

Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa và Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa khuyến nghị các Nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong bản Công bố Thông tin và Quy chế đấu giá trước khi đăng ký tham dự đấu giá

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

### **CÔNG TY TNHH MTV CẤP NƯỚC THANH HÓA**

Bản công bố thông tin này sẽ được cung cấp tại:

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ**



##### **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

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

Điện thoại : 0439412626 Fax: 0439347818

#### **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**



##### **CÔNG TY TNHH MTV CẤP NƯỚC THANH HÓA**

Địa chỉ: Số 99, đường Mật Sơn, Phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Điện thoại : 037 385 2966 Fax: 037 3856648

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN**



##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG**

Trụ sở chính: Số 444 Hoàng Hoa Thám, P. Thụy Khuê, Q. Tây Hồ, Hà Nội

Điện thoại : 04 3573 0200 Fax: (04) 3577 1966

## **MỤC LỤC**

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT .....                                                                         | 3         |
| <b>PHẦN I: CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ .....</b>                                                           | <b>4</b>  |
| 1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa .....                                                                    | 6         |
| 2. Ngành nghề kinh doanh .....                                                                                    | 15        |
| 3. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu .....                                                                                 | 16        |
| 4. Tình hình lao động của Công ty .....                                                                           | 17        |
| 5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước .....                                       | 19        |
| 6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp .....                                                                         | 23        |
| 7. Chủ sở hữu Công ty và Danh sách Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết .....                              | 42        |
| 8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa..... | 42        |
| 9. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty .....                                    | 51        |
| 10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành .....                                             | 54        |
| <b>PHẦN III: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA .....</b>                 | <b>59</b> |
| 1. Thông tin chung doanh nghiệp sau cổ phần hóa .....                                                             | 59        |
| 2. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau cổ phần hóa.....                                     | 66        |
| 3. Kế hoạch đăng ký Công ty đại chúng, đăng ký lưu ký, giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán.....     | 73        |
| <b>PHẦN IV: CÁC RỦI RO DỰ KIẾN .....</b>                                                                          | <b>75</b> |
| 1. Rủi ro kinh tế.....                                                                                            | 75        |
| 2. Rủi ro về luật pháp.....                                                                                       | 77        |
| 3. Rủi ro đặc thù.....                                                                                            | 77        |
| 4. Rủi ro của đợt chào bán.....                                                                                   | 78        |
| 5. Rủi ro khác .....                                                                                              | 78        |
| <b>PHẦN V: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN .....</b>                                                            | <b>79</b> |
| 1. Phương thức bán đấu giá.....                                                                                   | 79        |
| 2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động .....                                    | 80        |
| 3. Chi phí cổ phần hóa.....                                                                                       | 81        |

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 4. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ bán cổ phần ..... | 82 |
|---------------------------------------------------|----|

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PHẦN VI: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b> | <b>84</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa ..... | 84 |
|----------------------------------|----|

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| 2. Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa..... | 84 |
|---------------------------------------------|----|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 3. Tổ chức tư vấn ..... | 84 |
|-------------------------|----|

## **CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT**

|           |   |                                      |
|-----------|---|--------------------------------------|
| TNHH MTV  | : | Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên   |
| BCTC      | : | Báo cáo tài chính                    |
| BHXH      | : | Bảo hiểm Xã hội                      |
| BHYT      | : | Bảo hiểm Y tế                        |
| BLLĐ      | : | Bộ luật Lao động                     |
| CBCNV     | : | Cán bộ công nhân viên                |
| DN (DNNN) | : | Doanh nghiệp (Doanh nghiệp nhà nước) |
| HNX       | : | Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội      |
| SKKD      | : | Sản xuất kinh doanh                  |
| UBCK      | : | Ủy ban chứng khoán                   |
| UBND      | : | Ủy ban Nhân dân                      |
| TSCĐ      | : | Tài sản cố định                      |
| XDCB      | : | Xây dựng cơ bản                      |
| SXKD      | : | Sản xuất kinh doanh                  |
| GTDN      | : | Giá trị Doanh nghiệp                 |
| TSCĐ      | : | Tài sản cố định                      |
| CN        | : | Chi nhánh                            |

## **PHẦN I: CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Quyết định số 21/2012-TTg ngày 10/05/2012 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng quỹ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 20/10/2014 của Bộ Tài Chính Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 106/2008/TT-BTC ngày 17/11/2008 của Bộ tài chính hướng dẫn kế toán khi chuyển đổi DNNN 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động thương binh và xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 06/10/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa Phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cấp nước Thanh Hóa;
- Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa theo phương pháp tài sản ngày 30/9/2015;
- Căn cứ Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 15/1/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thành lập Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa;

- Căn cứ Quyết định số 4862/QĐ-BCĐ ngày 03/12/2014 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa;
- Căn cứ Quyết định số 4753/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa Phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa thành công ty cổ phần;
- Căn cứ công văn số 9666/UBND-KTTC ngày 21/9/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa;
- Căn cứ Công văn số 239/PA-CN ngày 08/9/2015 của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa gửi UBND tỉnh Thanh Hóa về Phương án sử dụng đất khi Cổ phần hóa Doanh nghiệp;
- Các văn bản khác có liên quan.

## **PHẦN II: TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa**

#### **1.1. Thông tin chung**

Tên Công ty : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CẤP NƯỚC THANH HÓA**

Tên rút gọn : Công ty Cấp nước Thanh Hóa

Tên giao dịch : THANH HOA WATER SUPPLY LIMITED COMPANY  
bằng tiếng anh

Logo :



Địa chỉ trụ sở : Số 99, đường Mật Sơn, Phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa,  
chính tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam

Điện thoại : (0373 852 966)

Fax : (0373 856 648)

Website : <http://www.capnuocth.vn>

Vốn điều lệ : 230.000.000.000 (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tỷ đồng chẵn)

Số ĐKKD : Số 2800219549 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và  
Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 03/10/2005 và cấp thay  
đổi lần thứ 5 ngày 26/12/2013

## **1.2. Quá trình hình thành**

### *Quá trình hình thành*

Tiền thân Công ty TNHH một thành viên Cấp nước Thanh Hóa là Nhà máy nước Thanh Hóa được thành lập từ 1931 đến 1953. Công ty được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa theo Quyết định số 2039/QĐ-CT-UBTH ngày 29/7/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

### *Giai đoạn từ 1931-1953*

Nhà máy nước Thanh Hóa hoạt động dưới sự điều hành của chính quyền thuộc Pháp; Đối tượng phục vụ lúc này là các công sở do người Pháp quản lý, phần còn lại là các tư thương trong thị xã Thanh Hóa.

Trong thời kỳ kháng chiến chống thực dân Pháp, thực hiện chủ trương “Tiêu thổ kháng chiến” của Chính phủ, toàn bộ máy móc thiết bị của nhà máy được tháo dỡ, chuyển về công binh xưởng để chế tạo vũ khí phục vụ kháng chiến, nhà máy ngừng hoạt động.

### *Giai đoạn từ 1954 – 1985*

Sau chiến thắng Điện Biên Phủ. Được sự giúp đỡ của Liên Xô, Nhà máy nước Thanh Hóa được khôi phục đầu tư và nâng cấp, cung cấp nước cho cơ quan, xí nghiệp và một phần dân cư trong khu vực nội thị xã Thanh Hóa.

Bước sang giai đoạn hòa bình theo định hướng XHCN. Thị xã Thanh Hóa được mở rộng, hai đô thị lớn Sầm Sơn, Bỉm Sơn trong tỉnh được thành lập thị xã, các Khu kinh tế các Cụm công nghiệp, thị trấn, thị tứ được hình thành và phát triển, nhu cầu nước sạch cho sinh hoạt, sản xuất và các nhu cầu dịch vụ ngày một tăng, đòi hỏi Nhà máy nước Thanh Hóa phải đầu tư, nâng cấp, cải tạo hệ thống cấp nước.

### *Giai đoạn 1986-2005*

Ngày 27 tháng 12 năm 1986, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa có Quyết định số 1690/QĐ-TC-UBTH đổi tên Nhà máy nước Thanh Hóa thành Công ty Cấp nước Thanh Hóa. Chức năng nhiệm vụ của Công ty là : Khai thác, sản xuất nước sạch, phục vụ cho nhu cầu sử dụng của thị xã Thanh Hóa, Sầm Sơn; khảo sát thiết kế, thi công xây dựng và quản lý công trình, hệ thống cấp nước do công ty quản lý, khai thác.

Ngày 30 tháng 05 năm 1992, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa có Quyết định số 775/QĐ-TC-UBTH, đổi tên Công ty Cấp nước Thanh Hóa thành Công ty Cấp nước -

Thoát nước Thanh Hóa. Nhiệm vụ được bổ sung: Quản lý, khảo sát, thiết kế, thi công hệ thống cấp, thoát nước.

Nhưng thực tế, việc quản lý hệ thống thoát nước tại thị xã Thanh Hóa và các khu đô thị vẫn do chính quyền địa phương tổ chức thực hiện. Do vậy, ngày 15 tháng 4 năm 1996, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa có Quyết định số 1479/TC-UBTH, đổi tên Công ty Cấp nước - Thoát nước Thanh Hóa thành Công ty Cấp nước Thanh Hóa.

*Giai đoạn 2005 – Nay*

Ngày 29 tháng 7 năm 2005 Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa ra Quyết định số 2039/QĐ-CT-UBTH về việc chuyển đổi Công ty Cấp nước Thanh Hóa thành Công ty TNHH một thành viên cấp nước Thanh Hóa, gọi tắt là Công ty Cấp nước Thanh Hóa. Từ đây trách nhiệm và quyền hạn của Công ty được rõ ràng hơn, phạm vi quản lý hoạt động cấp nước của Công ty không dừng lại ở địa bàn thành phố Thanh Hóa, thị xã Sầm Sơn, thị xã Bỉm Sơn mà mở rộng ra các đô thị, các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

**1.3. Quá trình phát triển**

- Giai đoạn 1931-1953 ngày đầu thành lập, tổng công suất chỉ đạt 500 m<sup>3</sup>/ngày đêm, nguồn nước chỉ cung cấp cho các cơ quan thuộc Pháp và một số tư thương. Tuy cơ sở vật chất ban đầu còn thiếu, công suất khai thác thấp nhưng đây là những khởi đầu quan trọng cho sự phát triển.

- Giai đoạn 1961-1965 nhà máy tiếp tục được đầu tư mở rộng nâng công suất lên 2.900m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Những năm 1965-1972 do chiến tranh phá hoại Miền Bắc của Mỹ, nhiều công trình của nhà máy bị hư hỏng nặng, công suất nhà máy giảm nghiêm trọng, có thời điểm chỉ đạt 410m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Từ năm 1973-1975, chiến tranh phá hoại miền Bắc của Mỹ chấm dứt, sản xuất và đời sống của nhân dân được phục hồi, nhà máy khôi phục và hoạt động trở lại công suất nâng lên đạt 2.500m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Ngày 02 tháng 10 năm 1976 thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Luận chứng kinh tế kỹ thuật đầu tư mở rộng nâng cấp công suất Nhà máy nước Thanh Hóa lên 20.000m<sup>3</sup>/ngày đêm, theo hệ thống lọc nhanh.

- Ngày 01 tháng 7 năm 1995 Thủ tướng Chính phủ ra Quyết định số 383/TTg phê duyệt dự án đầu tư cấp nước và vệ sinh cho 06 thành phố và thị xã trong đó có Dự án cấp

nước và vệ sinh Thanh Hóa – Sầm Sơn bằng nguồn vốn vay ABD; tổng vốn đầu tư là 16,4 triệu USD.

Nhiệm vụ của dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà máy nước Mật Sơn công suất 20.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Xây dựng mới Nhà máy nước Hàm Rồng với công suất 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, trước mắt đầu tư đợt 1 công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, nguồn nước lấy từ sông Chu; Trạm bơm tăng áp Quảng Hưng công suất 23.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và xây mới mạng lưới đường ống, trong đó có 64km đường ống cấp I đường kính từ 200-600mm; 85km đường ống cấp II đường kính từ 100-150mm. Hệ thống mạng đường ống cấp nước đáp ứng được yêu cầu chuyển tải và phân phối cấp nước khi công suất Nhà máy đạt 100.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Từ năm 2001 đến nay công ty đã tiếp nhận và trực tiếp quản lý, phục vụ cấp nước cho các thị xã và khu đô thị:

+ Ngày 13/3/2001 tiếp nhận Dự án đầu tư Nhà máy nước Bím Sơn, công suất 7.500m<sup>3</sup>/ngày đêm và được cải tạo nâng công suất lên 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Ngày 25/12/2001 tiếp nhận hệ thống cấp nước thị trấn Bút Sơn, công suất 750m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Ngày 29/01/2008 tiếp nhận hệ thống cấp nước thị trấn Quảng Xương, công suất 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Ngày 16/12/2008 tiếp nhận hệ thống cấp nước thị trấn Rừng Thông, công suất 5.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Ngày 21/12/2009 tiếp nhận hệ thống cấp nước huyện Tĩnh Gia, công suất 700m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Ngày 11/11/2011 tiếp nhận hệ thống cấp nước thị trấn Ngọc Lặc, công suất 1.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Ngày 02/10/2010 tiếp nhận hệ thống cấp nước huyện Triệu Sơn, công suất 1.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Ngày 23/05/2011 tiếp nhận hệ thống cấp nước Cẩm Thủy, công suất 700m<sup>3</sup>/ngày đêm;

Trải qua 84 năm xây dựng và phát triển, Công ty đã không ngừng phát triển, so với ngày đầu thành lập: Tổng công suất thiết kế các nguồn nước đạt 107.950m<sup>3</sup>/ngđ tăng 215,9 lần; Số khách hàng 121.576 hộ tăng 81,05 lần; Sản lượng tiêu thụ năm 2015 đạt

22,67 triệu m<sup>3</sup> tăng 155,27 lần; Doanh thu ước đạt 190 tỷ đồng. Độ phủ cấp nước đô thị đạt 92,63% tăng 7,7 lần.

#### **1.4. Cơ cấu tổ chức của công ty**

##### **a. Tổ chức bộ máy quản lý**

Công ty được tổ chức theo mô hình hoạt động của Công ty TNHH Một thành viên.  
Bao gồm:

- Chủ tịch Công ty : 01 người
- Giám đốc công ty : 01 người
- Phó Giám đốc : 03 người
- Kiểm soát viên : 01 người
- Các phòng ban chức năng:
- Bộ máy quản lý bao gồm các phòng, ban giúp việc Giám đốc được tổ chức thành 07 phòng chức năng và 1 Ban quản lý dự án; 17 đơn vị trực thuộc.

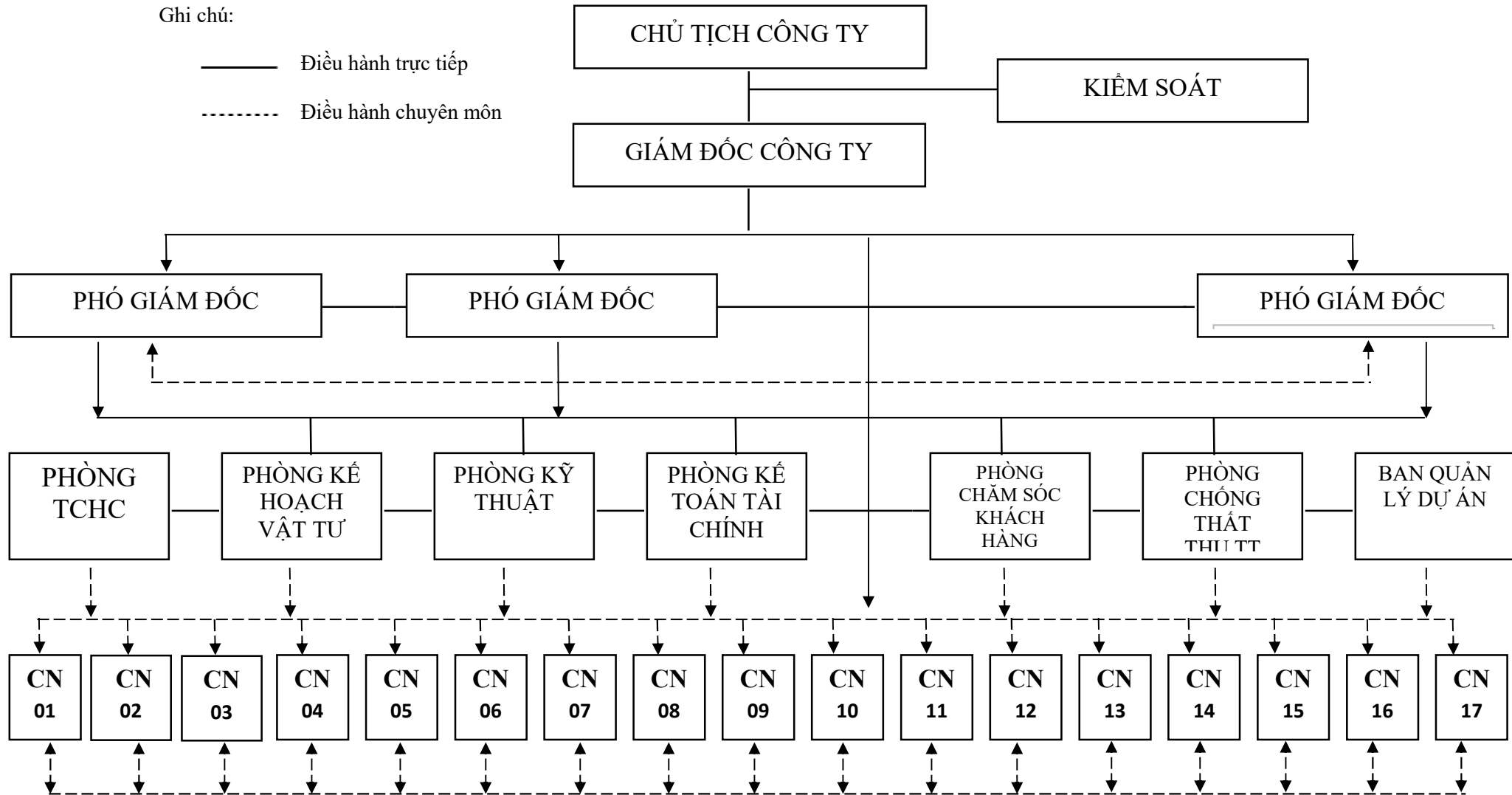
**Sơ đồ tổ chức:**

Hình 1: Sơ đồ tổ chức bộ máy Công ty TNHH MTV

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CẤP NƯỚC THANH HÓA

Ghi chú:

———— Điều hành trực tiếp  
----- Điều hành chuyên môn



❖ **Chức năng và nhiệm vụ của Các phòng ban**

• **Chủ tịch Công ty**

Chủ tịch công ty là người do UDND tỉnh Thanh Hóa bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 05 năm, là người đại diện chủ sở hữu trực tiếp tại công ty. Chủ tịch công ty chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh Thanh Hóa; trước pháp luật về việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ được giao.

• **Kiểm soát viên**

Kiểm soát viên là người do UDND tỉnh Thanh Hóa bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 03 năm, kiểm soát viên chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh Thanh Hóa; trước pháp luật về việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ được giao.

• **Giám đốc:**

Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty, do UBND tỉnh Thanh Hóa (chủ sở hữu) bổ nhiệm. Giám đốc chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh Thanh Hóa; trước pháp luật về việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ được giao.

• **Các phó giám đốc**

Phó Giám đốc là người giúp và tham mưu cho Giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty theo sự phân công của Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và pháp luật về nhiệm vụ được Giám đốc phân công.

• **Phòng Tổ chức Hành chính**

- Tham mưu giúp Giám đốc Công ty thực hiện các chức năng: Tổ chức lao động, tiền lương, hành chính, bảo vệ trật tự an ninh trong nội bộ Công ty, phân cấp quản lý cán bộ của Công ty

- Xây dựng các phương án, các văn bản quản lý về tổ chức, tham mưu cho Lãnh đạo về trình độ, phong cách, tình hình nhân lực của Công ty..

- Xây dựng kế hoạch nhân lực, các đề án, chương trình đào tạo nhân lực và cán bộ, tổng kết báo cáo quản trị nhân lực.

- Xây dựng và tổ chức thực hiện quy định về chuyên môn nghiệp vụ, các phương án về chế độ, chính sách, sắp xếp lao động, đảm bảo an toàn về mặt xã hội và luật pháp cho người lao động.

- Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, công cụ, phương tiện và điều vận phương tiện thuộc lĩnh vực hành chính, quản lý con dấu, công văn, giấy tờ của Công ty theo quy trình, quy phạm quản lý hành chính nhà nước.

- Xây dựng kế hoạch huấn luyện và quản lý lực lượng dân quân tự vệ, lực lượng bảo vệ trong toàn Công ty.

- **Phòng Kế hoạch – Vật tư**

\* Nhiệm vụ công tác kế hoạch:

- Tham mưu giúp Giám đốc Công ty xây dựng các chỉ tiêu, kế hoạch tổng hợp về sản xuất kinh doanh, quản lý kinh tế và xây dựng cơ bản, quản lý và sử dụng các nguồn vốn có hiệu quả. Lập và theo dõi việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, các dự án cấp nước trong toàn Công ty theo kế hoạch hàng năm và chiến lược dài hạn của Công ty.

- Tổ chức đấu thầu, lập hợp đồng kinh tế về giao, nhận thầu các công trình xây lắp, thuê nhà thầu phụ.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các định mức kinh tế kỹ thuật, các chế độ, chính sách của nhà nước. Có trách nhiệm thẩm định dự toán, quyết toán các công trình xây dựng cơ bản, sửa chữa lớn, thi công xây lắp, các dự án cấp nước của Công ty

\* Nhiệm vụ cung ứng Vật tư:

- Lập kế hoạch mua sắm vật tư, nguyên, nhiên liệu (ngoài các vật tư chủ yếu Phòng Kế hoạch đã lập) theo hàng tháng, quý, năm đảm bảo đáp ứng đủ và kịp thời phục vụ sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.

- Tổ chức tiếp nhận và chịu trách nhiệm về chất lượng vật tư mua vào, quản lý và kiểm soát hệ thống kho, bãi vật tư..

- Quản lý, điều hành các phương tiện xe ô tô và xe cẩu chuyên dùng của Công ty phục vụ việc chuyên chở vật tư, thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Khai thác, nghiên cứu tìm kiếm nguồn hàng và các nhà cung cấp ổn định, có chất lượng, giá cả phù hợp đảm bảo cho việc sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổ chức kiểm kê vật tư theo định kỳ của nhà nước quy định, thông báo kịp thời giá vật tư mua vào tới các đơn vị trong toàn công ty đáp ứng kịp thời cho sản xuất.

- **Phòng Kế toán – Tài chính**

- Tham mưu giúp Giám đốc Công ty về việc thực hiện các chế độ tài chính của Nhà nước. Thực hiện chức năng kiểm soát viên của nhà nước về mặt tài chính tại Công ty. Tổ chức hạch toán, kế toán, quản lý và sử dụng các nguồn lực vào sản xuất kinh doanh. Giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo sử dụng vốn có hiệu quả.

- Tổ chức hạch toán, kế toán toàn Công ty, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và Nhà nước về tính pháp lý, tính chính xác của toàn bộ hoạt động kế toán tài chính theo pháp luật kế toán thống kê của Nhà nước. Thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo, quyết toán, phân tích kết quả sản xuất kinh doanh theo định kỳ và đúng quy định của Nhà nước.

- Phối hợp với các phòng ban liên quan xây dựng kế hoạch năm, dài hạn phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Thực hiện công tác kiểm soát viên của Nhà nước tại công ty- In ấn, phát hành hoá đơn tiền nước (giá trị gia tăng) có kèm theo phí nước thải, quản lý cuống hoá đơn đã phát hành, theo dõi, tổng hợp và báo cáo kết quả thu về tài khoản của toàn Công ty theo định kỳ tháng, quý, năm.

• **Phòng Chăm sóc khách hàng:**

- Giúp Giám đốc Công ty nghiên cứu, tổ chức thực hiện chiến lược thị trường và định hướng bán hàng. Quản lý theo dõi tiêu thụ sản phẩm nước sạch, công tác ghi đồng hồ nước, thu tiền nước về tài khoản, quỹ Công ty, công tác phát triển khách hàng. Xây dựng kế hoạch tiêu thụ sản phẩm nước sạch, kế hoạch doanh thu tiền nước, kế hoạch và định hướng phát triển khách hàng theo các chương trình dài hạn, ngắn hạn, từng tháng, quý, năm cho toàn Công ty.

- Tổng hợp và lập báo cáo kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch tiêu thụ nước sạch của toàn Công ty theo định kỳ tháng, quý, năm. Theo dõi việc thực hiện giá bán nước sạch đối với các đơn vị trong toàn công ty theo đúng Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định cho từng đối tượng

- Theo dõi quy trình phát triển khách hàng, thẩm định hồ sơ phát triển khách hàng, viết và cấp hợp đồng mua bán nước cho các khách hàng, theo dõi và quản lý khách hàng tiêu thụ nước sạch trong toàn Công ty. Tiếp nhận thông tin và xử lý các khiếu nại của khách. Nghiên cứu thị trường tiêu thụ nước sạch, lập và trình duyệt phương án mở rộng thị trường, chiến lược quảng bá sản phẩm, quy trình giao tiếp và chăm sóc khách hàng.

• **Phòng Kỹ thuật:**

- Giúp Giám đốc Công ty chỉ đạo thực hiện các giải pháp về khoa học và kỹ thuật, công nghệ trong quản lý sản xuất kinh doanh; quản lý, mua sắm vật tư, thiết bị, nguyên nhiên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

• **Phòng chống thất thoát, thất thu nước:**

- Thực hiện kế hoạch chung của công ty về giảm lượng nước thất thoát thất thu của công ty và từng chi nhánh. Trên cơ sở phương án tổng thể về chống thất thoát, thất thu của từng Chi nhánh được Giám đốc phê duyệt để tổ chức nghiên cứu lập phương án chi tiết chống thất thoát cho từng khu vực trên địa bàn cấp nước của Công ty;

- Lập kế hoạch, biện pháp và tổ chức thực hiện việc chống thất thoát; Định vị, bàn giao các điểm được xác định thất thoát nước cho các Chi nhánh

- Tổ chức, kiểm tra giám sát việc thực hiện xử lý các môi chảy của các Chi nhánh, tổng hợp, thống kê, theo dõi. Đánh giá tỷ lệ thất thoát, thất thu ở các khu vực sau khi đã triển khai thực hiện chống thất thoát, thất thu theo định kỳ về Công ty (qua phòng Kế hoạch Vật tư và Ban chỉ đạo chống thất thoát của Công ty)

• **Ban quản lý dự án cấp nước**

- Tham mưu giúp Giám đốc Công ty lập và quản lý các dự án đầu tư do Công ty làm chủ đầu tư theo quy định của Nhà nước.

- Trực tiếp quản lý các dự án đầu tư theo kế hoạch được giao.

- Quản lý vốn, tổ chức giám sát, nghiệm thu kỹ thuật, chất lượng các công trình dự án theo đúng các quy định của nhà nước về quản lý trong xây dựng cơ bản.

**2. Ngành nghề kinh doanh**

| STT | Tên ngành                                                                                                                                                                        | Mã ngành |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1   | Xây dựng nhà các loại                                                                                                                                                            | 4100     |
| 2   | Sản xuất phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá<br>Chi tiết: sản xuất nước sạch;                                                                  | 3530     |
| 3   | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ                                                                                                                                        | 4210     |
| 4   | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dùng khác.<br>Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp, thủy lợi quy mô vừa và nhỏ, đường dây tải điện và trạm biến áp điện đến 35 KV, xây | 4290     |

| <b>STT</b>                                                                                                                  | <b>Tên ngành</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Mã ngành</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                             | dựng đường, lắp đặt thiết bị công nghệ cho các công trình cấp thoát nước, xử lý nước thải và chất thải rắn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
| 5                                                                                                                           | <p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết: Thẩm định, lập dự án, tổng dự toán và dự toán các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, giao thông, thủy lợi, dân dụng và công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, điện lực, điện dân dụng, điện chiếu sáng, đường dây tải điện và trạm biến áp điện đến 35KV.</p> <p>Thiết kế công trình hạ tầng, thiết kế công trình dân dụng, thiết kế kiến trúc công trình, giám sát thi công xây dựng công trình thủy lợi.</p> <p>Tư vấn các lĩnh vực: Đấu thầu, xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước.</p> | 7110            |
| 6                                                                                                                           | Chuẩn bị mặt bằng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4312            |
| 7                                                                                                                           | <p>Giáo dục nghề nghiệp</p> <p>Chi tiết: Đào tạo công nhân kỹ thuật chuyên ngành cấp thoát nước, liên doanh, liên kết với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước về sản xuất kinh doanh thuộc các lĩnh vực hoạt động của công ty;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8532            |
| 8                                                                                                                           | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6810            |
| 9                                                                                                                           | <p>Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;</p> <p>Chi tiết: Dịch vụ khách sạn</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5510            |
| 10                                                                                                                          | Đại lý du lịch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 7911            |
| 11                                                                                                                          | <p>Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng</p> <p>Chi tiết: Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1104            |
| Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |

### **3. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu**

- Sản xuất và phân phối nước sạch;
- Xây dựng các dự án cấp thoát nước theo hình thức chìa khóa trao tay;
- Xây dựng các công trình liên quan đến lĩnh vực đường sắt, đường bộ và dân dụng.

**4. Tình hình lao động của Công ty****4.1. Thực trạng lao động Công ty trước cổ phần hóa**

Số lượng lao động làm việc tại Công ty tính đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 06/10/2015: 673 người.

Trong đó: Nam: 403 người; Nữ: 270 người.

**Bảng 1: Tình hình lao động tại thời điểm 06/10/2015**

| STT | Phân loại theo trình độ                                                | Tổng số người | Tỷ lệ (%)     |
|-----|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 1   | Trên đại học                                                           | 02            | 0,30          |
| 2   | Đại học                                                                | 178           | 26,45         |
| 3   | Cao đẳng                                                               | 44            | 6,54          |
| 4   | Trung cấp                                                              | 185           | 27,49         |
| 5   | CN kỹ thuật, LĐPT, trình độ khác                                       | 264           | 39,22         |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                       | <b>673</b>    | <b>100,00</b> |
| STT | Phân loại theo hình thức hợp đồng                                      | Tổng số người | Tỷ lệ (%)     |
| 1   | Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ (Nhà nước bổ nhiệm)                  | 07            | 1,04          |
| 2   | Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn                    | 559           | 83,06         |
| 3   | Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ 1 đến 3 năm           | 107           | 15,9          |
| 4   | Lao động làm việc theo mùa vụ, theo công việc nhất định dưới 12 tháng. | 0             | 0             |
| 5   | Tạm hoãn HĐLĐ thực hiện nghĩa vụ quân sự                               | 0             | 0             |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                       | <b>673</b>    | <b>100,00</b> |

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

Trình độ văn hóa, nghiệp vụ chuyên môn, lý luận chính trị của cán bộ công nhân viên trong Công ty không đồng đều. Số người có trình độ đại học, cao đẳng, trung cấp về chuyên môn, nghiệp vụ, công nhân kỹ thuật chiếm tỷ lệ tương đối lớn (60,78 %), lao động phổ thông chiếm tỷ trọng (39,22%). Tuy nhiên, trong thời gian tới để bắt kịp cùng với sự phát triển của đất nước, của nền kinh tế cũng như sự phát triển của ngành thì Công ty cần chú trọng, quan tâm đến việc nâng cao trình độ tay nghề, chuyên môn, trình độ lý luận nhận thức cho cán bộ công nhân viên trong công ty.

#### **4.2. Lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần**

Tổng số lao động có tên trong danh sách tại thời điểm công bố GTDN: 673 người:

- Số lao động sẽ nghỉ việc: 18 người
- Số lao động tiếp tục sử dụng tại Công ty cổ phần: **655** người

Căn cứ vào Quyết định phương án sử dụng lao động và nhu cầu sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa. Công ty sau cổ phần hóa sẽ có nhiều thuận lợi trong việc tiếp cận gần hơn với nền kinh tế thị trường, vì vậy để mở rộng hoạt động SXKD, tận dụng thời cơ trong nền kinh tế mở cửa, Công ty có nhu cầu lớn hơn về lao động.

**Bảng 2: Cơ cấu lao động dự kiến sau cổ phần hóa**

| STT        | Tiêu chí                               | Số lượng người | Tỷ trọng   |
|------------|----------------------------------------|----------------|------------|
| <b>I</b>   | <b>Theo trình độ lao động</b>          | <b>655</b>     | <b>100</b> |
| 1          | Đại học và trên đại học                | 172            | 26.3       |
| 2          | Cao đẳng, trung học                    | 221            | 33.7       |
| 3          | Công nhân kỹ thuật, Lao động phổ thông | 262            | 40.0       |
| <b>II</b>  | <b>Theo hợp đồng lao động</b>          | <b>655</b>     | <b>100</b> |
| 1          | Viên chức quản lý                      | 541            | 82.6       |
| 2          | Lao động không xác định thời hạn       | 107            | 16.3       |
| 3          | Hợp đồng xác định thời hạn 1-3 năm     | 0              | 0.0        |
| <b>III</b> | <b>Phân theo giới tính</b>             | <b>655</b>     | <b>100</b> |

| STT | Tiêu chí | Số lượng người | Tỷ trọng |
|-----|----------|----------------|----------|
| 1   | Nam      | 379            | 57.9     |
| 2   | Nữ       | 276            | 42.1     |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

### **Chính sách đối với người lao động:**

Các chính sách về lao động của Công ty trong giai đoạn 2016 -2020 có những điểm chính sau:

- Đối với lao động chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần, Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật, thỏa ước lao động, và các chính sách của Công ty.
- + Việc trả lương thực hiện theo quy chế trả lương trả thưởng của Công ty theo mức độ hoàn thành và độ phức tạp của công việc.
- + Thực hiện BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo chế độ chính sách Nhà nước.
- + Về tiền thưởng: theo quy định của Nhà nước và quy chế của Công ty.
- + Kế hoạch cụ thể về Quỹ lương của Công ty sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định trên cơ sở đề xuất của Ban Giám đốc theo đúng quy định hiện hành.
- + Căn cứ các quy định của pháp luật về lao động, kế hoạch kinh doanh và tình hình cụ thể của quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty, Công ty sẽ có chế độ lương, thưởng thích hợp để kích thích lực lượng lao động, đồng thời đảm bảo các yêu cầu về mặt tài chính của cán bộ công nhân viên.
- Đối với lao động thuộc đối tượng dôi dư, mọi chính sách thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ và quy định của công ty.

## **5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước**

### **5.1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp**

- Căn cứ Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30 tháng 09 năm 2015 của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa.

- Căn cứ Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 06/10/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa.
- Giá trị thực tế của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa vào thời điểm ngày 31/12/2014 như sau:
- Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2014 : 499.167.695.080 đồng
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp : 318.277.566.466 đồng

**Bảng 3: Kết quả xác định Giá trị doanh nghiệp**

*Đơn vị tính: Đồng*

| TT       | Chỉ tiêu                                                  | Số liệu sổ sách kế toán | Số liệu thẩm định lại  | Chênh lệch            |
|----------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>A</b> | <b>Tài sản đang dùng<br/>(I + II + III + IV)</b>          | <b>409.151.230.998</b>  | <b>499.167.695.080</b> | <b>90.016.464.082</b> |
| <b>I</b> | <b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>                             | <b>308.423.494.344</b>  | <b>399.444.971.389</b> | <b>91.021.477.045</b> |
| 1        | Tài sản cố định                                           | 299.766.291.795         | 390.787.768.840        | 91.021.477.045        |
| a.       | Tài sản cố định hữu hình                                  | 299.766.291.795         | 390.721.084.530        | 90.954.792.735        |
| b.       | Tài sản cố định vô hình<br>(chưa bao gồm giá trị QSD đất) |                         | 66.684.310             | 66.684.310            |
| c.       | Bất động sản đầu tư                                       |                         |                        | 0                     |
| 2        | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn                        |                         |                        | 0                     |
| 3        | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                           | 3.985.392.364           | 3.985.392.364          | 0                     |

| <b>TT</b>  | <b>Chỉ tiêu</b>                                                        | <b>Số liệu sổ sách<br/>kế toán</b> | <b>Số liệu thẩm định<br/>lại</b> | <b>Chênh lệch</b>     |
|------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 4          | Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn                                      |                                    |                                  | 0                     |
| 5          | Chi phí trả trước dài hạn<br>(chưa bao gồm giá trị lợi thế kinh doanh) | 4.671.810.185                      | 4.671.810.185                    | 0                     |
| 6          | Tài sản dài hạn khác                                                   |                                    |                                  | 0                     |
| <b>II</b>  | <b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>                                         | <b>100.727.736.654</b>             | <b>99.021.045.391</b>            | <b>-1.706.691.263</b> |
| 1          | Tiền và các khoản tương đương tiền                                     | 6.512.756.597                      | 6.512.756.597                    | 0                     |
| 2          | Đầu tư tài chính ngắn hạn                                              | 32.382.775.990                     | 32.382.775.990                   | 0                     |
| 3          | Các khoản phải thu                                                     | 41.365.907.865                     | 41.365.907.865                   | 0                     |
| 4          | Vật tư hàng hóa tồn kho                                                | 20.122.570.149                     | 15.601.894.540                   | -4.520.675.609        |
| 5          | TSLĐ khác                                                              | 343.726.053                        | 3.157.710.399                    | 2.813.984.346         |
| <b>III</b> | <b>Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp</b>                     |                                    | <b>701.678.300</b>               | <b>701.678.300</b>    |
| 1          | Giá trị thương hiệu                                                    |                                    | 701.678.300                      | 701.678.300           |
| 2          | Giá trị tiềm năng phát triển                                           |                                    |                                  | 0                     |
| <b>IV</b>  | <b>Giá trị quyền sử dụng đất</b>                                       |                                    |                                  | <b>0</b>              |

| <b>TT</b> | <b>Chỉ tiêu</b>                                               | <b>Số liệu sổ sách kế toán</b> | <b>Số liệu thẩm định lại</b> | <b>Chênh lệch</b>     |
|-----------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>B</b>  | <b>Tài sản không cần dùng</b>                                 |                                | <b>201.633.254</b>           | <b>201.633.254</b>    |
| <b>I</b>  | <b>Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>                      |                                | <b>201.633.254</b>           | <b>201.633.254</b>    |
| <b>C</b>  | <b>Tài sản chờ thanh lý</b>                                   |                                | <b>4.674.900.511</b>         | <b>4.674.900.511</b>  |
| 1         | Tài sản cố định và đầu tư dài hạn                             |                                | 154.224.902                  | 154.224.902           |
| 2         | Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn (Vật tư hàng hóa tồn kho) |                                | 4.520.675.609                | 4.520.675.609         |
| <b>D</b>  | <b>Tài sản hình thành từ quỹ KTPL</b>                         |                                |                              | <b>0</b>              |
| <b>E</b>  | <b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP<br/>(A+B+C+D)</b>    | <b>409.151.230.998</b>         | <b>504.044.228.845</b>       | <b>94.892.997.847</b> |
| Trong đó: |                                                               |                                |                              |                       |
| E1        | Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa (Mục A)      | 409.151.230.998                | 499.167.695.080              | 90.016.464.082        |
| E2        | Nợ thực tế phải trả                                           | 180.890.128.614                | 180.890.128.614              | 0                     |
| E3        | Nguồn kinh phí sự nghiệp                                      |                                |                              | 0                     |
|           | <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC</b>                                      | <b>228.261.102.384</b>         | <b>318.277.566.466</b>       | <b>90.016.464.082</b> |

| TT | Chỉ tiêu                                    | Số liệu sổ sách<br>kế toán | Số liệu thẩm định<br>lại | Chênh lệch |
|----|---------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------|
|    | <b>TỔ PHẦN VỐN NN</b><br><b>(=E1-E2-E3)</b> |                            |                          |            |

*(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)*

## **5.2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý**

### **Về tài chính:**

Hiện tại doanh nghiệp đang triển khai hoàn thiện hồ sơ tăng giá trị tài sản cố định thuộc dự án phát triển toàn diện cấp nước Thành phố và dự án Cải tạo nâng cấp công suất nhà máy nước Hàm Rồng từ 20.000 m<sup>3</sup>/ngđ lên 35.000 m<sup>3</sup>/ngđ

Đối với dự án phát triển toàn diện tổng giá trị dự kiến 68.336 triệu đồng trong đó, nguồn vay từ vốn ADB khoản vay dự kiến là 62.123 triệu đồng, vốn Ngân sách đối ứng 10% (thuế), lãi suất 3,83%.năm với thời hạn vay 20 năm bắt đầu từ năm 2011. Thời gian ân hạn 6 năm, lãi đã trả trước là 4.329.864.836 đồng; Thời gian trả nợ bắt đầu từ tháng 10/2016 đến năm 2030.

Đối với dự án Cải tạo nâng cấp công suất nhà máy nước Hàm Rồng từ 20.000 m<sup>3</sup>/ngđ lên 35.000 m<sup>3</sup>/ngđ , tổng giá trị dự kiến 55.000 triệu đồng; trong đó: Nguồn vốn vay từ Ngân hàng Ngoại thương dự kiến là 30 tỷ đồng, vốn tự có của công ty dự kiến 25.000 triệu đồng. Thời hạn vay 15 năm, tính từ tháng 03/2015, lãi suất 9,5%, thời gian ân hạn 10 tháng, lãi phải trả trong thời gian ân hạn khoảng 1.700 triệu đồng; thời hạn trả nợ gốc bắt đầu từ tháng 01/2016. Phần vốn nhà nước tăng thêm dự kiến 25 tỷ và sẽ hạch toán tăng tài sản, tăng phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển đổi.

### **Về đất đai:**

Công ty sẽ phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các ngành có liên quan nhằm thực hiện lập hồ sơ, thủ tục để ký hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, các tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

## **6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp**

### **6.1. Tài sản cố định**

**Bảng 6: Giá trị tài sản cố định và đầu tư dài hạn tại thời điểm 31/12/2014**

Đơn vị tính: Đồng

|           | Chỉ tiêu                                       | Giá trị còn lại        |                        | Chênh lệch            |
|-----------|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
|           |                                                | Giá trị sổ sách        | Giá trị xác định lại   |                       |
| <b>A</b>  | <b>Tài sản đang dùng</b>                       | <b>409.151.230.998</b> | <b>499.167.695.080</b> | <b>90.016.464.082</b> |
| I         | TSCĐ và đầu tư dài hạn                         | 308.423.494.344        | 400.146.649.689        | 91.723.155.345        |
| 1         | TSCĐ hữu hình                                  | 299.766.291.795        | 390.721.084.530        | 90.954.792.735        |
| 2         | TSCĐ thuê tài chính                            | -                      | -                      | -                     |
| 3         | TSCĐ vô hình                                   | -                      | 66.684.310             | 66.684.310            |
| 4         | Bất động sản đầu tư                            | -                      | -                      | -                     |
| 5         | Các khoảng đầu tư tài chính dài hạn            | -                      | -                      | -                     |
| 6         | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 3.985.392.364          | 3.985.392.364          | -                     |
| 7         | Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn              | -                      | -                      | -                     |
| 8         | Chi phí trả trước dài hạn                      | 4.671.810.185          | 5.373.488.485          | 701.678.300           |
| 9         | Các khoản phải thu dài hạn                     | -                      | -                      | -                     |
| 10        | Tài sản dài hạn khác                           | -                      | -                      | -                     |
| <b>II</b> | <b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b> | <b>100.727.736.654</b> | <b>99.021.045.391</b>  | <b>-1.706.691.263</b> |
| 1         | Tiền                                           | 6.512.756.597          | 6.512.756.597          | -                     |

|          |                                                        |                        |                        |                       |
|----------|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 2        | Đầu tư tài chính ngắn hạn                              | 32.382.775.990         | 32.382.775.990         | -                     |
| 3        | Các khoản phải thu                                     | 41.365.907.865         | 41.365.907.865         | -                     |
| 4        | Vật tư hàng hóa tồn kho                                | 20.122.570.149         | 15.601.894.540         | -4.520.675.609        |
| 5        | Tài sản ngắn hạn khác                                  | 343.726.053            | 3.157.710.399          | 2.813.984.346         |
| 6        | Chi phí sự nghiệp                                      | -                      | -                      | -                     |
| <b>B</b> | <b>Tài sản không cần dung</b>                          | -                      | 201.633.254            | 201.633.254           |
| 1        | TSCĐ và đầu tư dài hạn                                 | -                      | 201.633.254            | 201.633.254           |
| 2        | Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn                    | -                      | -                      | -                     |
| <b>C</b> | <b>Tài sản chờ thanh lý</b>                            | -                      | <b>4.674.900.511</b>   | <b>4.674.900.511</b>  |
| <b>D</b> | <b>Tài sản hình thành từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b> | -                      | -                      | -                     |
|          | <b>Tổng cộng tài sản</b>                               | <b>409.151.230.998</b> | <b>504.044.228.845</b> | <b>94.892.997.847</b> |

(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

### **Nhà cửa vật kiến trúc**

Đánh giá trên cơ sở quy mô công trình và suất vốn đầu tư xây dựng công trình.

Đối với các công trình đặc thù không xác định được quy mô hoặc suất vốn đầu tư: tính theo giá sổ sách, có tính thêm yếu tố trượt giá trong xây dựng cơ bản theo chỉ số giá xây dựng công trình qua các thời kỳ.

Trường hợp công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng đã đưa vào sử dụng: tính theo giá ghi trên sổ kế toán.

**Bảng 7: Nhà cửa vật, kiến trúc tại thời điểm 31/12/2014**

Đơn vị tính: Đồng

|                   | Giá trị sổ sách kế toán | Giá trị đánh giá lại  |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá        | 116.175.858.843         | 81.959.826.084        |
| Giá trị còn lại   | 205.277.131.563         | 114.084.136.852       |
| <b>Chênh lệch</b> | <b>89.101.272.720</b>   | <b>32.124.310.768</b> |

(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

**Bảng 8: Một số tài sản nhà cửa vật kiến trúc tiêu biểu tại thời điểm 31/12/2014**

Đơn vị tính: Đồng

| TT | Tên tài sản                                     | Nguyên giá<br>(Theo đánh giá lại) | Còn lại        |
|----|-------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|    | Nhà Trạm bơm +<br>máy bơm cấp 2 (3<br>trạm)     | 6.430.655.243                     | 3.215.327.621  |
|    | Bể lọc 18m3                                     | 2.630.593.119                     | 1.052.237.248  |
|    | Hồ chứa nước<br>Hoàng Hóa<br>38.000m3           | 3.057.696.599                     | 1.375.963.470  |
|    | Nhà làm việc 2 tầng<br>chi nhánh Quảng<br>Xương | 1.263.602.200                     | 1.263.602.200  |
|    | Nhà hành chính<br>(DAWB)                        | 791.960.615                       | 734.664.289    |
|    | Hồ cải tạo đầu<br>nguồn 350.000m3               | 26.478.555.326                    | 10.591.422.130 |

(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

### Máy móc thiết bị

Được xác định theo giá tài sản mới đang mua, bán trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển, lắp đặt vận hành thử, thuế nhập khẩu, các chi phí các nếu có tại thời điểm định giá.

Tài sản đặc thù không có trên thị trường: Xác định theo giá mua mới của tài sản cùng loại, cùng nước sản xuất, hoặc tính năng tương đương.

Trường hợp không thể xác định được, không có đủ hồ sơ thì lấy theo giá tài sản ghi trên sổ sách.

**Bảng 9: Máy móc thiết bị tại thời điểm 31/12/2014**

*Đơn vị tính: Đồng*

|                 | <b>Giá trị sổ sách kế toán</b> | <b>Giá trị đánh giá lại</b> | <b>Chênh lệch</b> |
|-----------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Nguyên giá      | 104.073.662.826                | 104.316.696.193             | 243.033.367       |
| Giá trị còn lại | 63.285.294.906                 | 65.467.934.282              | 2.182.639.376     |

*(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)*

**Bảng 10: Một số tài sản máy móc thiết bị tiêu biểu:**

*Đơn vị tính: Đồng*

| <b>tt</b> | <b>Tên tài sản</b>                              | <b>Nguyên giá<br/>(Theo đánh giá lại)</b> | <b>Còn lại</b> |
|-----------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|
|           | Dây chuyền nhà<br>hóa chất – Nâng<br>CS Mật Sơn | 4.913.460.726                             | 3.967.424.898  |
|           | Nhà máy nước<br>Hàm Rồng                        | 26.016.322.000                            | 15.609.793.307 |
|           | Thiết bị trạm bơm<br>tăng áp Quảng<br>Hưng      | 3.483.655.600                             | 2.020.520.258  |

*(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 30/9/2014- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)*

### **Phương tiện vận tải**

Được xác định theo giá phương tiện vận tải mới đang mua, bán trên thị trường tại thời điểm định giá.

Tài sản đặc thù không có trên thị trường: xác định tương tự máy móc thiết bị

**Bảng 11: Phương tiện vận tải, truyền dẫn tại thời điểm 31/12/2014**

*Đơn vị tính: Đồng*

|                 | <b>Giá trị sổ sách kế toán</b> | <b>Giá trị đánh giá lại</b> | <b>Chênh lệch</b> |
|-----------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Nguyên giá      | 231.494.276.514                | 483.370.522.753             | 251.876.246.239   |
| Giá trị còn lại | 154.046.969.826                | 210.925.364.027             | 56.878.394.201    |

*(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 30/9/2014- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)*

## **6.2. Đất đai**

### **6.2.1. Hiện trạng sử dụng đất**

Công ty hiện quản lý và sử dụng 29 cơ sở đất. Tổng diện tích 359.122,4 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng nhà 16.896,1 m<sup>2</sup>; trong đó:

Có 07 cơ sở đất: Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền và được miễn tiền sử dụng đất gồm:

| STT | Địa chỉ lô đất sử dụng                                       | Tổng diện tích lô đất sử dụng (ha) | Mục đích sử dụng                                                | Hồ sơ pháp lý của lô đất                                                                                                                | Thời hạn sử dụng sau khi CPH       | Hình thức sử dụng đất sau CPH (CV số 9666/UBND-KTTC và tờ trình 4137/STNMT-CSĐĐ) |
|-----|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Trụ sở công ty – số 99 Đường Mật Sơn, P. Đông Vệ - Thanh Hóa | 85.635,8                           | Làm trụ sở chính công ty và cơ sở sản xuất kinh doanh nước sạch | QĐ số 2967/QĐ-UBND -12/9/2012; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00403 ngày 12/5/2000 (của 71.398 m2)                                | Đến 01/1/2016                      | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước                            |
| 2   | Hồ chứa nước – số 99 Đường Mật Sơn, P. Đông Vệ - Thanh Hóa   | 87.177,0                           | Làm hồ chứa nước                                                | QĐ số 653/QĐ-UBND ngày 20/3/2008; Giấy chứng nhận quyền SD đất số AM284018 ngày 27/5/2008; Hợp đồng thuê đất số 130HĐ/TĐ ngày 13/6/2008 | 50 năm (từ 21/10/1998 – 19/9/2048) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước                            |
| 3   | Trụ sở làm việc Nhà máy nước Bim Sơn – Khu phố 3 –P. Bắc Sơn | 3.640,0                            | Làm văn phòng làm việc; nhà kho, khu xử lý                      | QĐ số 577/QĐ –UBND ngày 13/3/2008 của UBND tỉnh; Giấy chứng                                                                             | 50 năm (từ 3/2/1996 – 3/2/2046)    | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước                            |

|   |                                                           |       |                                           |                                                                                                                                                    |                                   |                                                       |
|---|-----------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|   | – TX Bìn Sơn                                              |       | nước của nhà máy nước Bìn Sơn             | nhận Quyền sử dụng đất số AM284022 ngày 27/5/2008; Hợp đồng thuê đất số 131/HĐ/TĐ ngày 13/6/2008                                                   |                                   |                                                       |
| 4 | Nhà vận hành bơm nước – Khu phố 7 – P. Đông Sơn, Bìn Sơn  | 752,7 | Làm nhà vận hành bơm nước và bể nước ngầm | QĐ số 1463/QĐ –UBND ngày 11/5/2011 của UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số BC044840 ngày 25/5/2011; Hợp đồng thuê đất số 167HĐ/TĐ ngày 2/12/2011 | 50 năm (từ 11/5/2011 – 11/5/2061) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
| 5 | Trạm bơm nước ngầm – Xóm Trường Sơn, P. Đông Sơn, Bìn Sơn | 784,0 | Làm trạm bơm nước ngầm                    | QĐ số 1466/QĐ –UBND ngày 11/5/2011 của UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số BC044844 ngày 25/5/2011; Hợp đồng thuê đất số 165HĐ/TĐ ngày 2/12/2011 | 50 năm (từ 11/5/2011 – 11/5/2061) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
| 6 | Trạm bơm nước ngầm – Khu phố 5, P. Bắc Sơn,               | 852,5 | Làm trạm bơm nước ngầm                    | QĐ số 1464/QĐ –UBND ngày 11/5/2011 của                                                                                                             | 50 năm (từ 11/5/2011 –            | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |

|   |                                                              |         |                                |                                                                                                                                                     |                                   |                                                       |
|---|--------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|   | Bìm Sơn                                                      |         |                                | UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số BC044846 ngày 25/5/2011; Hợp đồng thuê đất số 166HĐ/TĐ ngày 2/12/2011                                         | 11/5/2061)                        |                                                       |
| 7 | Nhà vận hành bơm nước – Khu phố 5, P. Bắc Sơn, Bìm Sơn       | 3.433,5 | Làm nhà vận hành bơm nước ngầm | QĐ số 1465/QĐ –UBND ngày 11/5/2011 của UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số BC044841 ngày 25/5/2011; Hợp đồng thuê đất số 198HĐ/TĐ ngày 29/10/2012 | 50 năm (từ 11/5/2011 – 11/5/2061) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
| 8 | Nhà xử lý nước – Đường Nguyễn Gia Thiều, P. Bắc Sơn, Bìm Sơn | 2.618,7 | Làm nhà xử lý nước             | QĐ số 1465/QĐ –UBND ngày 11/5/2011 của UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số BC044842 ngày 25/5/2011; Hợp đồng thuê đất số 198HĐ/TĐ ngày 29/10/2012 | 50 năm (từ 11/5/2011 – 11/5/2061) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
| 9 | Bể chứa nước - Đường                                         | 277,6   | Làm bể chứa                    | QĐ số 1465/QĐ –UBND                                                                                                                                 | 50 năm (từ                        | Thuê đất trả tiền hàng năm                            |

|    |                                                                  |         |                                                                |                                                                                                                                                   |                                       |                                                       |
|----|------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|    | Nguyễn Gia Thiều, P. Bắc Sơn, Bìm Sơn                            |         | nước                                                           | ngày 11/5/2011 của UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số BC044843 ngày 25/5/2011; Hợp đồng thuê đất số 198HĐ/TĐ ngày 29/10/2012                   | 11/5/2011 – 11/5/2061)                | theo quy định của Nhà nước                            |
| 10 | Bể chứa nước và nhà Clo, Đường Nguyễn Du, P. Trường Sơn, Sầm Sơn | 2.664,0 | Làm bể chứa nước và nhà Clo                                    | QĐ số 759/QĐ –UBND ngày 31/3/2008 của UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số AM284020 ngày 27/5/2008; Hợp đồng thuê đất số 134HĐ/TĐ ngày 13/6/2008 | 50 năm (từ 19/9/1998 – 19/9/2048)     | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
| 11 | Nhà kho, xưởng gia công cơ khí                                   | 1.751,0 | Làm nhà kho, xưởng gia công cơ khí phục vụ sản xuất kinh doanh | QĐ số 4290/QĐ –UB ngày 24/12/2003 của UBND tỉnh Thanh Hóa                                                                                         | 12 năm (từ 24/12/2003 đến 01/01/2016) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
| 12 | Trạm tăng áp xã Quảng Hưng – Tp Thanh Hóa                        | 1.541,0 | Làm trạm bơm tăng áp                                           | QĐ số 761/QĐ –UBND ngày 31/3/2008 của UBND tỉnh; giấy chứng                                                                                       | 50 năm (từ 19/9/1998 – 19/9/2048)     | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |

|    |                                                                            |          |                                             |                                                                                                                                                   |                                   |                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
|    |                                                                            |          |                                             | nhận QSD đất số AM284017 ngày 27/5/2008; Hợp đồng thuê đất số 132HĐ/TĐ ngày 13/6/2008                                                             |                                   |                                                       |
| 13 | Nhà quản lý điều hành và Khách sạn Sông Mã – Đường Hồ Xuân Hương, Sầm Sơn. | 875      | Làm nhà quản lý nước kiêm khách sạn Sông Mã | Giấy chứng nhận QSD đất số BK756169 ngày 8/8/2012; Hợp đồng thuê đất số 132HĐ/TĐ ngày 13/6/2008                                                   | 30 năm (từ 19/9/1998 – 19/9/2026) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
| 14 | Hồ xả bùn Nhà máy nước Hàm Rồng – Đường Đình Hương – Tp Thanh Hóa          | 20.980,0 | Làm hồ xả bùn – Nhà máy nước Hàm Rồng       | QĐ số 585/QĐ –UBND ngày 13/3/2008 của UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số AM284021 ngày 27/5/2008; Hợp đồng thuê đất số 136HĐ/TĐ ngày 13/6/2008 | 50 năm (từ 19/9/1998 – 19/9/2048) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
| 15 | Nhà máy nước Hàm Rồng – Xã Đông Cương – Tp Thanh Hóa                       | 19.675   | Làm nhà máy nước Hàm Rồng và bể chứa nước   | QĐ số 578/QĐ –UBND ngày 13/3/2008 của UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số AM284023 ngày                                                         | 50 năm (từ 19/9/1998 – 19/9/2048) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |

|    |                                                                   |        |                                                           |                                                                                                                                                   |                                   |                                                                                      |
|----|-------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                   |        |                                                           | 27/5/2008; Hợp đồng thuê đất số 136HĐ/TĐ ngày 13/6/2008                                                                                           |                                   |                                                                                      |
| 16 | Trạm bơm nước Thô sông Chu – Xã Thiệu Khánh, Thiệu Hóa, Thanh Hóa | 931    | Làm trạm bơm nước thôn Sông Chu                           | QĐ số 584/QĐ –UBND ngày 13/3/2008 của UBND tỉnh; giấy chứng nhận QSD đất số AM284019 ngày 27/5/2008; Hợp đồng thuê đất số 136HĐ/TĐ ngày 13/6/2008 | 50 năm (từ 19/9/1998 – 19/9/2048) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước                                |
| 17 | Hệ thống cấp nước thị trấn Tào Xuyên, Hoàng Vinh, Hoàng Hóa       | 13.344 | Làm hệ thống cấp nước thị trấn Tào Xuyên, huyện Hoàng Hóa | Giấy chứng nhận QSD đất số BC044788 ngày 26/8/2011                                                                                                | 50 năm (từ 17/2/2011 – 17/2/2061) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của công văn số 9151/UBND-NN ngày 08/9/2015 |
| 18 | Hồ chứa nước – Thị trấn Bút Sơn, xã Hoàng Vinh, Hoàng Hóa         | 15.108 | Hệ thống cấp nước thị trấn Bút Sơn                        | Công ty sẽ đề nghị UBND tỉnh Quyết định cho Công ty thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau cổ phần hóa  | Tiếp tục sử dụng                  | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước                                |

|    |                                                                               |          |                                          |                                                                                                                                                  |                                   |                                                                                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | Khu xử lý nước công trình cấp nước thị trấn Bút Sơn, xã Hoàng Vinh, Hoàng Hóa | 3.127    | Làm Khu xử lý nước Công trình cấp nước   | Công ty sẽ đề nghị UBND tỉnh Quyết định cho Công ty thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau cổ phần hóa | Tiếp tục sử dụng                  | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước                                |
| 20 | Hệ thống cấp nước Triệu Sơn, Xã Minh Dân, Triệu Sơn                           | 20.414,0 | Làm hệ thống cấp nước thị trấn Triệu Sơn | Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC044852 ngày 21/6/2011                                                                                     | 50 năm (từ 20/8/2010 – 20/8/2060) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của công văn số 9151/UBND-NN ngày 08/9/2015 |
| 21 | Hệ thống cấp nước thị trấn Cẩm Thủy, huyện Cẩm Thủy                           | 3.626,5  | Làm hệ thống cấp nước thị trấn Cẩm Thủy  | Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH065045 ngày 3/10/2011                                                                                     | 50 năm (từ 14/3/2011 – 14/3/2061) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của công văn số 9151/UBND-NN ngày 08/9/2015 |
| 22 | Hệ thống cấp nước thị trấn Tĩnh Gia – Xã Nguyên Bình                          | 19.309   | Làm hệ thống cấp nước Tĩnh Gia           | Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH065016 ngày 10/7/2011                                                                                     | 50 năm (từ 17/3/2011 – 17/3/2061) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước                                |
| 23 | Hồ chứa nước Công trình cấp nước tt Tĩnh                                      | 21.375   | Hệ thống cấp nước thị trấn Tĩnh          | Công ty sẽ đề nghị UBND tỉnh Quyết định cho Công ty thuê đất trả                                                                                 | Tiếp tục sử dụng                  | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước                                |

|    |                                                                |       |                                             |                                                                                                                                                  |                  |                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|
|    | Gia, xã Nguyên Bình                                            |       | Gia                                         | tiền thuê đất hàng năm và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau cổ phần hóa                                                                  |                  |                                                       |
| 24 | Khu xử lý nước Công trình cấp nước tt Tỉnh Gia, xã Nguyên Bình | 1.525 | Khu xử lý nước công trình cấp nước Tỉnh Gia | Công ty sẽ đề nghị UBND tỉnh Quyết định cho Công ty thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau cổ phần hóa | Tiếp tục sử dụng | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
| 25 | Nhà điều hành Quản lý nước sạch xã Quang Thịnh, tp Thanh Hóa   | 1.856 | Trạm Quản lý nước sạch thị trấn Quảng Xương | Công ty sẽ đề nghị UBND tỉnh Quyết định cho Công ty thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau cổ phần hóa | Tiếp tục sử dụng | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |

|    |                                                             |          |                                         |                                                               |                                     |                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26 | Hệ thống cấp nước thị trấn Ngọc Lặc, xã Ngọc Khuê, Ngọc Lặc | 5.600    | Làm hệ thống cấp nước thị trấn Ngọc Lặc | Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK756244 ngày 3/10/2012  | 50 năm (từ 25/11/2011 – 26/11/2061) | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của công văn số 9151/UBND-NN ngày 08/9/2015                       |
| 27 | Trạm bơm nước thô xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống             | 320      | Làm trạm bơm nước thôn Nông Cống        | Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BR615464 ngày 27/12/2013 | 50 năm (từ 26/7/2013 – 26/7/2063)   | Chuyển đổi hình thức quản lý, sử dụng từ Nhà nước giao đất sang cho thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm |
| 28 | Hệ thống cấp nước Khu Nam Tiến – Thị trấn Nông Cống         | 14.481,1 | Làm hệ thống cấp nước Nông Cống         | Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BR615465 ngày 27/12/2013 | 50 năm (từ 1/8/2013 – 2/8/2063)     | Chuyển đổi hình thức quản lý, sử dụng từ Nhà nước giao đất sang cho thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm |

|    |                                                                     |                  |                                       |                                                                                                                                                  |                  |                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|
| 29 | Nhà điều hành trạm bơm nước sạch – Đội 2 xã Đông Lĩnh- Tp Thanh Hóa | 5.448            | Hệ thống cấp nước thị trấn Rừng Thông | Công ty sẽ đề nghị UBND tỉnh Quyết định cho Công ty thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sau cổ phần hóa | Tiếp tục sử dụng | Thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của Nhà nước |
|    | Tổng cộng                                                           | <b>359.122,4</b> |                                       |                                                                                                                                                  |                  |                                                       |

*(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)*

Toàn bộ 29 cơ sở nhà đất Công ty đang sử dụng khi cổ phần hóa không tính vào giá trị doanh nghiệp theo quy định tại điểm a, mục 6, khoản 6, Điều 1 Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính Phủ về chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.

### **6.2.2. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa**

Đối với 7 cơ sở đất Nhà nước giao đất có thu tiền và được miễn tiền sử dụng đất. Công ty đề nghị tiếp tục sử dụng và xin chuyển đổi hình thức quản lý, sử dụng từ Nhà nước giao đất sang cho thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm. Đã được UBND tỉnh đồng ý theo công văn số 9151/UBND-NN ngày 08/9/2015 bao gồm:

- + Cơ sở đất tại: xã Hoằng Vinh, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa  
Diện tích: 13.344 m<sup>2</sup>;  
Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Tào Xuyên, huyện Hoằng Hóa.
- + Cơ sở đất tại: xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa  
Diện tích: 19.309 m<sup>2</sup>;  
Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng hệ thống cấp nước Tĩnh Gia
- + Cơ sở đất tại: xã Minh Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa  
Diện tích: 20.414 m<sup>2</sup>;  
Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Triệu Sơn
- + Cơ sở đất tại: xã Ngọc Khuê, huyện Ngọc Lặc, Thanh Hóa  
Diện tích: 5.600 m<sup>2</sup>;  
Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Ngọc Lặc
- + Cơ sở đất tại: thị trấn huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa  
Diện tích: 3.626,5 m<sup>2</sup>;  
Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Cẩm Thủy
- + Cơ sở đất tại: tiểu khu Nam Tiến, thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa  
Diện tích: 14.481,1 m<sup>2</sup>;  
Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng hệ thống cấp nước Nông Cống
- + Cơ sở đất tại: xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa  
Diện tích: 320 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng trạm bơm nước thôn Nông Cống.

Đối với 16 cơ sở Nhà nước cho thuê và trả tiền thuê đất hàng năm. Công ty đề nghị tiếp tục sử dụng toàn bộ 16 cơ sở đất theo hiện trạng và được giữ nguyên như mục đích hiện nay, gồm có :

- + Cơ sở đất tại: số 99 Mật Sơn, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

Diện tích: 85.635,8 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Làm trụ sở chính công ty và cơ sở sản xuất kinh doanh nước sạch.

- + Cơ sở đất tại: số 99 Mật Sơn, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

Diện tích: 87.177 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Xây dựng hồ chứa nước.

- + Cơ sở đất tại: xã Đông Cương, thành phố Thanh Hóa

Diện tích: 19.675 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Xây dựng nhà máy nước Hàm Rồng và bể chứa nước.

- + Cơ sở đất tại: xã Đông Cương, thành phố Thanh Hóa

Diện tích: 20.980 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng hồ xả bùn – Nhà máy nước Hàm Rồng

- + Cơ sở đất tại: xã Thiệu Khánh, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 931 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng trạm bơm nước thôn Sông Chu.

- + Cơ sở đất tại: xã Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa

Diện tích: 1.541 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Xây dựng trạm bơm tăng áp

- + Cơ sở đất tại: phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 3.640 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Xây dựng văn phòng làm việc; nhà kho, khu xử lý nước của nhà máy nước Bim Sơn.

- + Cơ sở đất tại: phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 852,5 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Xây dựng trạm bơm nước ngầm.

- + Cơ sở đất tại: phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 752,7 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Làm nhà vận hành bơm nước và bể nước ngầm.

- + Cơ sở đất tại: phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 784 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Xây dựng trạm bơm nước ngầm.

- + Cơ sở đất tại: phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 3.433,5 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Nhà vận hành bơm nước ngầm.

- + Cơ sở đất tại: phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 2.618,7 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Làm nhà xử lý nước.

- + Cơ sở đất tại: phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 277,6 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Xây dựng bể chứa nước.

- + Cơ sở đất tại: phường Trường Sơn, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 2.664 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: làm bể chứa nước và nhà Clo.

- + Cơ sở đất tại: phường Trường Sơn, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 875 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: Xây nhà Quản lý nước kiêm khách sạn Sông Mã

- + Cơ sở đất tại: đường Ngô Quyền, phường Trung Sơn, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 1.751 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng hiện nay: xây dựng nhà kho, xưởng gia công cơ khí phục vụ sản xuất kinh doanh.

Đối với 06 cơ sở đất chưa có hồ sơ giấy tờ, quyết định cho công ty thuê đất. Công ty đề nghị tiếp tục sử dụng theo hiện trạng và được giữ nguyên như mục đích sử dụng hiện nay, và đề nghị UBND tỉnh Quyết định cho Công ty thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của các thửa sau :

- + Hệ thống cấp nước thị trấn Rừng Thông tại xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa, diện tích 5.448 m<sup>2</sup>;
- + Hệ thống cấp nước thị trấn Tĩnh Gia, tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 21.375 m<sup>2</sup>;
- + Khu xử lý nước công trình cấp nước Tĩnh Gia Tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 1.525 m<sup>2</sup>;
- + Trạm Quản lý nước sạch thị trấn Quảng Xương, tại xã Quảng Thịnh, thành phố Thanh Hóa, diện tích 1.856 m<sup>2</sup>;
- + Hệ thống cấp nước thị trấn Bút Sơn, tại xã Hoằng Vinh, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 15.108 m<sup>2</sup>;
- + Khu xử lý nước, công trình cấp nước thị trấn Bút Sơn, tại xã Hoằng Vinh, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 3.127 m<sup>2</sup>.

## **7. Chủ sở hữu Công ty và Danh sách Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết**

### **7.1. Chủ sở hữu Công ty**

Ủy ban Nhân dân tỉnh Thanh Hóa là chủ sở hữu 100% vốn điều lệ Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa.

### **7.2. Danh sách Công ty con và Công ty liên kết, liên doanh**

Không có

## **8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa**

## **8.1. Tình hình động sản xuất kinh doanh**

Công ty có quy mô tăng trưởng tốt cả về tổng tài sản và doanh thu. Với tỷ lệ tăng bình quân của tổng tài sản ở mức 7,8% và tỷ lệ tăng bình quân doanh thu quanh ngưỡng xấp xỉ 5%. Tuy vậy, lợi nhuận sau thuế của công ty vẫn chưa có được sự tăng trưởng tương ứng. Mặc dù lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ cùng với doanh thu tài chính thường đạt ổn định ở mức cao, song sự lên xuống thất thường của lợi nhuận sau thuế ảnh hưởng bởi một số nhân tố chính thể hiện trong báo cáo tài chính. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh trong những năm gần đây, gây ảnh hưởng lớn tới lợi nhuận của doanh nghiệp. Điều này là khó có thể tránh khỏi bởi công ty đang trong giai đoạn cần nâng cấp, sửa chữa, xây mới nhiều hạng mục công trình cấp nước sạch, nhiều dự án triển khai. Sau giai đoạn này, công ty sẽ giảm được áp lực lên kết quả kinh doanh. Tuy nhiên ban lãnh đạo cũng luôn cân nhắc việc chi tiêu và đầu tư thích hợp để đảm bảo dòng tiền lợi nhuận của công ty được tối ưu.

### **a. Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty**

- Nguồn thu từ cung cấp nước sạch và các sản phẩm liên quan hiện tại bình quân chiếm xấp xỉ 80% tổng doanh thu;
- Nguồn thu từ Xây lắp chiếm khoảng 20%;

Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa hàng năm ghi nhận doanh thu thuần đạt mức hơn 174 tỷ đồng năm 2014. Đến Quý 3 năm 2015, ghi nhận mức doanh thu từ cung cấp dịch vụ là gần 135 tỷ đồng, cao hơn mức 124 tỷ đồng tính tới cùng kỳ năm 2014. Doanh thu từ hoạt động tài chính đạt 1 tỷ đồng tính tới hết Q3/2015. thu nhập khác cũng chỉ được ghi nhận ở mức 125.5 triệu đồng..

Doanh thu năm 2015 dự kiến đạt mức tăng từ 3% trở lên so với năm 2014 với tổng doanh thu dao động quanh ngưỡng trên 180 tỷ.

Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng dần qua các năm và luôn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng lợi nhuận gộp. Cụ thể, năm 2012, lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 32,8 tỷ đồng, chiếm 100% tổng lợi nhuận gộp. Đến năm 2014, lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng lên khoảng 40,7 tỷ đồng, chiếm 96,31% tổng lợi nhuận gộp của doanh nghiệp.

**Bảng 12: Cơ cấu doanh thu thuần từ 2012 – Quý III/2015**

Đơn vị tính: Đồng

| CHỈ TIÊU                               | Năm 2012               | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Năm 2013               | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Năm 2014               | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Quý III/2015           | Tỷ trọng/<br>DTT (%) |
|----------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| Doanh thu Bán hàng và cung cấp dịch vụ | 96.699.992.069         | 80,13                | 111.539.046.553        | 79,57                | 133.918.509.651        | 76,68                | 121.468.538.916        | 90,00                |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng            | 23.983.307.171         | 19,87                | 28.632.591             | 20,43                | 40.729.084.506         | 23,32                | 13.501.385.002         | 10,00                |
| <b>Tổng cộng</b>                       | <b>120.683.299.240</b> | <b>100</b>           | <b>140.171.637.781</b> | <b>100</b>           | <b>174.647.594.157</b> | <b>100</b>           | <b>134.969.923.918</b> | <b>100</b>           |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2012, 2013, BCTC sau kiểm tra liên ngành 2014 và BCTC tự lập đến Quý III/2015 của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

**Bảng 13: Cơ cấu lợi nhuận gộp từ 2012 – Quý III/2015**

Đơn vị tính: Đồng

| CHỈ TIÊU                                      | Năm 2012              | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Năm 2013              | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Năm 2014              | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Quý III/2015          | Tỷ trọng/<br>DTT (%) |
|-----------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 32.829.755.285        | 100                  | 33.728.648.331        | 100                  | 40.729.084.506        | 96,31                | 26.353.673.035        | 66,12                |
| Lợi nhuận gộp về hợp đồng xây dựng            | 0                     |                      | 0                     |                      | 1.560.367.141         | 3,69                 | 13.501.385.002        | 33,88                |
| <b>Tổng cộng</b>                              | <b>32.829.755.285</b> | <b>100</b>           | <b>33.728.648.331</b> | <b>100</b>           | <b>42.289.451.647</b> | <b>100</b>           | <b>39.855.058.037</b> | <b>100</b>           |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2012, 2013, BCTC sau kiểm tra liên ngành 2014 và BCTC tự lập đến Quý III/2015 của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

**b. Nguyên vật liệu**

**Nguồn cung cấp nguyên vật liệu**

Công ty TNHH Một thành viên Cấp nước Thanh Hóa là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh nước sạch và kinh doanh dịch vụ do vậy nguyên vật liệu của công ty thuộc cả 2 lĩnh vực. Nguyên vật liệu chủ yếu của công ty như là nước tự nhiên, nguồn nước do các Công ty TNHH Một thành viên khai thác và quản lý các công trình thủy lợi trong tỉnh cung cấp (nước thô), điện, hóa chất... Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ như sửa chữa, bảo dưỡng, xây dựng các công trình dân dụng, nguyên vật liệu chủ yếu của Công ty như là xi măng, sắt, Thép, đá xây dựng...

**Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu**

Giá nguyên vật liệu đầu vào có ảnh hưởng rất lớn tới doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Do nhận biết được vấn đề này, Công ty TNHH Một thành viên Cấp nước Thanh Hóa đã áp dụng nhiều biện pháp nhằm giảm thiểu tối đa sự biến động giá cả của nguyên vật liệu đầu vào.

**Ảnh hưởng của nguyên vật liệu đầu vào tới doanh thu lợi nhuận**

Giá vốn hàng bán trong cơ cấu chi phí là khá lớn chính vì vậy việc biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Mặc dù chi phí khai thác nước tự nhiên không lớn, song cơ sở hạ tầng để khai thác có giá trị rất lớn, khấu hao trong thời gian dài. Thêm vào đó, các chi phí về lao động, vận hành cũng không hề nhỏ. Công ty cần xem xét thận trọng việc đầu tư hạ tầng mới đối với mỗi khu vực trên địa bàn tỉnh.

**c. Cơ cấu chi phí của Công ty**

- Công ty TNHH Một thành viên Cấp nước Thanh Hóa là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất và cung cấp sản phẩm nước sạch phục vụ sinh hoạt và các nhu cầu khác trên địa bàn toàn tỉnh, ngoài ra Công ty còn kinh doanh dịch vụ chuyên ngành. Nên chi phí về nguyên vật liệu của Công ty chủ yếu là chi phí về điện, hóa chất, nguyên nhiên liệu, vật tư ngành nước.
- Chi phí là yếu tố cơ bản cấu thành nên giá thành sản phẩm. Sự phân bổ chi phí có ảnh hưởng rất lớn tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Việc kiểm soát tốt các yếu tố chi phí là nhân tố quan trọng tác động trực tiếp tới cơ cấu giá thành, doanh thu, lợi nhuận thu được. Do vậy, công ty cần chú trọng tới việc quản lý tốt các yếu tố chi phí đầu vào nhằm tăng cường lợi nhuận và lợi thế cạnh tranh.

**Bảng 14: Cơ cấu chi phí từ 2012 – Quý III/2015**

Đơn vị: Triệu đồng

|   | <b>CHỈ TIÊU</b>              | <b>Năm 2012</b>        | <b>Tỷ trọng (%)</b> | <b>Năm 2013</b>        | <b>Tỷ trọng (%)</b> | <b>Năm 2014</b>        | <b>Tỷ trọng (%)</b> | <b>Quý III/2015</b>    | <b>Tỷ trọng (%)</b> |
|---|------------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| 1 | Giá vốn hàng bán             | 87.853.543.955         | 75,21               | 106.442.989.450        | 75,07               | 132.358.142.510        | 76,76               | 95.114.865.881         | 72,74               |
| 2 | Chi phí tài chính            | 3.901.304.631          | 3,34                | 4.043.354.574          | 2,85                | 5.620.803.209          | 3,26                | 3.925.939.786          | 3,00                |
| 3 | Chi phí bán hàng             | 11.838.721.824         | 10,14               | 14.559.283.872         | 10,27               | 16.502.168.848         | 9,57                | 16.532.691.988         | 12,64               |
| 4 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 13.131.007.994         | 11,24               | 16.496.583.001         | 11,63               | 16.860.595.551         | 9,78                | 15.110.784.179         | 11,56               |
| 5 | Chi phí khác                 | 79.719.832             | 0,07                | 252.580.608            | 0,18                | 1.089.289.540          | 0,63                | 83.408.091             | 0,06                |
|   | <b>Tổng cộng</b>             | <b>118.511.669.346</b> | <b>100</b>          | <b>141.794.791.505</b> | <b>100</b>          | <b>173.651.794.504</b> | <b>100</b>          | <b>131.939.884.627</b> | <b>100</b>          |

(BCTC đã kiểm toán năm 2012, 2013, BCTC sau kiểm tra liên ngành 2014 và BCTC tự lập đến Quý III/2015 của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

**d. Trình độ công nghệ**

Để phục vụ cho quá trình hoạt động của mình được liên tục và không bị ngắt quãng, công ty đã tiến hành đầu tư máy móc thiết bị, phương tiện vận tải tiên tiến, phù hợp với nhu cầu hoạt động, điều này đã góp phần không nhỏ làm tăng năng suất, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Có thể kể đến như: Máy biến áp 75 KVA-10/0.4 giúp tăng tính ổn định trong vận hành, đảm bảo công suất điện cho các hệ thống máy bơm, lọc, các thiết bị chạy điện công suất lớn. Hệ thống điện động lực ĐK chống sét phòng chống các thiệt hại lớn do các nguyên nhân thiên tai sấm sét, gây cháy chập các thiết bị, gián đoạn quá trình vận hành của trạm bơm, nhà máy xử lý. Dây chuyền công nghệ trạm bơm nước thô, tổng công suất thiết kế các nguồn nước đạt 107.950m<sup>3</sup>/ngày đêm. Độ phủ cấp nước đô thị đạt 92,63%. Ngoài ra công ty còn có trang bị máy tính chủ IBM 3650 phục vụ công tác phân tích xử lý dữ liệu ngành thu thập được, đồng thời đảm bảo hoạt động của hệ thống công nghệ thông tin nội bộ được ổn định, thông suốt.

**e. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ**

Để đảm bảo chất lượng các dịch vụ của mình, công ty đã xây dựng các phòng thí nghiệm để kiểm tra giám sát chất lượng nước sạch. Chi nhánh đồng hồ nước để kiểm tra, kiểm định đồng hồ đo đếm nước sạch của Công ty theo đúng tiêu chuẩn đo lường.

Công ty đã xây dựng và áp dụng hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2008 gồm có các yêu cầu kiểm soát về:

- Kiểm soát tài liệu và kiểm soát hồ sơ: Kiểm soát hệ thống tài liệu nội bộ, tài liệu bên ngoài, và dữ liệu của công ty (dữ liệu khách hàng, dữ liệu của hệ thống cung cấp nước)
- Trách nhiệm của lãnh đạo: Cam kết của lãnh đạo; Định hướng bởi khách hàng; Thiết lập chính sách chất lượng, và mục tiêu chất lượng cho các phòng ban; Xác định trách nhiệm quyền hạn cho từng chức danh; Thiết lập hệ thống trao đổi thông tin nội bộ; Tiến hành xem xét của lãnh đạo.
- Quản lý nguồn lực: Cung cấp nguồn lực; Tuyển dụng; Đào tạo; Cơ sở hạ tầng; Môi trường làm việc
- Tạo sản phẩm: Hoạch định sản phẩm; Xác định các yêu cầu liên quan đến khách hàng; Kiểm soát thiết kế; Kiểm soát mua hàng; Kiểm soát sản xuất và cung cấp dịch vụ; Kiểm soát thiết bị đo lường (đồng hồ nước).

– Đo lường phân tích và cải tiến: Đo lường sự thoả mãn của khách hàng; Đánh giá nội bộ; Theo dõi và đo lường các quá trình; Theo dõi và đo lường sản phẩm; Kiểm soát sản phẩm không phù hợp; Phân tích dữ liệu; Hành động khắc phục; Hành động phòng ngừa.

Áp dụng các tiêu chuẩn ISO giúp chuẩn hóa các quy trình giải quyết công việc một cách khoa học; từng bước cải tiến phương pháp làm việc, tạo điều kiện thuận lợi cho từng cán bộ, công chức, phòng, ban giải quyết công việc thông suốt, kịp thời, hiệu quả; đơn giản hóa quy trình và rút ngắn thời gian giải quyết công việc của công ty.

**f. Hoạt động marketing**

Công ty sử dụng công cụ quảng bá hình ảnh và năng lực thông qua mạng internet với website [www.capnuocth.vn](http://www.capnuocth.vn) để các đối tác, bạn hàng, nhà đầu tư biết đến và dễ dàng liên hệ, tìm hiểu. Ngoài ra công ty cũng thường tham dự các buổi lễ đấu thầu, giao lưu, họp mặt, vinh danh trao giải giữa các doanh nghiệp trong và ngoài ngành để thúc đẩy tìm kiếm thêm đối tác khách hàng.

Sau cổ phần hóa, công ty dự kiến điều chỉnh giao diện của website nhằm tăng tính chuyên nghiệp, thẩm mỹ đối với người sử dụng. Thường xuyên cập nhật thông tin liên quan đến ngành nước, giá bán nước. Công ty tiếp tục tham gia giao lưu, họp mặt, tiếp xúc các doanh nghiệp trong và ngoài ngành để tăng khả năng hợp tác kinh doanh.

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



Hình ảnh logo của công ty biểu trưng cho sự phát triển xanh, sạch, bền vững. Hiện tại công ty chưa đăng ký bản quyền về nhãn hiệu, và sẽ được thực hiện sau khi chuyển sang hình thức công ty cổ phần.

**h. Các hợp đồng lớn đang thực hiện**

**Bảng 15: Các hợp đồng đang thực hiện Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa**

| x | Tên doanh nghiệp     | Ngày ký Hợp đồng | Nội dung hợp đồng | Giá trị       |
|---|----------------------|------------------|-------------------|---------------|
| 1 | UBND huyện Như Thanh | 10/6/2010        | Hợp đồng cung     | 4.401.575.000 |

|    |                                                         |            |                        |                |
|----|---------------------------------------------------------|------------|------------------------|----------------|
|    | – Thanh Hóa                                             |            | cấp nước               |                |
| 2  | UBND huyện Như Thanh<br>– Thanh Hóa                     | 01/7/2009  | Hợp đồng cung cấp nước | 1.022.756.763  |
| 3  | BQL Khu kinh tế Nghi Sơn                                | 18/9/2008  | Hợp đồng cung cấp nước | 36.534.200.000 |
| 4  | BQL Vốn JIBIC huyện Đông Sơn – Thanh Hóa                | 30/11/2005 | Hợp đồng cung cấp nước | 6.214.755.941  |
| 5  | CTCP Sản xuất vật liệu và xây dựng công trình 1         | 28/6/2005  | Hợp đồng cung cấp nước | 5.000.000.000  |
| 6  | BQL Dự án XD KC Hạ Tầng                                 | 01/3/2014  | Hợp đồng cung cấp nước | 26.751.000.000 |
| 7  | CT TNHH Đầu tư xây dựng cấp thoát nước Thăng Thịnh Phát | 21/4/2014  | Hợp đồng cung cấp nước | 2.699.728.000  |
| 8  | UBND xã Quảng Vinh                                      | 20/4/2011  | Hợp đồng cung cấp nước | 592.747.000    |
| 9  | UBND xã Đông Phú                                        | 29/6/2013  | Hợp đồng cung cấp nước | 490.000.000    |
| 10 | UBND xã Đông Hải                                        | 18/8/2014  | Hợp đồng cung cấp nước | 339.902.000    |
| 11 | UBND xã Quảng Trạch.<br>Quảng Xương, Thanh Hóa          | 30/7/2013  | Hợp đồng cung cấp nước | 1.592.102.000  |

*(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa))*

## 8.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

**Bảng 16: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh từ 2012- Quý III/2015**

| TT | Chỉ tiêu                         | ĐVT  | Năm 2012        | Năm 2013        | Năm 2014        | Quý 3/2015      |
|----|----------------------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1  | Tổng giá trị tài sản             | Đồng | 378.595.506.265 | 372.946.092.544 | 409.151.230.998 | 467.661.788.403 |
| 2  | Vốn chủ sở hữu                   | Đồng | 215.837.719.951 | 215.837.719.951 | 228.261.102.384 | 227.445.663.222 |
| 3  | Nợ ngắn hạn                      | Đồng | 28.725.982.399  | 29.277.952.112  | 52.573.677.698  | 91.183.920.328  |
| 4  | Nợ dài hạn                       | Đồng | 134.031.803.915 | 127.830.420.481 | 128.316.450.916 | 149.032.204.853 |
| 5  | Tổng số lao động                 | Ng   | 653             | 743             | 737             | 772             |
| 6  | Tổng quỹ lương                   | Đồng | 36.480.000.000  | 49.494.400.000  | 57.259.800.000  | 47.382.800.000  |
| 7  | Thu nhập bình quân 1 người/tháng | Đồng | 4.655.436       | 5.552.000       | 6.473.417       | 6.744.000       |
| 8  | Tổng doanh thu                   | Đồng | 123.633.782.854 | 141.794.791.505 | 177.980.067.141 | 136.095.847.659 |
| 9  | Tổng chi phí                     | Đồng | 116.804.298.236 | 141.794.791.505 | 172.430.999.658 | 130.767.689.925 |
| 10 | Lợi nhuận thực hiện              | Đồng | 6.829.484.618   | 0               | 5.549.067.483   | 5.328.157.734   |
| 11 | Lợi nhuận sau thuế               | Đồng | 5.122.113.508   | 0               | 4.328.272.637   | 4.155.963.032   |

|    |                                         |   |       |       |       |       |
|----|-----------------------------------------|---|-------|-------|-------|-------|
| 12 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước | % | 2.37% | 0.00% | 1.92% | 1.83% |
|----|-----------------------------------------|---|-------|-------|-------|-------|

*(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2012, 2013. BCTC sau kiểm tra liên ngành 2014 và BCTC tự lập đến Quý III/2015 của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)*

Công ty tăng sử dụng nợ sử dụng từ năm 2013, đặc biệt là nợ ngắn hạn tăng từ 28.7 tỷ lên trên 91 tỷ đồng để đáp ứng nhu cầu về đầu tư xây dựng cơ sở vật chất phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Về mặt lợi nhuận, có sự thất thường trong lợi nhuận sau thuế. Năm 2013 ghi nhận mức chi lớn cho chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí tài chính, khiến công ty không có lợi nhuận trong năm này. Lợi nhuận chỉ bắt đầu tăng trở lại từ 2014 và có xu hướng ổn định dần. Tuy vậy, công ty vẫn tăng phần thu nhập của người lao động để đảm bảo mức sống và giúp người lao động gắn bó hơn với công ty, qua đó ổn định hoạt động kinh doanh không bị gián đoạn.

### **8.3. Thực trạng về tài chính công nợ**

#### **❖ Các khoản phải thu**

Tổng nợ phải thu là 41.365.907.865 đồng, đã có đối chiếu xác nhận công nợ 39.234.997.175 đồng, đạt tỷ lệ 94,85%.

**Bảng 4: Thực trạng các khoản phải thu**

Đơn vị tính: Đồng

| TT       | Khoản mục                | 31/12/2014                     |                       | 30/9/2015             |
|----------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|          |                          | Số sổ sách sau xử lý tài chính | Số xác định lại       |                       |
| <b>I</b> | <b>Phải thu ngắn hạn</b> | <b>41.707.478.418</b>          | <b>41.707.478.418</b> | <b>35.726.326.447</b> |
| 1        | Phải thu khách hàng      | 30.074.386.914                 | 30.074.386.914        | 24.994.931.774        |
| 2        | Trả trước cho người bán  | 779.617.311                    | 779.617.311           | 1.150.463.810         |

|           |                                |                       |                       |                       |
|-----------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3         | Phải thu nội bộ                | 0                     | 0                     |                       |
| 4         | Tạm ứng                        | 341.570.553           | 341.570.553           |                       |
| 5         | Các khoản phải thu khác        | 10.511.903.640        | 10.511.903.640        | 9.580.930.863         |
| 5.1       | <i>Các khoản phải thu khác</i> | <i>10.320.933.100</i> | <i>10.320.933.100</i> | 9.580.930.863         |
| 5.2       | <i>Các khoản phải trả khác</i> | <i>190.970.540</i>    | <i>190.970.540</i>    |                       |
| <b>II</b> | <b>Phải thu dài hạn</b>        | <b>0</b>              | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
|           | <b>Tổng Cộng</b>               | <b>41.707.478.418</b> | <b>41.707.478.418</b> | <b>35.726.326.447</b> |

*(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014, BCTC quyết toán Quý III/2015- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)*

❖ **Các khoản phải trả**

Tổng nợ phải trả là 180.890.128.614 đồng, đã có đối chiếu xác nhận công nợ 180.727.533.015 đồng, đạt tỷ lệ 99,91%

**Bảng 5: Thực trạng các khoản phải trả**

Đơn vị tính: Đồng

| TT       | Khoản mục                           | 31/12/2014                     |                       | 30/9/2015             |
|----------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|          |                                     | Số sổ sách sau xử lý tài chính | Số xác định lại       |                       |
| <b>I</b> | <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>50.293.208.609</b>          | <b>50.293.208.609</b> | <b>91.183.920.328</b> |
| 1        | Vay và nợ ngắn hạn                  | 0                              | 0                     | 0                     |
| 2        | Phải trả người bán                  | 13.205.873.755                 | 13.205.873.755        | 13.911.651.846        |
| 3        | Người mua trả tiền trước            | 1.547.506.305                  | 1.547.506.305         | 2.172.714.631         |
| 4        | Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 2.368.278.847                  | 2.368.278.847         | 888.540.445           |
| 5        | Phải trả người lao động             | 5.476.651.008                  | 5.476.651.008         | 8.168.055.021         |

|           |                                            |                        |                        |                        |
|-----------|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 6         | Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 26.637.515.787         | 26.637.515.787         | 58.286.797.698         |
| 7         | Dự phòng ngắn hạn khác                     | 0                      | 0                      | 0                      |
| 8         | Quỹ khen thưởng phúc lợi                   | 1.057.382.907          | 1.057.382.907          | 4.305.361.801          |
| <b>II</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                          | <b>130.596.920.005</b> | <b>130.596.920.005</b> | <b>149.032.204.853</b> |
| 1         | Phải trả dài hạn người bán                 | 2.280.469.089          | 2.280.469.089          | 0                      |
| 2         | Vay và nợ dài hạn                          | 128.316.450.916        | 128.316.450.916        | 149.032.204.853        |
|           | <b>Cộng</b>                                | <b>180.890.128.614</b> | <b>180.890.128.614</b> | <b>240.216.125.181</b> |

*(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)*

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

### **9.1. Thuận lợi**

- **Nhu cầu bền vững:** Nhu cầu cho nguồn nước sạch trong đời sống và sản xuất là nhu cầu thiết yếu và không thể bị thay thế.
- **Chi phí đầu tư lớn:** Các công ty cấp nước cần phải đầu tư lớn để xây dựng nhà máy xử lý nước thô và mở rộng mạng lưới bao phủ của mình. Chẳng hạn, nhà máy nước Nhon Trạch giai đoạn 2 có công suất 100.000m<sup>3</sup>/ngày đêm cần số vốn đầu tư là 165 triệu USD, tương đương gần 3.500 tỷ đồng.
- **Chi phí cố định lớn:** Chi phí chủ yếu của các công ty cấp nước là chi phí khấu hao. điện và nhân công. Tài sản cố định gồm nhà máy xử lý nước và hệ thống phân phối nước là những tài sản có giá trị rất lớn vì vậy chi phí khấu hao hàng năm của các công ty cấp nước lớn nhất. Chi phí khả biến của các công ty nước thường rất nhỏ.
- **Độc quyền tự nhiên:** Do chi phí đầu tư và chi phí cố định lớn, ngành nước có đặc điểm là độc quyền tự nhiên. Chi phí sản xuất trung bình thấp nhất khi các công ty nước đạt được kinh tế quy mô, Việc cạnh tranh trong ngành nước chỉ làm cho chi phí sản xuất trung bình tăng lên.

- **Kiểm soát chặt chẽ:** Do nước là nhu cầu thiết yếu trong cuộc sống, liên quan đến an sinh xã hội nên ngành nước bị kiểm soát chặt chẽ tại mọi nơi trên thế giới. Điều này được thể hiện qua số lượng nhà máy nước được tư nhân hóa trên thế giới vẫn chiếm tỉ lệ nhỏ, dưới 30%. Thêm vào đó, dù hoạt động dưới dạng tư nhân hay nhà nước thì giá nước đều bị kiểm soát bởi các cơ quan có thẩm quyền. Tại Việt Nam, giá nước được tính theo Thông tư 75/2012/TTLT-BTC-BXD-BNNPTNT và phải được sự đồng ý của UBND cấp tỉnh. Giá nước bình quân của thế giới là 11.500 đồng/m<sup>3</sup>, giá nước tại Việt Nam cho 10m<sup>3</sup> đầu tiên vẫn dưới mức 6.000 đồng/m.

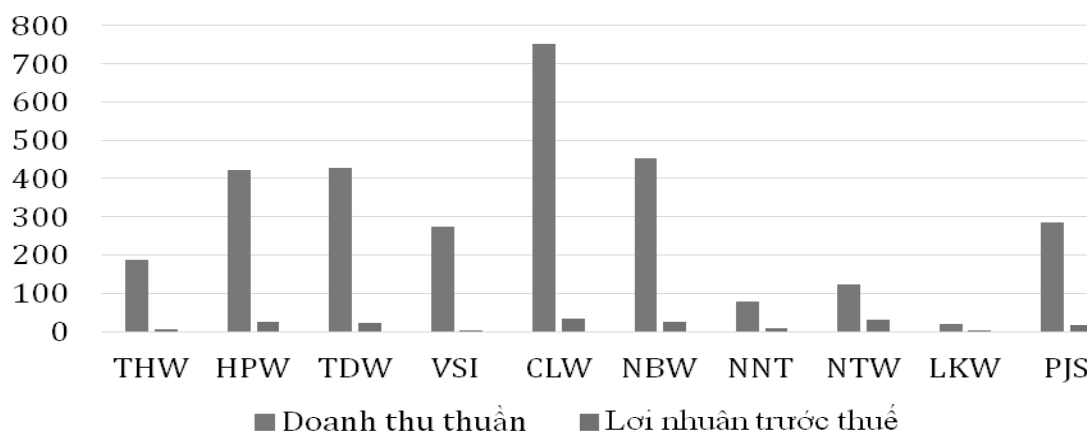
## **9.2. Khó khăn**

- **Mô hình tổ chức:** Mô hình TNHH Một thành viên hiện đang được duy trì mặc dù tạo điều kiện cho công tác quản lý của Nhà nước tốt hơn, song đang bộc lộ những điểm yếu trong việc tham gia vào cơ chế thị trường. Cách thức tổ chức hoạt động còn chưa linh hoạt, chưa thể tối đa hóa lợi nhuận tiềm năng của ngành mà Công ty đang hoạt động
- **Con người:** Bộ máy quản lý về trình độ chuyên môn của cán bộ quản lý cần được nâng cao đáp ứng được so với yêu cầu quản lý điều hành Sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới
- **Lượng thất thoát nước lớn:** Thất thoát nước là một vấn đề lớn của ngành nước trên khắp thế giới. Thất thoát có thể do hệ thống phân phối nước, người sử dụng nước không thanh toán hay nước bị lấy cắp. Tại Việt Nam, tỷ lệ thất thoát trung bình còn cao, khoảng 26%. Trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa nói riêng, tỷ lệ thất thoát ước tính ở mức 28%, cao hơn mức trung bình cả nước. Xử lý tỷ lệ thất thoát là vấn đề lớn nhất của các công ty cấp nước. Đòi hỏi chi phí lớn cho hệ thống xử lý, đường ống cần nâng cấp cải tạo. nhân lực và trình độ chuyên môn, công nghệ để kiểm tra, giám sát nguyên nhân gây thất thoát.
- **Nguồn cấp nước thô bị ô nhiễm:** Ô nhiễm nguồn nước do hệ thống cấp nước thô gồm các sông, kênh, mương dẫn bị xả thải từ các nhà máy và các hộ gia đình đang là nguy cơ lớn đe dọa tới chất lượng sản phẩm nước sạch cung cấp cho các hộ dân. Không những công ty phải bỏ ra nhiều chi phí hơn trong việc lọc, xử lý nguồn nước, mà còn phải sử dụng nhiều hơn các loại hóa chất làm sạch nước.

## **10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành**

### **10.1. Vị thế Công ty trong ngành**

So sánh Doanh thu lợi nhuận của Công ty Cấp nước Thanh Hóa (THW)



So sánh với các công ty cấp nước khác. Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa có quy mô khiêm tốn hơn cả về doanh thu và lợi nhuận. Tuy vậy với đặc thù ngành nước hiện đang ít cạnh tranh do tính độc quyền tự nhiên và phân bố vùng. Điều này không phải là nguy cơ quá lớn đối với Cấp nước Thanh Hóa. Tuy vậy, nếu công ty không hoạt động hiệu quả sau cổ phần hóa, nguy cơ bị mua lại và sát nhập với các công ty khác là hoàn toàn có thể xảy ra.

| ĐIỂM MẠNH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ĐIỂM YẾU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Công ty TNHH Một thành viên Thanh Hóa là công ty chủ lực được UBND tỉnh giao nhiệm vụ sản xuất kinh doanh nước sạch phục vụ nhu cầu Sản xuất và tiêu dùng trong Tỉnh. Do đặc điểm của sản phẩm đã tạo được khá nhiều thuận lợi cho công ty tiến hành hoạt động sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.</p> <p>Công ty là doanh nghiệp vừa hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vừa là nhà cung cấp trực tiếp sản phẩm nước sạch. Mặt khác Ban lãnh đạo Công ty năng động, tổ chức hoạt động của công ty ngày càng được cải thiện và nâng cao, Công ty</p> | <p>Ngành kinh doanh nước sạch thuộc lĩnh vực cơ sở hạ tầng nên vốn đầu tư lớn, chủ yếu là nguồn vốn vay ngân hàng, mục tiêu của dự án chủ yếu phục vụ an sinh xã hội, thời gian thu hồi vốn kéo dài...</p> <p>Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh nước sạch, cung cấp dịch vụ, sản phẩm hoạt động của Công ty được thực hiện theo giá Nhà nước quy định. Tuy nhiên, do giá trị tài sản lớn, giá nước không đủ bù đắp chi phí sản xuất thực tế. Nếu tính đúng, tính đủ các yếu tố chi phí của giá thành toàn bộ và lợi</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ngày càng nhận được sự ủng hộ, quan tâm của các khách hàng khi sử dụng dịch vụ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>nhuận hợp lý thì giá tiêu thu nước sạch sẽ tăng đột biến làm ảnh hưởng lớn đến phát triển sản xuất và an sinh xã hội của tỉnh. Đây là một điểm yếu của Công ty khi trở thành công ty cổ phần, phải tự hạch toán thu chi, lãi lỗ.</p> <p>Ban lãnh đạo của công ty cũng như CBCNV chưa bắt kịp sự thay đổi cơ chế quản lý. Tư tưởng ỷ lại, trì trệ, bao cấp của một bộ phận người lao động vẫn còn nặng nề.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>CƠ HỘI</b></p> <p>Trong những năm tới, cùng với sự phát triển của nền kinh tế - xã hội nhu cầu nước sạch rất cao. Đây là thuận lợi rất lớn đối với công ty về khối lượng công việc dành cho CBCNV trong tương lai.</p> <p>Tỉnh Thanh Hóa đang trong quá trình đổi mới và thu hút đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước rất mạnh mẽ, Do vậy Công ty được hòa nhịp với sự phát triển chung của tỉnh.</p> <p>Công ty có bề dày kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh nước sạch nên tạo được sự tin tưởng của khách hàng đối với công ty. Đây là cơ hội lớn cho công ty khi chuyển sang hình thức cổ phần.</p> | <p><b>THÁCH THỨC</b></p> <p>Khi nền kinh tế phát triển, các ngành công nghiệp cũng phát triển. Theo đó, yêu cầu nước sạch rất cao. Do vậy, công ty sẽ phải cố gắng, nỗ lực rất nhiều trong quá trình hoạt động để đạt được mục tiêu đề ra cũng như để đạt được chỉ tiêu mà UBND tỉnh giao.</p> <p>Là tỉnh rộng lớn, có địa hình phức tạp, Thanh Hóa có nguồn nước sạch rất hạn chế, nhất là về mùa khô.</p> <p>Việc quy hoạch đô thị chưa được ổn định cũng như việc chấp hành về quy hoạch đã được duyệt không tốt, đã ảnh hưởng đến hệ thống cấp nước hiện có và việc phát triển hệ thống cấp nước phục vụ khách hàng.</p> <p>Cùng với sự phát triển của khoa học – kỹ thuật, các kỹ thuật tiên tiến sẽ được áp dụng mới vào trong quy trình xử lý</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | nước... Tuy hiện tại Công ty trình độ đội ngũ CBCNV chưa cao, sự tiếp thu cũng như áp dụng kỹ thuật sẽ gặp khó khăn, Do vậy nếu không nâng cao trình độ đội ngũ CBCNV thì đây sẽ là nguy cơ của Công ty trong tương lai. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **10.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Việt Nam là nước có tốc độ da tăng dân số, đô thị hóa và công nghiệp hóa cao. Do vậy tốc độ tăng trưởng của ngành nước có thể đạt mức 4 - 5%/năm.

Giá nước bình quân tại Việt Nam còn thấp, Việc tăng gấp đôi giá nước lên mức 11.500 đồng/m<sup>3</sup> nhiều khả năng sẽ xảy ra trong tương lai. Khi đó lợi nhuận sẽ tăng lên đáng kể. Giá nước tăng 1% thì lợi nhuận tăng ít nhất 1%. Do đó khi giá nước tăng gấp đôi thì lợi nhuận sẽ tăng gấp đôi mức hiện tại.

Tại nhiều nơi trên thế giới giá nước được bán thấp hơn so với chi phí sản xuất, các doanh nghiệp muốn tồn tại phải dựa vào trợ cấp từ Chính phủ. Tuy nhiên rủi ro này ở Việt Nam thấp do cách tính giá nước đảm bảo bù đắp chi phí sản xuất và mức lợi nhuận 5%.

Xét trên bình diện toàn tỉnh thì Công ty TNHH Một thành viên Cấp nước Thanh Hóa là doanh nghiệp chủ lực được UBND tỉnh giao nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và bán nước sạch phục vụ nhu cầu tiêu dùng trong tỉnh.

Nước sạch là loại hàng hóa mang tính chất dịch vụ công cộng, sản phẩm sản xuất ra được nhân dân và các ngành kinh tế tiêu thụ ngay. Cũng do tính độc quyền cao và đặc điểm của sản phẩm đã tạo được khá nhiều thuận lợi cho công ty tiến hành hoạt động sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Do công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ nên chất lượng phục vụ luôn được đặt lên hàng đầu. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo giám sát hoạt động có hiệu quả vì thế chất lượng các hoạt động công ích của công ty ngày càng được nâng cao nên công ty nhận được nhiều hơn sự tin tưởng và ủng hộ. Đây là yếu tố rất thuận lợi giúp công ty có khả năng cạnh tranh sau khi chuyển sang hình thức công ty cổ phần.

Nước sạch là thứ hàng hóa không thể thiếu đối với tất cả mọi người, mọi ngành nghề. Khi nền kinh tế càng phát triển, thì yêu cầu đòi hỏi về vấn đề nước sạch ngày càng

cao. Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp nước sạch, đây là lĩnh vực mà cả chính phủ, người dân và thế giới nói chung đều quan tâm. Hiện nay có rất nhiều dự án tài trợ nhằm phát triển hệ thống cung cấp nước sạch cho xã hội, do vậy triển vọng phát triển của công ty là rất lớn.

### **10.3. Đánh giá về định hướng phát triển của Công ty so với định hướng ngành**

Trước tiềm năng phát triển của ngành, Công ty xây dựng mục tiêu, chiến lược cụ thể gồm tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác tích cực các nguồn lực, vật liệu nhằm nâng cao kết quả hoạt động. Thêm vào đó, Công ty cũng đưa ra mục tiêu cho mình là giữ vững các hợp đồng đang thực hiện trên địa bàn Tỉnh, đồng thời tìm kiếm các hợp đồng thi công mới. Những chính sách quan tâm kịp thời và phù hợp của Nhà nước đối với ngành cùng với tiềm năng phát triển của xã hội sẽ góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các Công ty hoạt động trong ngành nói chung và Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa nói riêng.

### **PHẦN III: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA**

#### **1. Thông tin chung doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

##### **1.1. Thông tin chung**

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THANH HÓA**

Tên rút gọn : **CÔNG TY CẤP NƯỚC THANH HÓA**

Tên giao dịch bằng : **THANH HOA WATER JOINT STOCK COMPANY**  
tiếng anh

Địa chỉ trụ sở chính : **Số 99, đường Mật Sơn, Phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa,  
tỉnh Thanh Hóa**

Logo :



Điện thoại : **(037).3852 966**

Fax : **(037). 3856 648**

Website : **<http://www.capnuocth.vn/>**

Vốn điều lệ dự kiến : **318.277.000.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm bảy mươi bảy  
triệu đồng)**

**1.2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa**

| <b>STT</b> | <b>Tên ngành</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Mã ngành</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1          | Xây dựng nhà các loại                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4100            |
| 2          | Sản xuất phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá<br>Chi tiết: sản xuất nước sạch;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3530            |
| 3          | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4210            |
| 4          | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.<br>Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp, thủy lợi quy mô vừa và nhỏ, đường dây tải điện và trạm biến áp điện đến 35 KV, xây dựng đường, lắp đặt thiết bị công nghệ cho các công trình cấp thoát nước. xử lý nước thải và chất thải rắn                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4290            |
| 5          | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan<br>Chi tiết: Thẩm định, lập dự án. tổng dự toán và dự toán các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, giao thông, thủy lợi, dân dụng và công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, điện lực, điện dân dụng, điện chiếu sáng, đường dây tải điện và trạm biến áp điện đến 35KV.<br>Thiết kế công trình hạ tầng, thiết kế công trình dân dụng, thiết kế kiến trúc công trình, giám sát thi công xây dựng công trình thủy lợi.<br>Tư vấn các lĩnh vực: Đấu thầu, xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước. | 7110            |
| 6          | Chuẩn bị mặt bằng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4312            |
| 7          | Giáo dục nghề nghiệp<br>Chi tiết: Đào tạo công nhân kỹ thuật chuyên ngành cấp thoát nước, liên doanh, liên kết với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước về                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8532            |

| STT                                                                                                                         | Tên ngành                                                                                            | Mã ngành |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                                                             | sản xuất kinh doanh thuộc các lĩnh vực hoạt động của công ty;                                        |          |
| 8                                                                                                                           | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;               | 6810     |
| 9                                                                                                                           | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;<br>Chi tiết: Dịch vụ khách sạn                                            | 5510     |
| 10                                                                                                                          | Đại lý du lịch                                                                                       | 7911     |
| 11                                                                                                                          | Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng<br>Chi tiết: Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai | 1104     |
| Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện. Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật |                                                                                                      |          |

### **1.3. Cơ cấu tổ chức**

#### **a. Tổ chức cán bộ quản lý**

Mô hình tổ chức của Công ty gồm có: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Ban kiểm soát và bộ máy quản lý điều hành của doanh nghiệp.

- Hội đồng quản trị: Do Đại hội đồng cổ đông bầu, Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên. Hội đồng quản trị bầu 01 Chủ tịch HĐQT.
- Giám đốc Công ty: Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.
- Ban kiểm soát: Do Đại hội đồng cổ đông bầu, Ban kiểm soát gồm 03 thành viên. trong đó có 01 Trưởng ban kiểm soát.

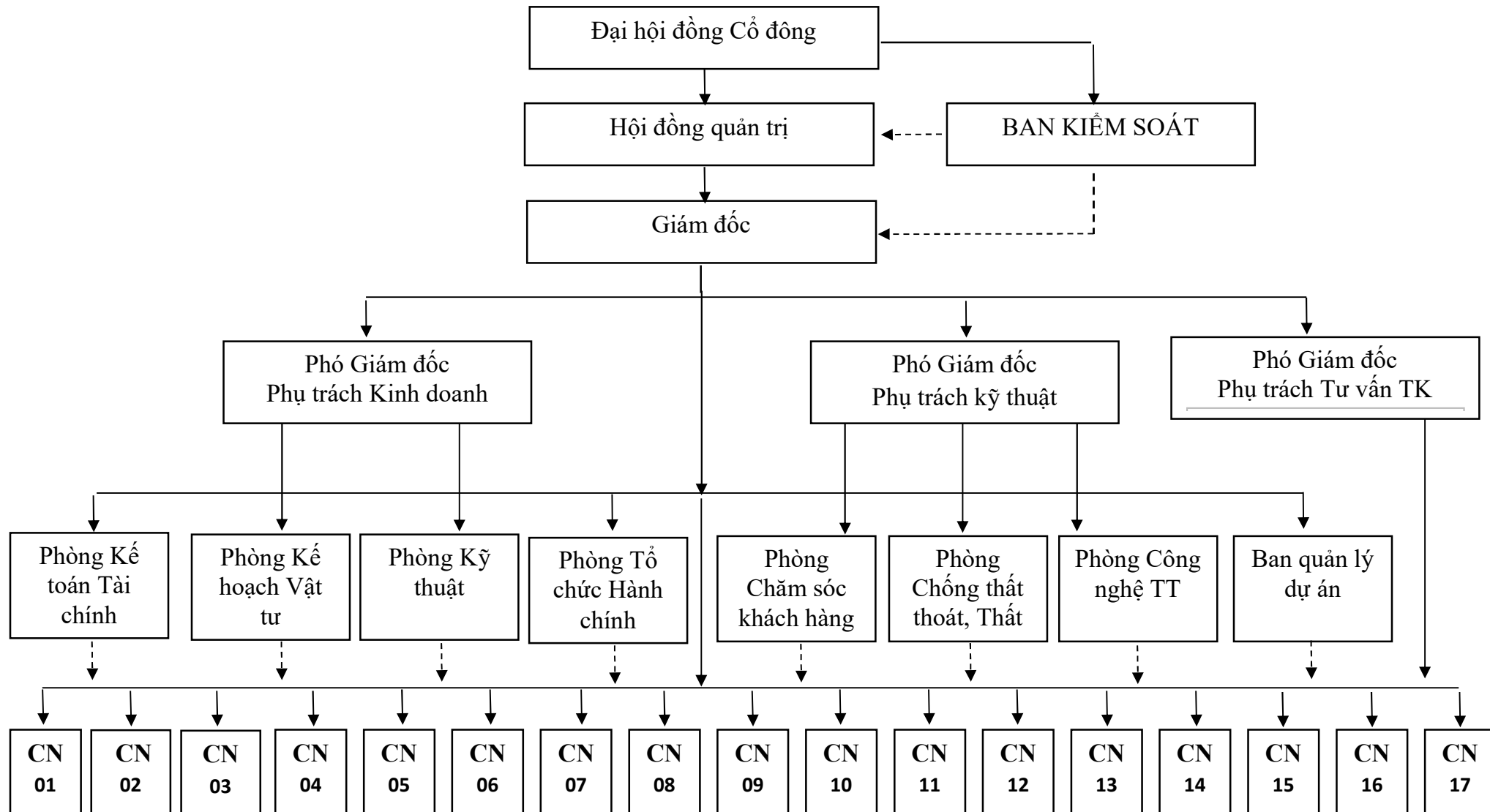
Bộ máy quản lý điều hành:

- Đứng đầu bộ máy quản lý điều hành là Giám đốc;
- Giúp việc cho Giám đốc có 03 Phó Giám đốc (01 Phó giám đốc phụ trách kinh doanh, 01 Phó giám đốc phụ trách Kỹ thuật, 01 Phó giám đốc phụ trách tư vấn TK) và 01 Kế toán trưởng do Giám đốc đề xuất và HĐQT quyết định;

- Nhiệm kỳ và chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc thực hiện theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Các phòng ban chức năng thuộc Công ty bao gồm: Phòng Tổ chức – Hành chính. Phòng Tài chính – Kế toán, Phòng Kỹ thuật, Phòng Kế hoạch – Vật tư, Phòng Chăm sóc khách hàng, Phòng Chống thất thoát, thất thu, Phòng Công nghệ Thông tin, Ban Quản lý dự án;
- Các chi nhánh (17 chi nhánh): Chi nhánh Khách sạn Sông Mã, chi nhánh Tư Ván, chi nhánh Đồng Hồ, chi nhánh Xây lắp, chi nhánh sản xuất nước Thành phố, chi nhánh cấp nước thành phố, chi nhánh cấp nước Sầm Sơn, chi nhánh cấp nước Bim Sơn, chi nhánh cấp nước Hoằng Hóa, chi nhánh cấp nước Quảng Xương, chi nhánh cấp nước Tĩnh Gia, chi nhánh cấp nước Nông Cống, chi nhánh cấp nước Đông Sơn, chi nhánh cấp nước Triệu Sơn, chi nhánh cấp nước Ngọc Lặc, chi nhánh cấp nước Cẩm Thủy, chi nhánh cấp nước Thạch Thành.

**b. Sơ đồ tổ chức**

Hình 2: Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần



❖ **Chức năng nhiệm vụ các phòng ban:**

• **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông có các quyền quyết định những vấn đề thuộc quyền hạn và nghĩa vụ được Luật pháp và Điều lệ công ty quy định.

• **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

• **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông bầu ra để thay mặt cổ đông giám sát HĐQT, Giám đốc công ty trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

• **Giám đốc công ty**

Giám đốc là người chịu trách nhiệm về mọi hoạt động của Công ty trước Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông và Pháp luật; Các phó Giám đốc là người giúp việc Giám đốc, điều hành các công việc được Giám đốc phân công, chịu trách nhiệm trước Giám đốc công ty và Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông về những lĩnh vực mình phụ trách.

Giám đốc: Phụ trách chung, chịu trách nhiệm lãnh đạo và quản lý toàn bộ hoạt động của Công ty. Trực tiếp lãnh đạo Công tác tổ chức cán bộ, tài chính kế toán, quản lý vật tư, kế hoạch sản xuất, kế hoạch SXKD năm. kế hoạch đột xuất và dài hạn, phụ trách công tác quy hoạch phát triển về cơ cấu tổ chức sản xuất đáp ứng với yêu cầu, nhiệm vụ SXKD theo từng giai đoạn.

Ký kết các hợp đồng kinh tế, mua vật tư thiết bị phục vụ sản xuất, bán các loại vật tư phế liệu.

• **Các phó giám đốc**

Hỗ trợ Giám đốc trong việc điều hành chuyên môn, giúp và tham mưu cho giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động theo sự phân công của giám đốc và theo chức năng. Chịu trách nhiệm trước giám đốc và pháp luật về nhiệm vụ được giao

• **Phòng Công nghệ Thông tin**

Hỗ trợ phó giám đốc kỹ thuật trong công tác nghiên cứu, ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động chăm sóc khách hàng, chống thất thoát thu nước. Tham mưu đề xuất các giải pháp ứng dụng công nghệ cao vào hoạt động sản xuất kinh doanh làm tăng doanh thu, giảm chi phí của công ty.

- **Các phòng ban và đơn vị trực thuộc khác**

Thực hiện chức năng của từng phòng ban theo đúng như nhiệm vụ phân công trước khi cổ phần hóa.

#### **1.4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần**

##### **1.4.1. Vốn điều lệ**

- Vốn điều lệ Công ty sau cổ phần hóa là **318.277.000.000 đồng**(*Bằng chữ: Ba trăm mười tám tỷ hai trăm bảy mươi bảy triệu đồng*).
- Cổ phần phát hành lần đầu là **31.827.700 cổ phần** với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

##### **1.4.2. Cơ cấu vốn điều lệ**

Căn cứ Quyết định số 4753/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa và Phương án cổ phần hóa do công ty đã lập, cơ cấu vốn điều lệ của công ty như sau:

**Bảng 17: Cơ cấu vốn cổ phần dự kiến**

| <b>TT</b> | <b>Diễn giải</b>                              | <b>Số CP</b>     | <b>Giá trị theo mệnh giá</b> | <b>Tỉ lệ</b> |
|-----------|-----------------------------------------------|------------------|------------------------------|--------------|
| 1         | Nhà nước                                      | 20.369.728       | 203.697.280.000              | 64%          |
| 2         | Người lao động                                | 2.819.540        | 28.195.400.000               | 8.85%        |
|           | <i>Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động</i>  | <i>864.540</i>   | <i>8.645.400.000</i>         | <i>2.71%</i> |
|           | <i>Cổ phần cam kết bán cho người lao động</i> | <i>1.955.000</i> | <i>19.550.000.000</i>        | <i>6.14%</i> |
| 3         | Nhà đầu tư chiến lược                         | 0                | 0                            | 0%           |

|   |                      |                   |                 |             |
|---|----------------------|-------------------|-----------------|-------------|
| 4 | Nhà đầu tư bên ngoài | 8.638.432         | 86.384.320.000  | 27.15%      |
|   | <b>Tổng</b>          | <b>31.827.700</b> | 318.277.000.000 | <b>100%</b> |

(Nguồn: Quyết định 4753/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa v/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

## **2. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau cổ phần hóa**

### **2.1. Kế hoạch mục tiêu phát triển Công ty sau cổ phần hóa**

Xây dựng chiến lược đầu tư phát triển hệ thống cấp nước, phát triển thị trường và có các giải pháp cụ thể để thực hiện chiến lược phát triển công ty, từng bước đưa công ty phát triển và tăng trưởng bền vững.

Xây dựng đơn giá sản phẩm, dịch vụ dựa trên cơ sở định mức kinh tế kỹ thuật từng ngành quy định, đề nghị các ngành liên quan trình UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt làm cơ sở thực hiện.

Thực hiện chủ trương đa ngành, đa nghề. Công ty tập trung nghiên cứu để phát triển thêm một số ngành nghề mới mang lại hiệu quả kinh tế cao.

Để đạt được kế hoạch trên, công ty sẽ tập trung tăng doanh thu thông qua tìm kiếm khách hàng đối tác mới. Hình thức quản lý theo công ty cổ phần là một lợi thế khi mọi thông tin về tài chính, kế toán và hoạt động kinh doanh của công ty sẽ được minh bạch hơn trước đây. Vì vậy, sẽ thuận lợi hơn trong việc tìm kiếm đối tác và bạn hàng khi chứng minh tốt hơn về năng lực tài chính, kế toán, nhân lực. Các kênh tìm kiếm khách hàng và đối tác có thể thông qua phương tiện truyền thông đại chúng, phương tiện truyền thông ngành, các hoạt động quảng bá, các đối tác tư vấn.

Công ty tiếp tục tuân thủ chặt chẽ chủ trương, đường hướng phát triển của Nhà nước trong việc nắm giữ, thoái vốn trong tương lai. Hướng tới việc hoạt động sản xuất kinh doanh cần phải phát triển hơn trước và công ty làm ăn có lãi, lương trung bình người lao động được cải thiện, tăng nộp ngân sách.

### **2.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2016 – 2020**

#### **2.2.1. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản**

– Tổng giá trị đầu tư: 280.500 triệu đồng

– Nguồn vốn đầu tư: 280.500 triệu đồng bằng vốn huy động và vốn vay thương mại hợp pháp

Đầu tư giai đoạn 1 dự án nâng công suất nhà máy nước Hàm Rồng lên 35.00m<sup>3</sup>/ngày, tổng giá trị đầu tư 70.000 triệu đồng.

Xây dựng hệ thống SCADA giám sát thu nhập, lưu trữ và phân tích dữ liệu theo thời gian tại thành phố Thanh Hóa, tổng giá trị đầu tư 2.000 triệu đồng.

Xây dựng tuyến ống cấp nước từ cây xăng Hải Hòa đến nhà máy may 10 Tĩnh Gia. Tổng giá trị đầu tư 700 triệu đồng.

Xây dựng tuyến ống cấp nước xã Quang Trung, Bim Sơn, Thanh Hóa. Tổng giá trị đầu tư 700 triệu đồng.

Cải tạo thay thế van đường ống cấp 1 và thay thế các tuyến đường ống cũ đường Ngọc Giao, Hải Thượng Lãn Ông, Trần Quốc Toàn....thuộc thành phố Thanh Hóa, tổng giá trị đầu tư 2.000 triệu đồng.

Xây dựng bể chứa nước 800 m<sup>3</sup> và xây dựng bể lắng bùn nhà máy nước Hoằng Hóa. Tổng giá trị đầu tư 2.400 triệu đồng, bằng nguồn vốn huy động, thực hiện năm 2015.

Thay thế tuyến ống cấp nước thôn Tiên Thọ, phường Quảng Thịnh, Thanh Hóa, Tổng giá trị đầu tư 500 triệu đồng.

Cải tạo tầng 1 nhà quản lý kiêm Khách sạn Sông Mã. Tổng giá trị đầu tư 3.000 triệu đồng. bằng nguồn vốn huy động, thực hiện năm 2015.

Lắp đặt, bổ sung hệ thống biến tần nhà máy nước Mật Sơn và nhà máy nước Hàm Rồng. Tổng giá trị đầu tư 600 triệu đồng.

Cải tạo sửa chữa nhà làm việc 4 tầng, chi nhánh đồng hồ nước và văn phòng các chi nhánh. Tổng giá trị đầu tư 2.500 triệu đồng.

Đầu tư tuyến ống cấp nước khu vực ngã ba Dân Lực xã An Nông và các xã lân cận. Tổng giá trị đầu tư 5.000 đồng.

Đầu tư tuyến ống cấp nước từ UBND huyện Quảng Xương đến phòng Cảnh sát giao thông huyện. Tổng giá trị đầu tư 4.100 triệu đồng.

Dự án nhà máy nước Quảng Xương 5.000 m<sup>3</sup>/ngày. Tổng giá trị đầu tư 40.000 triệu đồng.

Tuyến ống cấp nước DN 400 từ nhà máy nước Hàm Rồng cho khu vực bắc Sông Mã, tổng giá trị đầu tư 25.000 triệu đồng.

Cải tạo nâng cấp công suất trạm cấp nước công ty CP Xi măng Bỉm Sơn bàn giao, tổng giá trị đầu tư 30.000 triệu đồng.

Cải tạo, nâng cấp công suất nhà máy nước Bỉm Sơn lên 30.000 m<sup>3</sup>/ngày. Tổng giá trị đầu tư 20.000 triệu đồng.

Tuyến ống cấp nước DN 300 cấp cho khu vực lân cận Tây Nam thị xã Bỉm Sơn, tổng giá trị đầu tư 10.000 triệu đồng.

Tuyến ống cấp nước cho khu vực lân cận huyện Hoằng Hóa. Tổng giá trị đầu tư 5.000 triệu đồng.

Tuyến ống cấp nước cho khu vực lân cận huyện Ngọc Lặc. Tổng giá trị đầu tư 4.000 triệu đồng.

Tuyến ống cấp nước cho khu vực lân cận huyện Cẩm Thủy. Tổng giá trị đầu tư 2.000 triệu đồng.

Tuyến ống nước thô từ hồ Đồng Chùa đến nhà máy nước Tĩnh Gia và ống chuyển tải. Tổng giá trị đầu tư 50.000 triệu đồng.

### **2.2.2. Các chỉ tiêu chủ yếu giai đoạn 2016 – 2020**

Doanh thu của công ty tới chủ yếu từ hoạt động cung cấp nước sạch. Doanh thu năm 2014 đạt trung bình 174.8 tỷ, dự kiến năm 2015 sẽ đạt trên 190 tỷ. Tổng doanh thu và sản lượng nước bình quân đều tăng từ năm 2016 – 2020 với mức tăng trung bình 4-6% mỗi năm.

**Bảng 18: Doanh thu từ các hoạt động dự kiến**

| STT      | Các chỉ tiêu chính         | ĐVT                 | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   |
|----------|----------------------------|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>I</b> | <b>CHỈ TIÊU SẢN XUẤT</b>   |                     |        |        |        |        |        |
| 1        | Sản lượng nước sản xuất    | 1000 m <sup>3</sup> | 30.537 | 32.064 | 33.667 | 35.350 | 37.118 |
| 2        | Sản lượng nước hàng hóa    | 1000 m <sup>3</sup> | 22.428 | 23.550 | 24.727 | 25.963 | 27.262 |
| 3        | Tỷ lệ thất thoát bình quân | %                   | 17%    | 15%    | 15%    | 13%    | 13%    |

**Bản Công bố thông tin Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa**

| <b>II</b> | <b>CÁC CHỈ TIÊU CHUNG</b>       |          |         |         |         |         |         |
|-----------|---------------------------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1         | Tổng tài sản                    | Tr. Đồng | 529.117 | 560.864 | 588.907 | 618.352 | 655.453 |
| 2         | Vốn điều lệ                     | Tr. Đồng | 318.277 | 318.277 | 318.277 | 318.277 | 318.277 |
| 3         | Tổng doanh thu                  | Tr. Đồng | 178.117 | 181.000 | 190.000 | 201.400 | 213.500 |
| 4         | Tổng chi phí                    | Tr. Đồng | 171.617 | 173.800 | 181.900 | 192.970 | 204.733 |
| 5         | Lợi nhuận trước thuế            | Tr. Đồng | 6.500   | 7.200   | 8.100   | 8.430   | 8.767   |
| 6         | Thuế thu nhập doanh nghiệp      | Tr. Đồng | 1.430   | 1.584   | 1.620   | 1.686   | 1.753   |
| 7         | Lợi nhuận sau thuế              | Tr. Đồng | 5.070   | 5.616   | 6.480   | 6.744   | 7.014   |
| 7.1       | Trích quỹ đầu tư phát triển     | Tr. Đồng | 760     | 824     | 972     | 1.012   | 1.052   |
| 7.2       | Trích quỹ dự phòng tài chính    | Tr. Đồng | 253     | 280     | 324     | 337     | 351     |
| 7.3       | Trích quỹ khen thưởng phúc lợi  | Tr. Đồng | 253     | 280     | 324     | 337     | 351     |
| 7.4       | Lợi nhuận còn lại để trả cổ tức | Tr. Đồng | 3.804   | 4.232   | 4.860   | 5.058   | 5.260   |
| 8         | Nộp ngân sách                   | Tr. Đồng | 10.500  | 11.000  | 11.600  | 12.180  | 12.789  |
| 9         | Tổng số lao động thực tế        | Người    | 655     | 687     | 722     | 758     | 796     |
| 10        | Tổng quỹ lương                  | Tr. Đồng | 49.172  | 56.726  | 65.577  | 75.733  | 87.486  |
| 11        | Thu nhập bình quân/người/tháng  | 1000 đ   | 6.256   | 6.881   | 7.569   | 8.326   | 9.159   |
| 12        | Tỷ suất LNST/Doanh thu          | %        | 2.85%   | 3.10%   | 3.41%   | 3.35%   | 3.29%   |
| 13        | Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ        | %        | 1.59%   | 1.76%   | 2.04%   | 2.12%   | 2.20%   |
| 14        | Tỷ lệ trả cổ tức                | % (năm)  | 1.19    | 1.33    | 1.52    | 1.59    | 1.65    |

*(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)*

Trên cơ sở tăng doanh thu, công ty cũng tiến hành giảm chi phí thông qua việc giảm tỷ lệ thất thoát hàng năm. Hiện tỉ lệ thất thoát nước ở Việt Nam còn cao, trung bình 26%.

Do đó, đầu tư khắc phục việc thất thoát nước còn có thể đem lại lợi nhuận lớn. Quyết định số 1929/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050, có yêu cầu cụ thể: Tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch dưới 18% đối với các đô thị loại IV trở lên, dưới 25% đối với các đô thị loại V; cấp nước liên tục 24 giờ đối với các đô thị loại IV trở lên. Tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch tại các đô thị dưới 15%. Ước tính với mỗi 1% thất thoát công ty giảm được, lợi nhuận tăng trung bình khoảng 8.6%.

### **3. Các giải pháp thực hiện**

#### **3.1. Giải pháp về Tài chính**

Nhu cầu vốn cho đầu tư phát triển của công ty cổ phần cấp nước thanh hóa giai đoạn 2016 – 2020 khoảng 280.500 triệu đồng. Để giải quyết vốn cho đầu tư phát triển sản xuất, công ty huy động vốn từ các thành phần kinh tế trong và ngoài nước thông qua hình thức hợp tác kinh doanh, công ty liên doanh, công ty liên kết.

Công ty thực hiện vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước, vốn ODA và vốn của quỹ môi trường để thực hiện các dự án.

#### **3.2. Giải pháp kỹ thuật**

Lắp đặt hệ thống van giám áp thông minh để đảm bảo an toàn hệ thống cấp nước.

Đầu tư trang thiết bị, đào tạo nguồn nhân lực cho công tác chống thất thoát nước sạch nhằm giảm thất thoát toàn bộ hệ thống cấp nước, đặc biệt xác định đúng nhu cầu về áp lực, lưu lượng từng tuyến ống để điều phối hợp lý.

Đầu tư các dự án trọng điểm để bổ sung nguồn nước, cải tạo và mở rộng hệ thống ống dẫn, ống phân phối nước đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và du lịch. Xây dựng lộ trình thực hiện các dự án cấp nước phù hợp với tiến độ như các dự án phát triển kinh tế - xã hội, đô thị du lịch và các khu công nghiệp của tỉnh.

Lập phương án đầu tư xây dựng hệ thống công nghệ thông minh phục vụ theo dõi, quản lý hệ thống cấp nước, chất lượng nước trên nền tảng công nghệ SCADA và GIS, có lộ trình thực hiện cụ thể:

Giai đoạn 2015 – 2016: Xây dựng hệ thống SCADA giám sát thu nhập, lưu trữ và phân tích dữ liệu theo thời gian tại Xí nghiệp nước Bãi Cháy bằng việc lắp đặt các đồng hồ điện tử và đồng hồ siêu âm, xây dựng phần mềm quản lý, theo dõi các thông số lưu lượng và áp lực tại các điểm cấp nước phân vùng, tách mạng của hệ thống mạng lưới cấp

nước; Nghiên cứu kết nối tích hợp thiết bị có tính năng đọc, lưu trữ và truyền số liệu tự động qua công nghệ truyền thông trên hệ thống đồng hồ cơ đầu nguồn đầu tuyến hiện có.

Giai đoạn 2016 – 2020: Sau khi thành công SCADA giám sát tại nhà máy nước Mật Sơn, Hàm Rồng, tiến hành đánh giá rút kinh nghiệm và xây dựng kế hoạch đầu tư mở rộng ứng dụng đến tất cả các chi nhánh trong toàn công ty.

Giai đoạn 2020 – 2030: Ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS) để xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý hệ thống cấp nước trong toàn công ty.

### **3.3. Giải pháp về quản lý**

Để đạt được các mục tiêu vừa đảm bảo cấp nước, vừa phải đạt được kết quả kinh doanh theo cơ chế thị trường trước hết công ty phải sắp xếp bộ máy tổ chức theo mục tiêu kinh doanh mà quan trọng nhất là nâng cao năng lực cấp nước và công tác ghi thu.

Tiến hành lắp đặt ngay đồng hồ đo lưu lượng nước phát vào mạng đối với những tuyến chưa được lắp đặt của từng xí nghiệp, các xí nghiệp phải có trách nhiệm phấn đấu giảm tỷ lệ thất thoát thất thu trên địa bàn của mình.

Tổ chức tổng kiểm tra cơ bản tất cả đối tượng dùng nước, phối hợp với các cấp chính quyền địa phương, công an để làm công tác điều tra khách hàng xử lý các vụ vi phạm trong việc dùng nước, cắt bỏ hộ vi phạm sử dụng nước hoặc đấu nối trái phép xử lý nghiêm.

Cải thiện mức độ dịch vụ đến với khách hàng, Công ty phải chịu trách nhiệm đến cùng với sản phẩm của mình, trực tiếp giải quyết các tồn tại, vướng mắc đáp ứng kịp thời các đòi hỏi của khách hàng. Đảm bảo sự công bằng giữa người mua và người bán, khách hàng dùng bao nhiêu trả bấy nhiêu.

Xây dựng chế độ trả lương có sức thu hút, động viên nhân viên ghi thu và có quy chế xử phạt nghiêm khắc đối với những người vi phạm quy định của công ty.

Xây dựng mạng lưới thông tin với khách hàng thật tốt nhằm phát hiện các đầu máy sót, trái phép và phát hiện rõ ràng, tiếp nhận các thông tin về cấp nước để kịp thời sửa chữa và thi công đấu mới, làm cơ sở cho khả năng tăng số hộ khách hàng dùng nước.

Tăng cường công tác kiểm soát, chống thất thoát trên các tuyến vùng, tăng khả năng kiểm soát các chỉ tiêu sản xuất của các xí nghiệp và các nhà máy tránh tình trạng báo cáo không trung thực làm tăng tỷ lệ thất thoát, thất thu.

### **3.4. Giải pháp thị trường**

Công ty phải thường xuyên tạo điều kiện cho người lao động nâng cao trình độ, đóng góp ý kiến, kích thích tinh thần nhằm làm cho người lao động được thỏa mãn.

Đối với đội ngũ cán bộ quản trị, cần phải trang bị hay trang bị lại những kiến thức kinh doanh hiện đại tạo điều kiện cho các cán bộ này tham gia vào các khóa học đào tạo bồi dưỡng học hỏi kinh nghiệm để làm chủ được các yếu tố bên ngoài của thị trường, hạn chế lãng phí tổn thất do không hiểu biết gây ra.

Kết hợp đào tạo và tuyển dụng lao động để hình thành một cơ cấu lao động tối ưu, bố trí lao động hợp lý phù hợp với năng lực sở trường nguyện vọng của mỗi người, xác định rõ chức năng, quyền hạn, trách nhiệm và nhiệm vụ. Giảm bớt lượng lao động không có năng lực, năng suất lao động thấp.

Công ty sẽ tiến hành bố trí sắp xếp lại CBCNV trong các phòng ban trên cơ sở xác định mức độ phức tạp của công việc, cải tiến mối quan hệ giữa các phòng ban để đảm bảo sự phối hợp nhịp nhàng các công việc của công ty để ra quyết định nhanh chóng và chính xác.

Để tạo động lực cho tập thể và cá nhân, người lao động công ty có biện pháp khuyến khích người lao động như: Phân phối lợi nhuận thỏa đáng, đảm bảo cân bằng hợp lý thưởng phạt công minh. Đặc biệt là có chế độ đãi ngộ đối với những người giỏi, trình độ tay nghề cao hay những người có ý kiến đóng góp cho công ty trong kinh doanh.

### **3.5. Giải pháp phát triển nguồn nhân lực**

Thông qua cổ phần hóa, công ty thực hiện sắp xếp lại lao động phù hợp và tối ưu cho hoạt động kinh doanh tại công ty cổ phần. Tiêu chuẩn hoá cán bộ, đặc biệt là các vị trí chủ chốt trong Công ty. Từng bước bố trí, sắp xếp lại lao động cho hợp lý, phù hợp với chuyên môn và yêu cầu SXKD. Nâng cao trình độ sử dụng công nghệ thông tin. tin học ứng dụng trong đội ngũ cán bộ quản lý, gián tiếp trong Công ty. Sắp xếp hợp lý sẽ giúp tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp, nâng cao năng suất lao động, Đối với người lao động sẽ tiếp tục làm việc tại Công ty cổ phần, công ty tiếp tục đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ tay nghề, kỹ thuật. Người lao động được đào tạo bồi dưỡng nâng cao, chuyên sâu để phù hợp hơn với nhu cầu hoạt động và ngành nghề hoạt động tại công ty cổ phần trong tương lai.

Chính sách đãi ngộ với người lao động sau khi cổ phần hóa cũng sẽ được cải thiện đáng kể. Thông qua quản lý hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn với mô hình công ty cổ phần, người lao động làm việc tại công ty sẽ được những lợi ích cao hơn khi thu nhập và

chế độ đãi ngộ, khen thưởng, phúc lợi của công ty không chỉ tuân thủ luật pháp, mà còn liên tục được cải thiện mỗi khi công ty làm ăn có lãi.

Công ty cũng sẽ đẩy mạnh phong trào thi đua lao động sản xuất, luôn khuyến khích tinh thần lao động của cán bộ công nhân viên, có phần thưởng cho cán bộ lao động tốt, tuân thủ quy định công ty, có sáng kiến sáng tạo góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty, Qua đó nâng cao năng suất lao động, cạnh tranh tốt hơn trong lĩnh vực mà công ty hoạt động.

#### **4. Kế hoạch đăng ký Công ty đại chúng, đăng ký lưu ký, giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán.**

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 14 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước. Công ty có nghĩa vụ:

“a) Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký Công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán 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.

b) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán, sau khi thực hiện các thủ tục để đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải bổ sung hồ sơ để hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán”

Theo Điều 56 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015. Công ty cần phải được đăng ký để lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom, niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán theo nguyên tắc sau:

a) Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định pháp luật về cổ phần hóa và trong thời hạn tối đa 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán chứng khoán ra công

chúng của các doanh nghiệp khác theo quy định pháp luật về chứng khoán. tổ chức phát hành phải hoàn tất các thủ tục để đăng ký lại doanh nghiệp (nếu có), đăng ký lưu ký cổ phần, cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom;

b) Trường hợp doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng mà đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết, doanh nghiệp phải nộp hồ sơ niêm yết ngay sau khi kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả chào bán cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

- Sau khi thực hiện xong quá trình cổ phần hóa, trong trường hợp Công ty đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật chứng khoán về Công ty đại chúng, Công ty cam kết sẽ thực hiện đúng các quy định nêu trên.

## PHẦN IV: CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

### 1. Rủi ro kinh tế

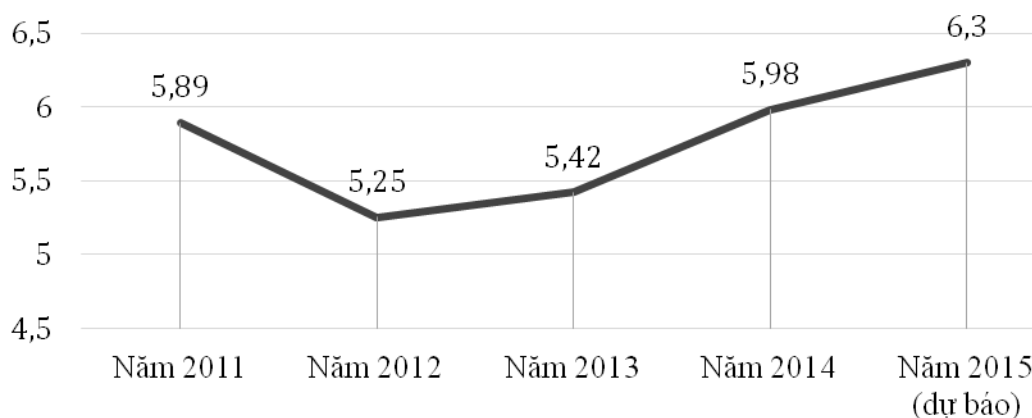
Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

Tuy nhiên, những dự báo tích cực từ IMF và FED về nền kinh tế toàn cầu, tiềm năng kinh tế của Việt Nam nói riêng. Cộng với việc ngành nước mang tính đặc thù độc quyền ngành trên địa bàn tỉnh, ít chịu sự cạnh tranh, Công ty dự báo rủi ro kinh tế có ảnh hưởng rất thấp tới hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1.1. Rủi ro về tăng trưởng

Công ty sẽ được hưởng nhiều lợi ích hơn từ việc nền kinh tế có sự tăng trưởng tích cực. Nhu cầu sử dụng nước tăng cao từ khối khu công nghiệp, là một nguồn thu đáng kể do giá bán nước tại khu công nghiệp có xu hướng cao hơn. Trong năm 2015 kinh tế vĩ mô Việt Nam tiếp tục được cải thiện và đã có những chuyển biến tích cực.

**Hình 3: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm**



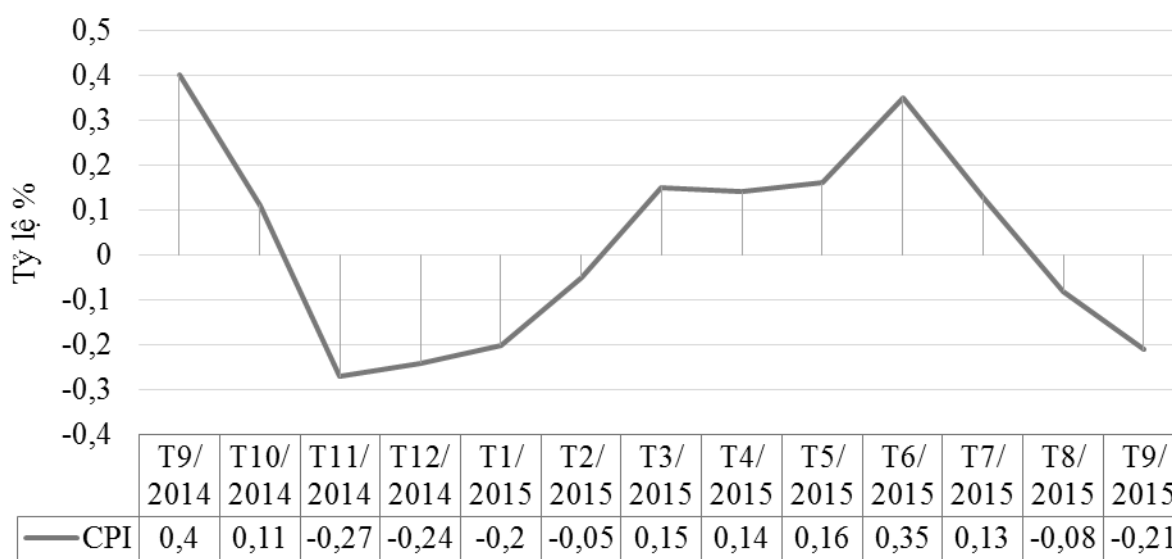
(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Việc áp dụng các chính sách vĩ mô một cách hiệu quả của Chính phủ sẽ là một trong những nhân tố giúp giảm rủi ro về kinh tế đối với các doanh nghiệp nói chung, việc hoạt động sản xuất kinh doanh được mở rộng dẫn tới nhu cầu về nước tăng cao hơn.

#### 1.2. Rủi ro về lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế, được thể hiện thông qua chỉ số giá tiêu dùng (CPI). Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tuy nhiên các chính sách vĩ mô vẫn đang tỏ ra hiệu quả trong việc kiềm chế lạm phát duy trì ở mức thấp như hiện nay.

#### **Diễn biến chỉ số giá tiêu dùng (CPI) từ T9/2014 đến T9/2015**



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Lạm phát thường xảy ra do hai nguyên nhân chính là chi phí đẩy hoặc cầu kéo. Tổng cầu gia tăng do sự gia tăng của tiêu dùng hộ gia đình, chi tiêu Chính phủ, đầu tư và thay đổi rơng từ hoạt động xuất nhập khẩu.

Các nhân tố này nhìn chung có lợi cho công ty vì lạm phát được duy trì ở mức thấp khiến giá cả nguyên vật liệu ổn định, hạn chế sai lệch trong dự báo và kế hoạch hoạt động của công ty. Ngoài ra còn hỗ trợ cho khả năng mở rộng kinh doanh trong thời gian tới được thuận lợi dễ dàng. Ngược lại, nếu lạm phát có xu hướng gia tăng nhanh chóng, tăng trưởng thực của công ty sẽ bị giảm đáng kể so với mức giá cả chung của thị trường.

### **1.3. Rủi ro về lãi suất**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty có thể sử dụng đến kênh huy động vốn từ tín dụng và chịu lãi suất sử dụng vốn vay, khi đó, chỉ cần một sự biến động nhỏ về lãi suất trong chiến lược điều hành chính sách tiền tệ của Nhà nước cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính và lợi nhuận của Công ty.

Sau 2 lần điều chỉnh giảm trong năm 2013 và vào 6 tháng đầu năm 2014, đến nửa đầu năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã tiếp tục giảm các mức lãi suất chủ chốt trong khi lãi suất huy động và cho vay khá ổn định và có xu hướng giảm nhẹ. Với định hướng duy trì mặt bằng lãi suất thấp để hỗ trợ sự phục hồi và tăng trưởng của nền kinh tế, quyết định điều chỉnh giảm lãi suất như kể trên của Ngân hàng Nhà nước là khá hợp lý trong bối cảnh lạm phát được kiểm soát ở mức thấp và thanh khoản hệ thống đang khá tốt trong khi tăng trưởng tín dụng chưa được đẩy mạnh.

#### **1.4. Rủi ro về tỷ giá**

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp

Công ty dự kiến các nguồn vốn cần huy động sẽ sử dụng đồng nội tệ để giảm rủi ro tỷ giá trong tình hình kinh tế bất ổn. Trường hợp vay vốn phát triển nước ngoài, công ty sẽ cân nhắc hình thức vay và lộ trình vay, trả hợp lý để giảm thiểu rủi ro tỷ giá.

#### **2. Rủi ro về luật pháp**

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển đổi sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần. hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các Luật, Nghị định... liên quan đến chương trình cổ phần hóa và Luật doanh nghiệp 2014, Thuế doanh nghiệp do Nhà nước ban hành, Rủi ro pháp luật xảy ra không chỉ gây ảnh hưởng lớn tới công ty, mà còn tới toàn bộ các đơn vị khác đang hoạt động trong cùng ngành nghề. Đây là rủi ro hệ thống, không thể tránh. nhưng ban lãnh đạo luôn sát sao để phòng ngừa và giảm rủi ro hết sức có thể.

#### **3. Rủi ro đặc thù**

Công ty nhận định cấp nước là ngành ít rủi ro về giá. Cơ chế tính giá nước của Chính phủ cũng đảm bảo cho các công ty cấp nước có thể có được tỷ lệ lợi nhuận an toàn. Biên độ tăng giá nước vẫn còn rất lớn, vì vậy có thể nói rủi ro về giá là không đáng kể.

Tuy nhiên, rủi ro lớn nhất ngành nước đang phải đối mặt đó là rủi ro về ô nhiễm nguồn nước và thất thoát nước. Hệ thống kênh dẫn nước dài trên 50km lấy nước từ đập thủy lợi Bái Thượng trên sông Chu, sau đó chảy qua các huyện: Thọ Xuân, Thiệu Hóa, Đông Sơn và TP.Thanh Hóa (Thanh Hóa) hiện nay đang bị ô nhiễm tương đối nặng. Nguyên nhân là do phương thức canh tác của nhiều hộ nông dân thực hiện chưa đúng quy trình, khiến đe dọa tới chất lượng nước sạch cung cấp.

Đối với thất thoát nước, do hệ thống đường ống cấp nước nhiều tuyến đã cũ và lạc hậu, khiến cho nguy cơ vỡ, rò rỉ ống có thể xảy ra bất cứ khi nào. Việc sửa chữa, nâng

cấp lại gặp nhiều khó khăn và chưa thể thực hiện được ngay do nhiều tuyến nằm sâu dưới các công trình. Việc đầu tư cơ sở vật chất xây dựng cơ bản này có chi phí lớn và thời gian thu hồi cũng tương đối dài.

#### **4. Rủi ro của đợt chào bán**

Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa chào bán cổ phiếu trong giai đoạn thị trường chưa có nhiều diễn biến thuận lợi, nền kinh tế vẫn chưa hoàn toàn hồi phục, các chỉ số chứng khoán như VN-Index, HNX-Index đang ở mức thấp và nhiều biến động theo diễn biến của thị trường thế giới cũng như tâm lý nhà đầu tư... sẽ có những ảnh hưởng đáng kể tới đợt chào bán ra công chúng của công ty.

#### **5. Rủi ro khác**

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

## **PHẦN V: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN**

### **1. Phương thức bán đấu giá**

#### **1.1. Hình thức chào bán**

- Vốn điều lệ Công ty sau cổ phần hóa : 318.277.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần chào bán : 8.638.432 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 12.000 đồng/cổ phần
- Bước giá : 100 đồng/cổ phần
- Số mức giá đặt mua : 02 mức giá
- Thời gian nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nhận tiền nộp đặt cọc : Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa
- Thời gian tiến hành đấu giá : Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa
- Địa điểm tổ chức đấu giá : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội - Số 2 Phan Chu Trinh– Hoàn Kiếm - Hà Nội.
- Thời gian thanh toán : Theo Quy chế bán đấu giá của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa

## **1.2. Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua**

- Đối tượng tham gia : Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng điều kiện theo quy định của Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa
- Số lượng cổ phần tối thiểu mà nhà đầu tư được phép mua : 100 cổ phần
- Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư được phép mua : 8.638.432 cổ phần
- Đặt cọc : Bằng 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá khởi điểm

## **1.3. Thời gian và địa điểm thực hiện**

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, nộp phiếu tham dự đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội – Số 02 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.
- Thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa.

## **2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động**

### **2.1. Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động**

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm công bố : 673 người  
giá trị doanh nghiệp:

|                                            |                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Tổng số Cổ phần tối đa được mua ưu đãi     | : 864.540 cổ phần                                              |
| Tổng số Cổ phần đăng ký mua ưu đãi thực tế | : 864.540 cổ phần                                              |
| Loại cổ phần                               | : Cổ phần phổ thông không hạn chế chuyển nhượng                |
| Giá bán cổ phần ưu đãi                     | : 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai. |
| Thời gian dự kiến                          | : Sau khi xác định giá đấu thành công thấp nhất                |

## **2.2. Người lao động đăng ký mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần**

|                                                            |                                                            |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Tổng số người lao động cam kết làm việc lâu dài            | : 655 người                                                |
| Tổng số cổ phần đăng ký mua theo cam kết làm việc lâu dài: | : 1.955.000 cổ phần                                        |
| Loại cổ phần                                               | : Cổ phần hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết.   |
| Giá bán cổ phần cam kết                                    | : Giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai. |
| Thời gian dự kiến                                          | : Sau khi xác định giá đấu thành công thấp nhất            |

## **3. Chi phí cổ phần hóa**

**Bảng 19: Chi phí cổ phần hóa**

| <b>TT</b> | <b>Nội dung chi phí</b>                                           | <b>Dự toán chi phí</b> |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Chi phí không thuộc kế hoạch đấu thầu</b>                      | <b>210.000.000</b>     |
| 1         | Chi phí cho tập huấn nghiệp vụ về cổ phần hóa doanh nghiệp        | 35.000.000             |
| 2         | Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản                         | 25.000.000             |
| 3         | Chi phí lập phương án                                             | 15.000.000             |
| 4         | Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp | 15.000.000             |
| 5         | Đại hội cổ đông lần đầu                                           | 50.000.000             |
| 6         | Chi phí tổ chức bán cổ phần                                       | 5.000.000              |
| 7         | Thù lao Ban chỉ đạo, tổ giúp việc cổ phần hóa                     | 47.250.000             |
| 8         | Chi phí tư vấn xác định giá đất                                   | 10.000.000             |
| 9         | Chi phí khác                                                      | 7.750.000              |
| <b>II</b> | <b>Chi phí thuê các tổ chức tư vấn</b>                            | <b>290.000.000</b>     |
| 1         | Chi phí tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp                      | 230.000.000            |
| 2         | Chi phí thuê tư vấn bán cổ phần                                   | 60.000.000             |
|           | <b>Tổng dự toán chi phí cổ phần hóa</b>                           | <b>500.000.000</b>     |

(Nguồn: Tờ trình số 790/TTr-STC-TCDN ngày 19/3/2015 của Sở Tài chính Thanh Hóa)

#### **4. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ bán cổ phần**

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại mục III Thông tư số 196/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở 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 hoàn vốn Nhà nước tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần đều được bán với giá 12.000 đồng/cổ phần, chi tiết như sau:

**Bảng 20: Số tiền dự kiến nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp**

| TT | Khoản mục                                                                                                           | Giá trị (đồng)  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1  | Vốn điều lệ Công ty cổ phần                                                                                         | 318.277.000.000 |
| 2  | Vốn Nhà nước sau khi đánh giá lại                                                                                   | 318.277.566.466 |
| 3  | Vốn Nhà nước làm tròn tương ứng                                                                                     | 318.277.000.000 |
| 4  | Hoàn trả ngân sách sau khi làm tròn vốn Nhà nước                                                                    | 566.466         |
| 5  | Giá trị phát hành thêm để lại doanh nghiệp                                                                          | -               |
| 6  | Tổng số tiền thu từ bán cổ phần                                                                                     | 116.069.008.000 |
| 7  | - Từ bán cổ phần ưu đãi 60% cho CBCNV                                                                               | 6.224.688.000   |
| 8  | - Từ bán cổ phần cam kết làm việc cho CBCNV                                                                         | 23.460.000.000  |
| 9  | - Từ bán đấu giá công khai                                                                                          | 86.384.320.000  |
| 10 | Thặng dư vốn cổ phần để lại Doanh nghiệp sau khi phát hành thêm tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /vốn điều lệ | -               |
| 11 | Chi phí cổ phần hóa                                                                                                 | 500.000.000     |
| 12 | Chi phí trợ cấp lao động dôi dư                                                                                     | 1.320.624.000   |
| 13 | Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách<br>(13) = (1)-(3)+(4)-(5)-(10)-(11)-(12)                                            | 114.248.950.466 |

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa)

## **PHẦN VI: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

Ban chỉ đạo cổ phần hóa của Công ty TNHH Một thành viên Cấp nước Thanh Hóa được thành lập theo Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2014 của UBND Tỉnh Thanh Hóa gồm các ông/bà có tên sau đây:

|    |                  |                                  |            |
|----|------------------|----------------------------------|------------|
| 1. | Nguyễn Anh Tuấn  | Phó Giám đốc Sở Tài chính        | Trưởng ban |
| 2  | Nguyễn Thị Lý    | Phó Giám đốc Sở LĐTB&XH          | Thành viên |
| 3  | Nguyễn Minh Châu | Phó Giám đốc sở TN&MT            | Thành viên |
| 4  | Lê Thanh Hải     | Phó Giám đốc Sở KH&ĐT            | Thành viên |
| 5  | Lê Ngọc Thanh    | Phó Giám đốc Sở Xây dựng         | Thành viên |
| 6  | Đầu Thanh Tùng   | Phó Giám đốc Sở Nội vụ           | Thành viên |
| 7  | Bùi Văn Tuyển    | Chuyên viên chính, VP. UBND tỉnh | Thành viên |
| 8  | Nguyễn Ngọc Cần  | Chủ tịch công ty                 | Thành viên |
| 9  | Nguyễn Huy Nam   | Giám đốc công ty                 | Thành viên |

Bản công bố thông tin này đã được Ban chỉ đạo cổ phần hóa thông qua và phù hợp với tình hình thực tế mà chúng tôi được biết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Cấp nước Thanh Hóa trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

### **2. Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa**

#### **Ông Nguyễn Ngọc Cần – Chủ tịch Công ty**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là khách quan, trung thực, phù hợp với thực tế để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Cấp nước Thanh Hóa trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần

### **3. Tổ chức tư vấn**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG**

**Ông Nguyễn Đỗ Lăng – Tổng giám đốc**

Trụ sở chính: Tầng 2 và 3. tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, P.Thụy Khuê, Q.Tây Hồ, TP.Hà Nội.

Điện thoại: 04 3577 1960

Fax: (04) 3577 1966

Website: <http://apec.com.vn/>

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa cung cấp.

### **THAY LỜI KẾT**

Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các thông tin, số liệu do Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa cung cấp, thông qua. Chúng tôi cung cấp thông tin với mục đích giúp các nhà đầu tư nhìn nhận doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa.

Ban chỉ đạo cổ phần hoá, Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa đã tiến hành soát xét và phê duyệt bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần của công ty. Ban chỉ đạo cổ phần hoá, Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa xin cam kết bản công bố thông tin trên đây được lập trên cơ sở các dữ liệu, thông tin theo đúng quy định, đảm bảo tính trung thực, đầy đủ, chính xác, công khai. Trong trường hợp có sự kiện bất thường phát sinh gây ảnh hưởng tới giá trị doanh nghiệp, làm thay đổi thông tin trong bản công bố. chúng tôi cam kết sẽ kịp thời thông báo cho các bên liên quan đảm bảo lợi ích hợp pháp của các đối tượng sử dụng thông tin.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Cấp nước Thanh Hóa.

Xin trân trọng cảm ơn!

*Thanh Hóa, ngày .... tháng .... năm 2016*

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO**

**CỔ PHẦN HOÁ**

**TRƯỞNG BAN**

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP**

**CỔ PHẦN HOÁ**

**CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN ANH TUẤN**

**NGUYỄN NGỌC CẦN**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN ĐỖ LĂNG**