5/2015 đến tháng 10/2015: Hoàn thành việc xác định giá trị tài sản doanh nghiệp và có quyết định giá trị thực tế doanh nghiệp.

5. Tháng 11/2015: UBND tỉnh và Chủ sở hữu phê duyệt xong phương án CPH Công ty thuê tổ chức bán đấu giá và thông báo bán đấu giá cổ phần

6. Tháng 12/2015: Tổ chức bán đấu giá tài sản, tổ chức Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện các bước công việc còn lại như khắc dấu, công bố thành lập trên báo đài, xin đăng ký kinh doanh và đi vào hoạt động kể từ ngày 01/01/2016.

7. Quý 2/2016: Tổ chức quyết toán, bàn giao giữa DN 100% vốn NN và công ty cổ phần.

II/ KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN.

1. Kiến nghị.

1.1/ Phần vốn dư sau khi xác định vốn điều lệ của Công ty cổ phần nộp về Chủ sở hữu theo quy định.

1.2/ Số tiền thu được từ bán cổ phần sau khi trừ các khoản chi phí liên quan cổ phần hóa, chi phí chính sách lao động dôi dư, phần còn lại sẽ nộp về Chủ sở hữu Công ty là Tổng Công ty TM XNK Thanh Lê TNHH MTV.

1.3/ Tài sản từ nguồn quỹ phúc lợi là nhà văn hóa công ty sẽ được định giá và hoàn nhập vào quỹ phúc lợi công ty trước thời điểm chuyển sang công ty cổ phần.

1.4/ Về phần quỹ khen thưởng và phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành, Công ty thưởng cho Ban điều hành và CB-CNV theo danh sách lao động hiện hữu của công ty đến ngày 30/09/2015.

2/ Kết luận.

Việc cổ phần hóa Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vật liệu và Xây dựng Bình Dương là thật sự cần thiết nhằm chuyển đổi hình thức từ đơn sở hữu

thành đa sở hữu, từ đó quản trị của Công ty sẽ thay đổi theo mô hình quản trị mới đồng thời nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

Nhằm tạo thuận lợi cho quá trình chuyển đổi cổ phần hóa đúng kế hoạch đã đề ra, Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Vật liệu và Xây dựng Bình Dương đề nghị thực hiện chuyển đổi cổ phần theo như phương án nêu trên.

Bình Dương, ngày 23 tháng 11 năm 2015

**TM BAN CHỈ ĐẠO
TRƯỞNG BAN**



Đoàn Minh Quang