

Ban chỉ đạo cổ phần hóa Ban Quản lý nhà máy nước Yên Thành và Ban Quản lý nhà máy nước Yên Thành khuyến nghị các Nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong bản Thông tin về Doanh nghiệp cổ phần hóa và Quy chế đấu giá trước khi đăng ký tham dự đấu giá

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ

BAN QUẢN LÝ NHÀ MÁY NƯỚC THỊ TRẤN YÊN THÀNH

Bản thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa này sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 02 Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Tp. Hà nội

Điện thoại : (024) 39412626; Fax: (024) 39347818



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

BAN QUẢN LÝ NHÀ MÁY NƯỚC THỊ TRẤN YÊN THÀNH

Địa chỉ: Khối 3, Thị Trấn Yên Thành, Huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An

Điện thoại: (0238) 3895-030

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Trụ sở chính: Tầng 3 tòa nhà Grandplaza, số 117 Trần Duy Hưng, P.

Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà nội

Điện thoại : 024 3573 0200 - Fax: (024) 3577 1966



Nghệ An, năm 2018

MỤC LỤC

PHẦN I: CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ.....	3
PHẦN II: TÌNH HÌNH CỦA ĐƠN VỊ TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	4
1. Thông tin về đơn vị cổ phần hóa	4
2. Ngành nghề kinh doanh.....	6
3. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu.....	7
4. Lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	7
5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước	9
6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	12
7. Danh sách công ty mẹ và công ty con	13
8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	14
9. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	22
10. Triển vọng phát triển của ngành.....	23
PHẦN III: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA.....	25
1. Thông tin chung doanh nghiệp sau cổ phần hóa	25
2. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau cổ phần hóa.....	30
PHẦN IV: CÁC RỦI RO DỰ KIẾN	37
1. Rủi ro về đặc thù.....	Error! Bookmark not defined.
2. Rủi ro kinh tế.....	37
3. Rủi ro về luật pháp	38
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	39
5. Rủi ro khác	40
PHẦN V: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN	41
1. Phương thức bán đấu giá	41
2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động	42
3. Chi phí cổ phần hóa.....	Error! Bookmark not defined.
4. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ bán cổ phần	43
PHẦN VI: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA.....	44
I. Những người chịu trách nhiệm chính.....	44
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Ban Quản Lý Nhà Máy Nước Yên Thành	44

2. Đại diện Ban quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành	44
3. Tổ chức tư vấn.....	44
II. Thay lời kết.....	45

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

- Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.
- Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ký ngày 22/6/2015 của Thủ tướng Chính Phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016 về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ Tướng Chính Phủ.
- Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Công văn số 5152/VPCP – ĐMSn ngày 06/7/2015 của Văn Phòng Chính Phủ về sắp xếp lại Ban Quản Lý Nhà Máy Nước Yên Thành;
- Căn cứ Quyết định 2817/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chuyển Ban Quản Lý Nhà Máy Nước Yên Thành thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Quyết định 4314/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc thành lập Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Ban Quản Lý Nhà Máy Nước Yên Thành;
- Căn cứ Quyết định số 4920/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt giá trị để cổ phần hóa Ban Quản Lý Nhà Máy Nước Yên Thành;
- Căn cứ Quyết định số 5470/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt phương án cổ phần hóa Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành;
- Các văn bản khác có liên quan.

PHẦN II: TÌNH HÌNH CỦA ĐƠN VỊ TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin về đơn vị cổ phần hóa

1.1. Thông tin chung

- Tên Đơn vị : **BAN QUẢN LÝ NHÀ MÁY NƯỚC THỊ TRẤN YÊN THÀNH**
- Địa chỉ trụ sở chính : Khối 3, Thị Trấn Yên Thành, Huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An
- Quyết định thành lập : Thành lập theo Quyết định số 5176/QĐ-UBND của UBND tỉnh Nghệ An ngày 21/12/2007
- Điện thoại : (0238) 3895-030
- Mã số thuế : 2901734176
- Loại hình : Đơn vị sự nghiệp công lập có thu, tự trang trải hoàn toàn kinh phí, trực thuộc UBND Huyện Yên Thành

1.2. Quá trình thành lập và phát triển

Ban Quản lý Nhà Máy Nước Thị Trấn Yên Thành được thành lập từ năm 2007, theo Quyết định số 5176/QĐ-UBND ngày 21/12/2007 của UBND tỉnh Nghệ An, là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND Huyện Yên Thành, thuộc loại hình đơn vị sự nghiệp có thu, tự trang trải hoàn toàn về kinh phí. Sau hơn 10 năm thành lập và phát triển, Nhà máy nước thị trấn Yên Thành đã luôn hoàn thành nhiệm vụ xử lý và cung cấp nước sạch cho nhân dân, các cơ quan và đơn vị đóng trên địa bàn thị Trấn Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

1.3. Cơ cấu tổ chức của Đơn vị

a. Tổ chức bộ máy quản lý

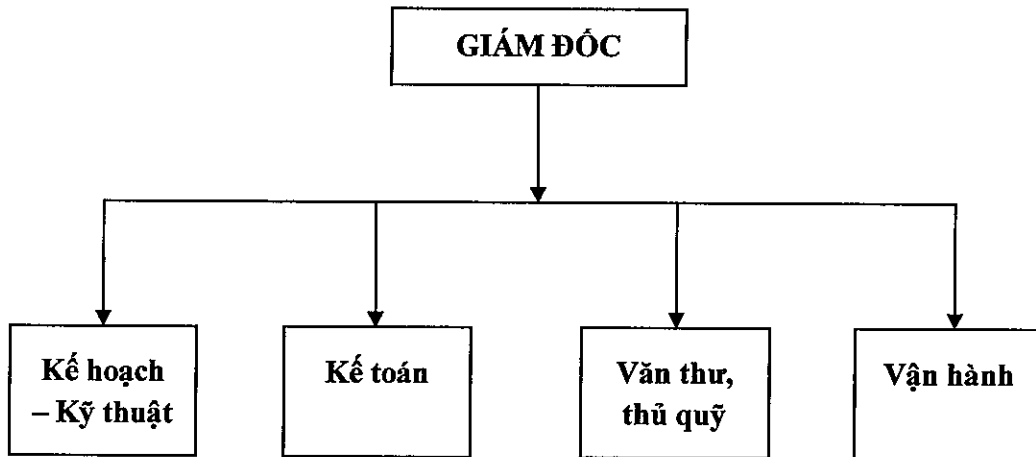
Bộ máy quản lý của Đơn vị được tổ chức như sau:

- Ban lãnh đạo: Giám đốc: 01 người
- Các cán bộ:
 - Kế hoạch – kỹ thuật
 - Kế toán
 - Văn thư kiêm thủ quỹ

- Lao động vận hành Nhà máy

b. Sơ đồ tổ chức:

Hình 1: Sơ đồ tổ chức Đơn vị



Chức năng và nhiệm vụ của các phòng ban

◆ **Giám đốc**

Giám đốc là người quản lý cao nhất của Đơn vị, có nhiệm vụ quyết định kế hoạch hoạt động kinh doanh, hoạt động đoàn thể, kế hoạch lao động, ...trên cơ sở tham mưu các phòng ban. Giám đốc là người đại diện của Đơn vị trong các giao dịch dân sự.

Giám đốc là người chịu trách nhiệm cao nhất trước UBND Huyện Yên Thành và Pháp luật về tất cả các hoạt động của Ban quản lý, chịu sự chỉ đạo trực tiếp của UBND Huyện Yên Thành.

◆ **Phòng Kế toán**

Công tác tài chính, kế toán tài vụ, quản lý tài sản, thanh quyết toán các hợp đồng kinh tế, quản lý tiền mặt, công tác thu, nộp ngân sách, chi ngân sách...

Quản lý quỹ lương và chi trả lương cho người lao động, thực hiện các chính sách bảo hiểm cho người lao động.

Phối hợp với các tổ chức công đoàn, đoàn thanh niên chăm lo đời sống vật chất, tinh thần và các chế độ khác cho cán bộ, viên chức trong toàn đơn vị.

◆ **Phòng văn thư, thủ quỹ**

Có chức năng kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong đơn vị thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy chế cơ quan, làm đầu mối liên lạc cho mọi thông tin của Trường ban:

- Quản lý công văn đến, công văn đi, hồ sơ, tài liệu, văn bản, chứng chỉ, quản lý con dấu và sử dụng con dấu theo quy định của công tác văn thư, lưu trữ.
- Tổ chức hội nghị của đơn vị, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu cho các hội nghị, cuộc họp của đơn vị.
- Phối hợp với kế toán quản lý ngân quỹ của đơn vị

◆ **Phòng Kế hoạch kỹ thuật**

Xây dựng kế hoạch sản xuất hàng năm của công ty, lập phương án mở rộng hệ thống cung cấp nước sang các địa bàn mới.

Vận hành nhà máy xử lý nước, kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa máy móc, hệ thống đường ống cung cấp nước, hạn chế tắt thoát nước.

Nghiên cứu quy trình xử lý nước, đổi mới công nghệ xử lý, nâng cao công suất cung cấp nước của Nhà máy.

◆ **Phòng Vận hành Nhà máy**

Các lao động được ký hợp đồng lao động, có nhiệm vụ trực tiếp vận hành, bảo dưỡng, bảo trì, nhà máy.

Quản lý quy trình xử lý, kiểm tra chất lượng nguồn nước đầu vào và đầu ra.

Sửa chữa những hư hỏng trong hệ thống đường ống dẫn nước khi phát sinh.

Nâng cấp hệ thống xử lý, công suất nhà máy,

2. Ngành nghề kinh doanh

Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành thành lập theo Quyết định số 5176/QĐ-UBND của UBND tỉnh Nghệ An ngày 21/12/2007. Chức năng, nhiệm vụ hiện tại của Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành bao gồm:

- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa hệ thống đường ống; Xử lý và cung ứng nước sạch cho nhân dân, các cơ quan, đơn vị vị đóng trên địa bàn thị trấn Yên Thành và các xóm phụ cận các xã Tăng Thành, Hoa Thành, Xuân Thành, Văn Thành ổn định lâu dài;
- Tái đầu tư xây dựng, nâng cấp, nâng công suất Nhà máy, mở rộng phạm vi cung cấp nước;

- Định kỳ kiểm tra, sửa chữa thay thế các thiết bị hư hỏng;
- Tổ chức kiểm tra, đánh giá chất lượng và hiệu quả sử dụng nước;
- Thu lệ phí của các hộ sử dụng nước;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND huyện Yên Thành giao.

3. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu

Sản xuất, cung cấp nước trên địa bàn thị trấn Yên Thành với công suất cung cấp nước 2.000 m³/ngày đêm. Cung cấp cho hơn 6200 hộ trên địa bàn thị trấn.

4. Lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

Tổng số lao động có tên trong Danh sách lao động thường xuyên của Đơn vị sự nghiệp chuyển đổi tại thời điểm xác định giá trị đơn vị sự nghiệp – ngày 30/06/2018 là: 21 người, trong đó nữ: 8 người.

Tổng số lao động có tên trong Danh sách lao động thường xuyên của Đơn vị sự nghiệp chuyển đổi tại thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp – ngày 06/11/2018 là: 22 người, trong đó nữ: 9 người.

Theo Quyết định số 5470/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành, số lao động tiếp tục sử dụng tại công ty cổ phần: 21 người, trong đó nữ: 9 người. Tuy nhiên trong năm 2018, đơn vị đã tuyển thêm 01 lao động.

Căn cứ vào phương án tổ chức quản lý, nhu cầu duy trì và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa, Đơn vị dự kiến bố trí lao động tiếp tục làm việc tại Công ty cổ phần như sau:

Bảng 1: Bố trí lao động dự kiến sau cổ phần hóa

TT	Bộ phận chức danh công việc	Lao động cần sử dụng
1	Ban lãnh đạo công ty	
	- Chủ tịch kiêm giám đốc	01
	- Phó giám đốc công ty	01
	- Kế toán trưởng	01
	- Trưởng ban kiểm soát	01
2	Các phòng ban nghiệp vụ	

	- Phòng Tài Chính – Kế toán	04
	- Phòng Kế hoạch – Kỹ Thuật	09
	- Phòng kinh doanh	05
	Cộng	22

(Nguồn: BQL Nhà Máy Nước Thị Trấn Yên Thành)

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

STT	Tiêu chí	Tổng số người	Tỷ lệ
I	Phân loại theo trình độ		
1	Đại học	9	40,91%
2	Cao đẳng	5	22,73%
3	Trung cấp	2	9,09%
4	Thợ 3/7	6	27,27%
II	Phân loại theo hình thức hợp đồng		
1	HĐLĐ không xác định thời hạn	21	95,36%
2	HĐLĐ xác định thời hạn từ 1 năm đến 3 năm	1	4,55%
3	Lao động làm việc theo mùa vụ, theo công việc nhất định dưới 12 tháng.	0	0%
4	Tạm hoãn HĐLĐ thực hiện nghĩa vụ quân sự	0	0%
III	Phân loại theo giới tính		
1	Nam	13	59,09%
2	Nữ	9	40,91%
	Tổng	22	100%

(Nguồn: Phương án sắp xếp lao động)

Chính sách đối với người lao động:

Người lao động tiếp tục làm việc tại công ty được mua cổ phần với giá ưu đãi theo quy định tại Điều 21 Quyết định 22/2015/QĐ-TTG ngày 22/6/2015, trở thành cổ đông công ty và hưởng các quyền và lợi ích của cổ đông theo quy định của pháp luật doanh nghiệp. Ngoài ra, người lao động tiếp tục làm việc tại Công ty cổ phần sau cổ phần hóa được hưởng các chính sách như sau:

- Được bố trí, sắp xếp làm việc tại công ty cổ phần theo trình độ và năng lực công việc.
- Hưởng lương tháng: Căn cứ các quy định của Nhà nước Công ty xây dựng quỹ tiền lương, đăng ký với cơ quan thẩm quyền trước khi thực hiện. Việc trả lương căn cứ quy chế lương (*xây dựng trên cơ sở mức độ hoàn thành và mức độ phức tạp của công việc*) được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Được Công ty đóng nộp BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo quy định.
- Hưởng chế độ thưởng: Theo quy định của Nhà nước và Quy chế của Công ty. Kế hoạch cụ thể về tiền lương, tiền thưởng của Công ty sẽ do Hội đồng quản trị quyết định trên cơ sở đề xuất của Ban Giám Đốc.

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 và giá trị phần vốn Nhà nước

Căn cứ Quyết định số 4920/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt giá trị đề cổ phần hóa Ban Quản Lý Nhà Máy Nước Yên Thành, giá trị thực tế của Đơn vị và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Đơn vị vào thời điểm 0h ngày 01/07/2018 như sau:

- Giá trị thực tế của Đơn vị sau khi đánh giá lại : **29.995.667.308 đồng**
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước sau khi đánh giá lại : **29.844.922.235 đồng**

Chi tiết kết quả xác định giá trị Đơn vị như sau:

STT	Chỉ tiêu	Theo sổ kế toán	Đánh giá lại	Chênh lệch
	(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	23.148.076.732	29.995.667.308	6.847.590.576
I	Tài sản dài hạn	21.634.075.471	28.481.666.945	6.847.591.474
1	Các khoản phải thu dài hạn			
2	Tài sản cố định	21.519.779.323	28.352.514.924	6.832.735.601
-	TSCĐ hữu hình	21.519.779.323	28.352.514.924	6.832.735.601
	<i>Nhà, vật kiến trúc</i>	<i>10.576.186.670</i>	<i>12.732.614.224</i>	<i>2.156.454.554</i>
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>658.564.142</i>	<i>580.628.521</i>	<i>-77.935.621</i>
	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>10.207.103.450</i>	<i>14.956.263.239</i>	<i>4.749.159.789</i>
	<i>Thiết bị dụng cụ quản lý</i>	<i>38.349.500</i>	<i>41.544.000</i>	<i>3.194.500</i>

	<i>Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm</i>	39.575.561	41.437.940	1.862.379
3	Tài sản dài hạn khác	114.296.148	129.152.021	14.855.873
	Công cụ dụng cụ	114.296.148	129.152.021	14.855.873
II	Tài sản ngắn hạn	1.514.001.261	1.514.000.363	-898
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	384.964.062	384.693.164	-898
-	<i>Tiền mặt tồn quỹ</i>	166.174.898	166.174.000	-898
-	<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	218.519.164	218.519.164	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn			
3	Các khoản phải thu	453.446.556	453.446.556	-
4	Hàng tồn kho	373.092.449	373.092.449	-
5	Tài sản ngắn hạn khác			
6	Xây dựng cơ bản dở dang	302.768.194	302.768.194	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẢN DÙNG	-	-	-
I	Tài sản cố định	-	-	-
-	Nhà, vật kiến trúc	-	-	-
-	Máy móc thiết bị	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
I	Tài sản cố định	-	-	-
-	Nhà, vật kiến trúc	-	-	-
-	Máy móc thiết bị	-	-	-
-	Phương tiện vận tải	-	-	-
II	Hàng tồn kho	-	-	-
-	Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-
D	TÀI SẢN BÀN GIAO CHO ĐỊA PHƯƠNG	-	-	-
E	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, QUỸ PHÚC			

	LỢI			
F	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)	23.148.076.732	29.995.667.308	6.847.590.576
	Trong đó:			
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (mục A)	23.148.076.732	29.995.667.308	6.847.590.576
F1	Nợ thực tế phải trả	150.745.073	150.745.073	-
F2	Nguồn kinh phí sự nghiệp			-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI ĐƠN VỊ	22.997.331.659	29.844.922.235	6.847.590.576

(Nguồn: Báo cáo kết quả thẩm định giá tại thời điểm ngày 30/6/2018)

5.2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

Tại thời điểm xác định giá trị đơn vị, Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành cung cấp Hồ sơ tài liệu về máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc là giá trị tài sản trên sổ sách kế toán, Biên bản nghiệm thu quyết toán và Biên bản bàn giao tài sản, vốn do UBND huyện Yên Thành làm chủ đầu tư bàn giao cho đơn vị tiếp nhận sử dụng (thiếu Dự toán, Bản vẽ chi tiết từng hạng mục, tuyến công trình).

Hiện tại Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành đang triển khai hoàn thiện hồ sơ tăng giá trị tài sản cố định thuộc dự án Cải tạo nâng công suất Nhà máy cấp nước Yên Thành từ 2.000m³/ngày đêm lên 5.000m³/ngày đêm. Dự án chưa được Ban quản lý nhà máy nước Thị trấn Yên Thành đưa vào sổ sách của đơn vị cũng như đưa vào giá trị định giá tại thời điểm 0h ngày 01/07/2018. Theo Quyết định số 4889/QĐ-UBND ngày 27/10/2015 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình Cải tạo, nâng công suất Nhà máy cấp nước Yên Thành từ 2.000 m³/ngày đêm lên 5.000 m³/ngày đêm:

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Yên Thành.
- Nguồn vốn: Ngân sách huyện Yên Thành, huy động vốn góp của nhân dân vùng hưởng lợi, lồng ghép các nguồn vốn đầu tư (vốn vay tín dụng...) và chủ đầu tư huy động các nguồn hợp pháp khác hoàn thành công trình.
- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Yên Thành và vùng phụ cận gồm các xã: Tăng Thành, Xuân Thành, Văn Thành, Hoa Thành, Bắc Thành.

- Tổng giá trị dự toán: 30.112.338.000 đồng.
- Tiến độ triển khai: Hiện nay, dự án đã hoàn thành được khoảng 70% công trình. Các hạng mục còn lại đang tiếp tục được xây dựng hoàn thiện.

Huyện Yên Thành sẽ phối hợp Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành thực hiện quyết toán dự án và bàn giao sang công ty cổ phần, đồng thời dự kiến hạch toán tăng phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển đổi thành công ty cổ phần.

6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

6.1. Tình hình tài sản

Theo kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 594/CT-VALUINCO ngày 15/10/2018 của CTCP Định giá và Tư vấn đầu tư Quốc Tế (Valuinco), giá trị tài sản của Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành tại ngày 30/6/2018 như sau:

Bảng 3: Tình hình tài sản theo giá trị đánh giá lại tại ngày 30/6/2018

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại	Chênh lệch
1	Tài sản cố định hữu hình đang dùng	21.519.779.323	28.352.514.924	6.832.735.601
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	10.576.186.670	12.732.641.224	2.156.454.554
1.2	Máy móc, thiết bị	658.564.142	580.628.521	(77.935.621)
1.3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	10.207.103.450	14.956.263.239	4.749.159.789
1.4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	38.349.500	41.544.000	3.194.500
1.5	Cây lâu năm, súc vật cho ra SP	39.575.561	41.437.940	1.862.379
2	Tài sản cố định khác	-	-	
	Tổng tài sản	21.519.779.323	28.352.514.924	6.832.735.601

(Nguồn: Báo cáo kết quả thẩm định giá tại ngày 30/6/2018)

Từ năm 2009, nhà máy nước thị trấn Yên Thành đã xây dựng các công trình phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh như bể chứa nước có dung tích 5.000m³, hệ thống hồ thu nước, hồ chứa nước, cụm bể lắng lọc, hệ thống tường rào bảo vệ, hệ thống trạm bơm I + II và hệ thống rửa lọc có diện tích lên đến 119m². Ngoài ra, còn có các khu nhà: nhà hóa chất và kho (diện tích 110,96m²), nhà điều hành (diện tích 140m²), nhà kho làm đá (diện tích 60m²) và các khu nhà phụ như nhà bảo vệ, nhà bếp, kho,... Các công trình đều

có hiện trạng sử dụng tốt. Đặc biệt, nhà máy đã tiến hành cải tạo hồ thu nước vào năm 2017 để đảm bảo chất lượng nước cung cấp đến người tiêu dùng.

Về thiết bị truyền dẫn, nhà máy đã đầu tư và lắp đặt nhiều hệ thống quan trọng, đảm bảo cho việc vận hành nhà máy hiệu quả. Tiêu biểu phải kể đến như hệ thống đường dây 35KV, lắp đặt dàn điện cho khu xử lý nước, đường ống kỹ thuật, thoát nước nội bộ, mạng lưới đường ống tuyến 1, tuyến 2 và dịch vụ. Đối với mỗi khu vực nhà máy phục vụ (thị trấn Yên Thành, xã Tăng Thành, xã Xuân Thành), nhà máy lại lắp đặt mạng lưới dịch vụ và công nghệ riêng cho từng địa bàn và cho từng mục đích (nước sinh hoạt, nước sản xuất). Ngoài ra, năm 2016, nhà máy đã xây dựng và lắp đặt thêm hệ thống cấp nước sinh hoạt Khu công nghiệp, nhà hội trường và trường THCS Phan Đăng Lưu.

6.2. Đất đai

6.2.1. Thực trạng đất đai trước khi cổ phần hóa

Hiện tại Ban Quản lý Nhà Máy Nước Thị Trấn Yên Thành hiện đang sử dụng một lô đất với diện tích là 17.270 m², có địa chỉ tại: Khối 3, Thị Trấn Yên Thành, Huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Hiện trạng pháp lý trước cổ phần hóa: Đơn vị được huyện Yên Thành cho mượn đất để sử dụng, không có giấy tờ giao đất. Toàn bộ diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng sử dụng: Nhà máy sản xuất và cung cấp nước sạch; văn phòng điều hành quản lý.

Các khu đất nêu trên chưa được đo đạc lại, cắm mốc phân định chỉ giới.

6.2.2. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

Theo công văn số 4866/UBND-TM ngày 05/07/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa đối với khu đất Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành đang quản lý sử dụng như sau:

- Diện tích đất đang sử dụng: 17.270m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
- Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh cho thuê đất

7. Danh sách công ty mẹ và công ty con

7.1. Chủ sở hữu

Ủy ban Nhân dân tỉnh Nghệ An là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại Đơn vị.

Người đại diện phần vốn nhà nước tại Đơn vị là Ông Phan Duy Thanh – Giám đốc Ban quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành.

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 hoạt động sản xuất kinh doanh

Với chức năng nhiệm vụ được giao, trong 10 năm qua, Nhà máy nước thị trấn Yên Thành đã nỗ lực hoàn thành, với công suất cung cấp nước 2.000 m³/ngày đêm. Hiện tại, Nhà máy nước Yên Thành cung cấp nước sạch trên địa bàn Thị trấn Yên Thành và một số vùng lân cận của xã Tăng Thành, Hoa Thành, Xuân Thành, Văn Thành. Số lượng hộ dân và cơ quan là khách hàng của Nhà máy tăng dần qua các năm, từ 5530 hộ năm 2015 đến hơn 6.425 năm 2018. Nhờ vậy, khối lượng nước tiêu thụ cũng có sự tăng trưởng đáng kể, khoảng 20% sau hơn 3 năm.

Ngày 28/06/2017, UBND tỉnh Nghệ An đã ra Quyết định số 2817/QĐ-UBND về việc chuyển Ban quản lý Nhà máy nước Yên Thành thành Công ty cổ phần tại ngày 01/07/2017. Vì vậy, báo cáo tài chính kiểm toán của Đơn vị năm 2017 được chia thành 02 giai đoạn từ 01/01/2017 – 30/06/2017 và từ 01/07/2017 – 31/12/2017. Tuy nhiên, công tác xác định giá trị doanh nghiệp không kịp thời gian theo quy định, do đó, Đơn vị đã tiến hành xác định lại giá trị doanh nghiệp tại ngày 01/07/2018 để cổ phần hóa.

Bảng 4: Số lượng khách hàng tăng trưởng trong các năm

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Lượng khách hàng (hộ)	5.903	6.097	6.425
Khối lượng nước tiêu thụ (m ³)	600.811	646.031	713.745
Công suất hàng năm (m ³ /ngày đêm)	2.000	2.000	2.000

Bên cạnh mặt tích cực trên, tỷ lệ thất thoát nước còn cao, khoảng 30 %. Nguyên nhân là do đường ống cũ. Việc cải tạo đường ống này rất phức tạp, tốn kém, hầu như không thể cải tạo toàn tuyến mà chỉ sửa được từng điểm đường ống bị rò rỉ. Nguyên nhân

thứ hai là do đào đường tràn lan, thi công các công trình xây dựng cũng gây vỡ đường ống cấp nước. Nguyên nhân thứ ba là nạn ăn cắp nước sạch. Hiện nay cách ăn cắp phổ biến là khoan thẳng vào mạng đường ống, lắp đặt ống riêng để sử dụng không qua đồng hồ đo nước. Tình trạng này không chỉ gây thất thoát nước mà còn gây hại cho đường ống chính, có thể vỡ rò rỉ...

Bảng 5: Thu từ hoạt động kinh doanh, dịch vụ giai đoạn 2016 – 6 tháng/2018

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2016	1/1/2017 – 30/6/2017	1/7/2017 – 31/12/2017	1/1/2018 – 30/6/2018
1	Thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ	4.468.257.283	2.021.938.429	2.138.341.323	2.323.803.050
1.1	Thu hoạt động tài chính	37.653.400	1.388.500	1.514.700	143.900
1.2	Thu DV xây lắp	484.462.727		276.133.187	
1.3	Thu lắp đặt mới và sửa chữa hộ gia đình	641.679.908	270.845.929		307.178.192
1.4	Thu tiền nước	3.304.461.248	1.749.704.000	1.860.693.436	2.016.480.958
2	Thu nhập khác	443.294.000	96.443.773	15.838.634	4.197.549
	Tổng thu	4.911.551.283	2.118.382.202	2.154.179.957	2.328.000.599

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC kiểm toán giai đoạn 1/1/2017-30/6/2017, BCTC kiểm toán giai đoạn 1/7/2017-31/12/2017 và BCTC kiểm toán giai đoạn 1/1/2018-30/6/2018)

Nguồn thu của Nhà máy đến từ các hoạt động: cung cấp nước cho các hộ dân, cơ quan trên địa bàn, cung cấp dịch vụ xây lắp, thu hoạt động tài chính và thu lắp đặt mới, sửa chữa hộ gia đình. Trong đó nguồn thu từ cung cấp nước sạch chiếm tỷ trọng lớn nhất và có sự tăng trưởng qua các năm.

Bảng 3: Chi phí giai đoạn 2016 – 6 tháng/2018

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	2016	1/1/2017 – 30/6/2017	1/7/2017 – 31/12/2017	1/1/2018 – 30/6/2018
1	Chi hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ	4.073.668.244	2.135.291.277	2.657.223.573	1.431.447.025
2	Chi phí quản lý	518.989.682	236.010.155	563.837.997	894.356.025
3	Chi hoạt động	210.208.000			
	Tổng chi	4.802.865.926	2.371.301.432	3.221.061.570	2.325.803.050

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC kiểm toán giai đoạn 1/1/2017-30/6/2017, BCTC kiểm toán giai đoạn 1/7/2017-31/12/2017 và BCTC kiểm toán giai đoạn 1/1/2018-30/6/2018)

8.2. Tình hình kinh phí được sử dụng hàng năm

Bảng 4: Kinh phí sử dụng giai đoạn 2016 – 6 tháng/2018

Đơn vị: Đồng

ST T	Chỉ tiêu	2016	1/1/2017 – 30/6/2017	1/7/2017 – 31/12/2017	1/1/2018 – 30/6/2018
1	Tổng kinh phí được sử dụng kỳ này	6.258.326.883	3.768.667.606	3.689.803.398	3.197.902.630
	Kinh phí chưa sử dụng kỳ trước chuyển sang	1.456.473.310	1.169.549.816	1.202.622.201	796.024.332
	Ngân sách nhà nước	653.502.000	70.000.000	-	-
	Nguồn khác	4.473.645.573	2.529.117.790	2.487.181.197	2.401.878.298
2	Kinh phí đã sử dụng	5.088.777.067	2.566.045.405	2.893.779.066	2.813.208.568
3	Kinh phí chưa sử dụng chuyển kỳ sau	1.169.549.816	1.202.622.201	796.024.332	384.694.062

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC kiểm toán giai đoạn 1/1/2017-30/6/2017, BCTC kiểm toán giai đoạn 1/7/2017-31/12/2017 và BCTC kiểm toán giai đoạn 1/1/2018-30/6/2018)

+ Nguồn kinh phí được sử dụng của Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành bao gồm:

- NSNN giao hàng năm để hỗ trợ Đơn vị, chi trả lương cho 3 cán bộ viên chức quản lý bao gồm: Giám đốc, trưởng phòng Kế hoạch tổ chức và Kế toán trưởng.

- NSNN từ phí, lệ phí để lại: đây là một phần phí hạ tầng cơ sở thu từ các hộ, các cơ quan khi lắp đặt đường ống cung cấp nước mới, đơn vị được giữ lại một phần để nâng

cấp, sửa chữa nhà máy, đường ống dẫn nước và bù đắp chi phí cho các công trình xây dựng khác. Phí thu là 1 triệu đồng/hộ do người dân góp. Phần còn lại, nhà máy nước nộp về ngân sách huyện để trả cho nhà thầu.

- Nguồn khác là nguồn thu từ hoạt động kinh doanh chính của công ty – thu tiền sử dụng nước từ các hộ dân, cơ quan sử dụng

+ Nguồn kinh phí cho các khoản chi hoạt động thường xuyên được lấy từ ngân sách nhà nước nhằm phân bổ và đáp ứng các nhu cầu chi gắn liền với việc thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên của nhà nước về quản lý kinh tế – xã hội.

Về các khoản chi, hoạt động quản lý chiếm tỷ trọng lớn nhất. Chi đầu tư cơ bản không ổn định do phụ thuộc vào nhu cầu xây dựng, triển khai trên địa bàn tỉnh. Các điểm này cho thấy Đơn vị đã có những cố gắng nhất định trong việc kiểm soát chi phí.

Các khoản chi thường xuyên cho hoạt động quản lý Nhà nước thuộc lĩnh vực điều phối và hỗ trợ các hoạt động kinh tế - xã hội có hiệu quả hơn gồm tiền lương, phụ cấp, thưởng, phúc lợi tập thể, các khoản đóng góp (kinh phí công đoàn, bảo hiểm), các khoản thanh toán cho cá nhân (tiền ăn, trợ cấp, phụ cấp), thanh toán dịch vụ công cộng, vật tư văn phòng, thông tin liên lạc, công tác phí, thuê mướn, sửa chữa tài sản phục vụ công tác chuyên môn và duy tu, bảo dưỡng các công trình cơ sở hạ tầng từ kinh phí thường xuyên, chi phí hoạt động chuyên môn, Các khoản chi hoạt động này chiếm phần lớn tổng kinh phí đã sử dụng.

Chi đầu tư xây dựng cơ bản bao gồm chi xây dựng (Chi xây dựng các công trình, hạng mục công trình, chi phá và tháo dỡ các kiến trúc cũ, ...), chi phí khác (quản lý dự án, tư vấn xây dựng, ...)

8.3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước khi cổ phần hoá

Chỉ tiêu	2016	1/1/2017 – 30/6/2017	1/7/2017 – 31/12/2017	1/1/2018 – 30/6/2018
1. Tổng giá trị tài sản	21.819.897.829	27.862.801.147	24.974.864.311	23.148.076.732
2. Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	21.262.517.876	27.777.568.402	24.511.980.311	22.997.331.659
3. Nợ vay ngắn hạn	-	-	-	-
Trong đó nợ quá hạn	-	-	-	-
4. Nợ vay dài hạn	-	-	-	-
Trong đó nợ quá hạn	-	-	-	-

5. Nợ phải thu khó đòi	-	-	-	-
6. Tổng số lao động (bao gồm HĐ thử việc)	25	26	25	26
7. Tổng quỹ lương	1.658.615.7525	826.918.663	831.697.089	985.000.499
8. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	5.528.719	5.300.761	5.544.647	6.314.106
9. Tổng doanh thu	4.911.551.283	2.118.382.202	2.154.179.957	2.328.000.599
10. Tổng chi phí	4.802.865.926	2.371.301.432	3.221.061.570	2.325.803.050
11. Lợi nhuận thực hiện	108.685.357	-252.919.230	-1.066.881.613	2.197.549
12. Lợi nhuận sau thuế	108.685.357	-252.919.230	-1.066.881.613	2.197.549
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	0,5%	-	-	0,01%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC kiểm toán giai đoạn 1/1/2017-30/6/2017, BCTC kiểm toán giai đoạn 1/7/2017-31/12/2017 và BCTC kiểm toán giai đoạn 1/1/2018-30/6/2018).

8.4. Nguyên vật liệu

Với hoạt động kinh doanh chính là cung cấp nước sạch, yếu tố đầu vào quan trọng nhất và không thể thiếu của đơn vị là nguồn nước mặt. Các nguyên vật liệu khác bao gồm hệ thống cấp nước, đường ống dẫn nước.

◆ Nguồn nguyên vật liệu:

Nguyên liệu và các yếu tố đầu vào:

- Nước thô được lấy từ hệ thống kênh N8 chảy từ Bara Đô Lương thuộc hệ thống Thủy lợi Bắc Nghệ An, về hồ lắng thô sau đó được bơm lên hệ thống xử lý.
- Chất trợ lắng PoliAluminChlorit (PAC)
- Chất khử trùng Javen (NaClO; NaCl)
- Điện năng tiêu thụ cho quá trình bơm và xử lý nguồn nước
- Nhân công thực hiện.

◆ Sự ổn định của các nguồn cung cấp này

Nhìn chung, Nghệ An có trữ lượng nước mặt rất dồi dào, bao gồm nước sông, suối, hồ, đập, kênh.... Nước mặt được cung cấp chủ yếu từ nước mưa (về mùa mưa) và một phần nước dưới đất. Đặc biệt, trên địa bàn tỉnh Nghệ An có lượng mưa trung bình lớn so với các tỉnh khác trong khu vực. Lượng mưa hàng năm dao động từ 1.200 –

2.000mm/năm, trung bình khoảng 1.690mm. Mùa mưa thường kéo dài trong 5 tháng (từ tháng IV – X) với lượng mưa chiếm khoảng 80% tổng lượng mưa cả năm, đặc biệt tập trung vào hai tháng 9 và 10 (tính riêng hai tháng này chiếm từ 40 – 60% lượng mưa cả năm). Chất lượng nước mưa được đánh giá tốt, thỏa mãn tiêu chuẩn chất lượng nước phục vụ sinh hoạt. Khai thác, tận dụng nguồn nước mưa là hết sức có ý nghĩa đối với hoạt động cung cấp nước nhỏ lẻ, hộ gia đình, các vùng sâu, vùng xa.

Tuy nhiên, hiện nay môi trường nước mặt trên địa bàn tỉnh Nghệ An đang phải chịu tác động bởi nhiều nguồn thải như chất thải sinh hoạt, khu công nghiệp, hoạt động nông nghiệp, khai thác khoáng sản, nuôi trồng thủy sản... Cùng với quá trình công nghiệp hóa, khai thác đất rừng chưa theo quy hoạch, sự biến đổi khí hậu đang làm nghèo dần các nguồn nước, hệ thống thủy văn bị cạn kiệt cũng như xu hướng ô-nhiễm nguồn nước mặt ngày càng gia tăng.

◆ **Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận**

Hiện tại đơn vị chưa được bán theo giá quy định của UBND tỉnh mà đang bán theo giá quy định của UBND huyện Yên Thành nên doanh thu của nhà máy thấp do chưa được tính đúng tính đủ các yếu tố cấu thành đơn giá sản phẩm. Giá nước của đơn vị hiện nay là 6.100 đồng/m³ (cả VAT), được nhận định là vẫn ở mức thấp. Dự kiến giá nước sẽ được điều chỉnh phù hợp với tình hình giá cả chung, cũng như xu thế điều chỉnh giá nước trên toàn quốc.

Đề đưa được nước đến người tiêu dùng, hệ thống cấp nước là vô cùng quan trọng. Hệ thống này quyết định phạm vi cấp nước cũng như chất lượng nguồn nước đến người tiêu dùng. Hiện nay, mạng lưới đường ống cấp nước thị trấn Yên Thành nói riêng và tỉnh Nghệ An nói chung đã tương đối hoàn thiện. Tuy nhiên, một số điểm trải qua nhiều giai đoạn đầu tư đã cũ, rò rỉ, tỷ lệ thất thoát nước cao.

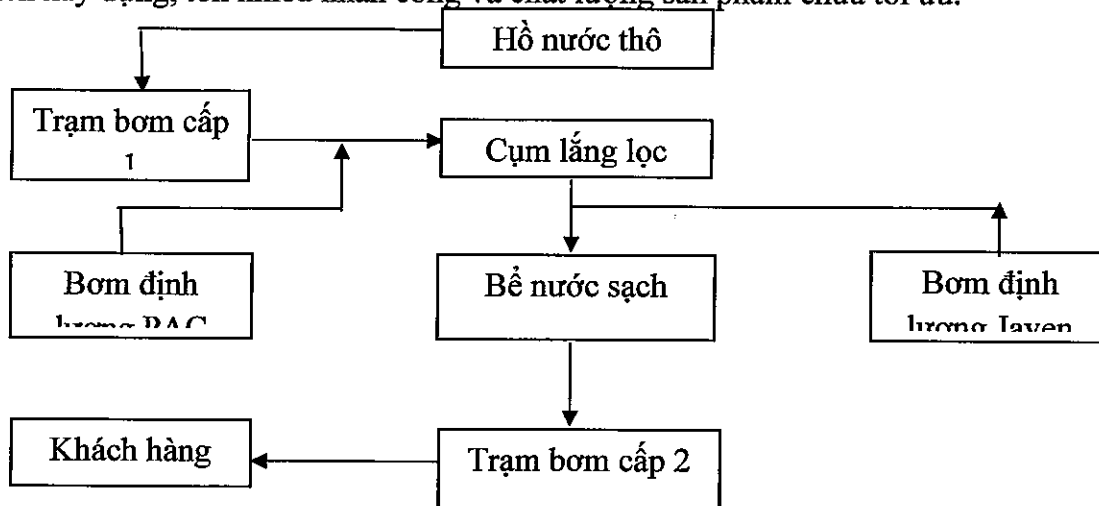
Đơn vị có đội ngũ cán bộ Công nhân viên trẻ, trình độ cao, sẵn sàng làm việc lâu dài tại Đơn vị. Đơn vị tập trung tuyển dụng và có chính sách đãi ngộ phù hợp để vừa thu hút gắn bó được nhân tài, vừa phù hợp với các quy định hiện hành

8.5. Trình độ công nghệ

Công nghệ sản xuất nước sạch của nhà máy là công nghệ truyền thống: nước thô được bơm cấp 1 lên bể hợp khối, tại đây nước được pha trộn với chất trợ lắng, những hạt lơ lửng được kết bông tạo thành những hạt có kích thước lớn và nặng hơn, lắng xuống đáy bể hợp khối để được xả ra ngoài. Nước sau lắng được chuyển qua bể cát thạch anh để lọc, nước sau lọc được chuyển về bể nước sạch sau khi đã hòa trộn với một lượng Javen

thích hợp đảm bảo độ dư Clo từ 0,3 – 0,5 microgam/m³. Cuối cùng, nước được bơm đẩy đến phục vụ khách hàng bằng hệ thống bơm cấp 2 đặt tại trạm bơm.

Đây là công nghệ truyền thống hiện không còn phù hợp với giai đoạn hiện nay vì tốn diện tích xây dựng, tốn nhiều nhân công và chất lượng sản phẩm chưa tối ưu.



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

Nước sạch là sản phẩm đặc thù, có ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của người sử dụng. Do đó, Đơn vị rất chú trọng quy trình giám sát, kiểm tra chất lượng nước đầu ra. Nguồn nước đầu ra được nhân viên hóa nghiệm kiểm tra, xét nghiệm mẫu nước thương phẩm như kiểm tra độ đục, độ Clo dư, màu sắc và mùi vị. Việc kiểm tra này được tiến hành thường xuyên, hàng ngày tại nhà máy trước khi nước được cấp cho khách hàng. Các chỉ tiêu sinh hóa khác được lấy mẫu đi kiểm định chất lượng tại trung tâm đo lường tỉnh Nghệ An. Ngoài ra, mỗi năm hai kỳ, trung tâm y tế dự phòng tỉnh lấy mẫu giám định và thông báo kết quả để nhà máy biết và điều chỉnh phù hợp nhằm đảm bảo chất lượng nguồn nước cấp cho khách hàng.

8.7. Hoạt động marketing

Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành xây dựng uy tín dựa trên chất lượng dịch vụ Công ty cung cấp và kinh nghiệm trong nhiều năm qua. Công ty chưa sử dụng công cụ như đăng báo, quảng cáo,... để quảng bá hình ảnh và sản phẩm nông nghiệp của Công ty.

8.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Hiện nay Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành chưa đăng ký nhãn hiệu thương mại hay bản quyền, phát minh sáng chế.

8.9. Các hợp đồng lớn hoặc đã được ký kết và thực hiện

STT	Tên công trình	Thời gian thực hiện	Đối tác	Giá trị (đồng)	Nội dung thực hiện
1	Dự án cấp nước Hoa Thành	2016	Xã Hoa Thành	178.685.000	Lắp đặt hệ thống cấp nước sinh hoạt vào hộ gia đình thuộc dự án xã Hoa Thành
2	Dự án Bệnh viện Yên Thành	2011	Bệnh viện đa khoa huyện Yên Thành	81.209.000	Cải tạo nâng cấp hệ thống cấp nước sinh hoạt bệnh viện đa khoa huyện Yên Thành

8.10. Tình hình công nợ

Bảng 6: Tình hình công nợ tại thời điểm 30/6/2018

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách	Số xác định lại
A	Các khoản phải thu	453.446.556	453.446.556
I	Các khoản phải thu	295.786.424	295.786.424
1	Phải thu khách hàng nước	26.113.424	26.113.424
2	Phải thu khách hàng sửa chữa, Lắp mới hệ thống nước sạch	9.779.000	9.779.000
3	Phải thu Công trình xây lắp	259.894.000	259.894.000
II	Trả trước cho người bán	30.000.000	30.000.000
III	Phải thu khác	127.660.132	127.660.132
B	Các khoản phải trả	150.745.073	150.745.073
1	Phải trả người cung cấp điện, vật tư, thiết bị	126.745.073	126.745.073
2	Phải trả khác	20.000.000	20.000.000
3	Người mua trả tiền trước	4.000.000	4.000.000

4	Các khoản phải nộp theo lương	-	-
5	Các khoản phải nộp nhà nước	-	-
6	Phải trả công chức, viên chức	-	-
7	Phải trả các đối tượng khác	-	-

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2018)

Các khoản phải thu của nhà máy chủ yếu xuất phát từ các công trình xây lắp hệ thống cấp nước cho bệnh viện, trường học, hội trường, khu công nghiệp trên địa bàn. Tính đến 30/06/2018, các khoản phải thu chủ yếu còn lại ở 2 công trình: dự án cấp nước Hoa Thành và dự án Bệnh viện Yên Thành. Bên cạnh đó, nhà máy còn có khoản phải thu của các hộ gia đình sử dụng nước sinh hoạt. Về các khoản phải trả trong công nợ của nhà máy chủ yếu là khoản phải trả cho nhà cung cấp điện, vật tư, thiết bị, các đơn vị thi công xây lắp nước.

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

9.1. Thuận lợi

a. Chính sách nhà nước

Nhà máy nước Thị trấn Yên Thành được sự quan tâm của chính quyền huyện Yên Thành. UBND huyện đã tạo điều kiện thuận lợi để đơn vị phát triển hệ thống phân phối nước, cho phép đơn vị giữ lại một phần phí hạ tầng đầu tư (phí thu cho khoản đầu tư cơ sở hạ tầng ban đầu, do UBND huyện đầu tư) để duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp Nhà máy, hỗ trợ tiền từ NSNN cho 3 cán bộ viên chức quản lý tại doanh nghiệp.

b. Tài sản con người

Đơn vị có một đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ cao, được đào tạo chuyên môn, nắm vững quy trình sản xuất, cung ứng sản phẩm nước trên địa bàn hoạt động.

Đội ngũ cán bộ công nhân viên có độ tuổi lao động trung bình, có sự năng động, sức sáng tạo đổi mới, là động lực cho sự phát triển của Đơn vị trước cổ phần hóa và Công ty cổ phần sau cổ phần hóa.

c. Về hạ tầng cơ sở:

Nhà máy nước thị trấn Yên Thành được UBND huyện Yên Thành đầu tư xây dựng, bao gồm nhà máy nước và hệ thống đường ống nước chính dẫn nước từ nhà máy đến khu vực dân cư để phân phối. Hàng năm, UBND huyện trích lại một phần lệ phí lắp đặt,

sử dụng đường ống cho Ban Quản lý duy tu, nâng cấp cơ sở hạ tầng, đường ống và xây dựng các công trình xây dựng mới phục vụ hoạt động kinh doanh.

d. Về thị trường:

Do nước sạch là nhu cầu thiết yếu đối với đời sống người dân, tổ chức, cơ quan ban ngành. Do đó không thiếu thị trường cho sản phẩm của Đơn vị tiêu thụ.

9.2. Khó khăn

- Tỷ lệ thất thoát nước còn cao: 30%. Trong quá trình vận hành nhà máy, việc thi công các công trình giao thông, các dự án xây dựng làm đứt gãy ống, gây thất thoát sản phẩm, tiêu tốn chi phí nhân công và vật tư sửa chữa.
- Công nghệ xử lý nước còn lạc hậu, không phù hợp với giai đoạn hiện nay vì vừa tốn diện tích xây dựng, vừa tiêu tốn nhiều nhân công và chất lượng sản phẩm chưa tối ưu.
- Hiện tại, đơn vị chưa được bán theo giá quy định của UBND tỉnh mà đang bán theo giá quy định của UBND huyện Yên Thành nên doanh thu của nhà máy thấp do chưa được tính đúng tính đủ các yếu tố cấu thành đơn giá sản phẩm.
- Dù địa bàn hoạt động của đơn vị lớn, tiềm năng phát triển thị trường còn nhiều, tuy nhiên do hạn chế bởi nguồn lực tài chính để phát triển hệ thống ống dẫn nước nên công suất nhà máy nước còn thấp. Mặc dù đã có dự án nâng cấp nhưng nguồn tiền cấp nhỏ giọt nên việc xây dựng còn dang dở, chưa thể đưa vào vận hành, sử dụng. Do đó đơn vị chưa phát huy được hết tiềm năng để khai thác thị trường.

10. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

❖ **Vị thế của công ty trong ngành**

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 vị thế của Nhà máy trên địa bàn huyện. Tuy vậy, nếu đơn vị không hoạt động hiệu quả sau cổ phần hóa, khó có khả năng cạnh tranh với các công ty khác trong ngành.

❖ **Triển vọng phát triển của ngành**

Thị trấn Yên Thành giáp các xã Tăng Thành, Văn Thành, Hoa Thành, Xuân Thành; tính chung toàn bộ Huyện Yên Thành có diện tích 549.9 km², dân số trung bình khoảng là 302.500 người (theo số liệu năm 2017). Hiện tại, Nhà máy nước Thị trấn Yên Thành mới cung ứng nước sạch cho một phần diện tích nhỏ của huyện Yên Thành, tiềm năng mở rộng mạng lưới cung cấp nước sạch còn rất lớn.

❖ **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới**

Sự phát triển của ngành nước sạch phụ thuộc rất nhiều vào quy mô, sự phân bố dân cư và mức sống tại địa bàn hoạt động. Địa bàn càng lớn, dân cư càng đông đúc thì doanh thu của doanh nghiệp cung ứng nước sạch càng lớn; các cụm dân cư càng tập trung thì chi phí lắp đặt đường ống, chi phí kiểm tra, sửa chữa, bảo trì càng thấp.

Thị trấn Yên Thành có diện tích 2,63 km², là đầu tàu trong sự phát triển của huyện Yên Thành. Được thành lập từ ngày 06/6/1986, Thị trấn Yên Thành đã không ngừng phát triển về mọi mặt, kinh tế dịch chuyển đúng hướng, tốc độ tăng trưởng đạt trên 12%/năm, thu nhập bình quân đầu người đạt trên 30 triệu đồng/người/năm, tỷ lệ hộ nghèo chỉ còn 3% (theo số liệu năm 2017). Trong những năm qua, Thị trấn Yên Thành đã huy động hàng ngàn tỷ đồng để đầu tư cơ sở vật chất hạ tầng đô thị. Phát huy kết quả đạt được, Đảng bộ và nhân dân Thị trấn Yên Thành quyết tâm đưa Thị trấn trở thành Thị trấn văn minh đô thị vào năm 2019.

**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 YÊN THÀNH**
- Tên giao dịch bằng tiếng anh : **YEN THANH WATER SUPPLY JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **YENTHANHWACO**
- Địa chỉ trụ sở chính : **Khối 3, Thị trấn Yên Thành, Huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An**
- Điện thoại : **(02383) 895-030**
- Vốn điều lệ dự kiến : **29.844.920.000 đồng (Hai mươi chín tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng)**

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

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600 (chính)
2	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn vật tư, thiết bị cấp, thoát nước	46639
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình đập, tràn	4290
5	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước; công trình xử lý nước sinh hoạt, nước thải dân dụng, công nghiệp, công trình kênh, mương	4220
6	Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ vật tư, thiết bị cấp, thoát nước	47529
7	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước	7110

8	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật: Chi tiết: Nghiên cứu công nghệ và kỹ thuật xử lý nước	7210
9	Tư vấn thiết kế, thi công xây dựng công trình	

1.3. Cơ cấu tổ chức

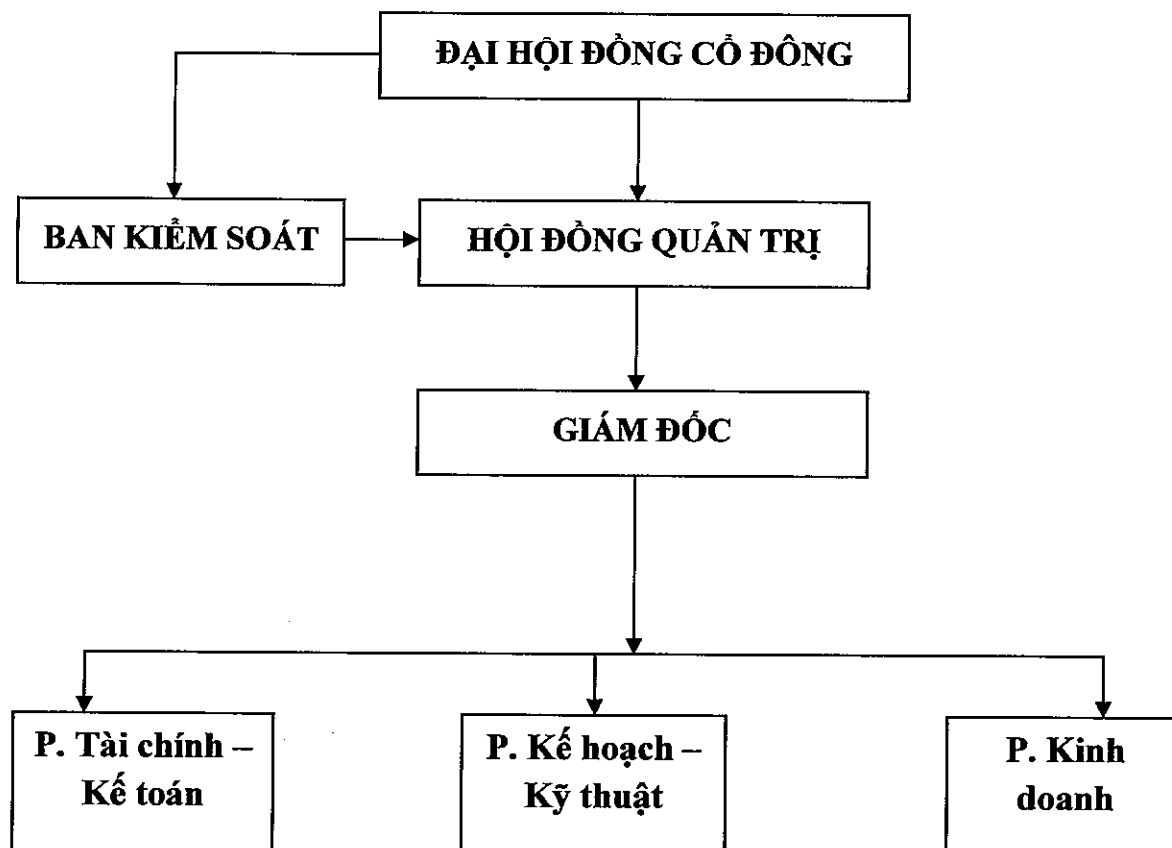
a. Tổ chức nhân sự quản lý

- (1) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị dự kiến: 03 người (1 chủ tịch, 2 thành viên)
- (2) Ban kiểm soát: 3 người
- (3) Ban giám đốc:
 - + Giám đốc: 1 người (chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm Giám đốc trong trường hợp vốn nhà nước nắm giữ dưới 50% sau cổ phần hóa)
 - + Phó giám đốc: 1 người.
- (4) Kế toán trưởng: 1 người
- (5) Các phòng ban: Mỗi phòng ban có 1 trưởng phòng. Trong đó Trưởng phòng TC-KT kiêm kế toán trưởng.

b. Sơ đồ tổ chức

Doanh nghiệp sau cổ phần hóa sẽ được tổ chức theo mô hình tổ chức công ty cổ phần, đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13, đồng thời phù hợp với thực tế hoạt động quản trị, mô hình kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở đó, mô hình tổ chức của Công ty cổ phần Cấp Nước Yên Thành được xây dựng như sau:

Hình 1: Sơ đồ tổ chức công ty cổ phần sau cổ phần hóa



Chức năng và nhiệm vụ của bộ máy quản lý và các phòng ban

❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty, có quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần nắm giữ, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông có các quyền quyết định các vấn đề quan trọng của công ty cổ phần (như thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động, chiến lược kinh doanh hàng năm, dài hạn của công ty, quyết định thông qua báo cáo tài chính hàng năm, phân chia lợi nhuận, bầu cử hội đồng quản trị, ban kiểm soát công ty, quyết định số lượng và loại cổ phần phát hành, ...), quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

❖ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của công ty, bao gồm các thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, số lượng thành viên HĐQT do Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty quy định. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ cụ thể hóa quyết định của Đại hội đồng

cổ đông, có quyền ra quyết định đối với các vấn đề trong thẩm quyền hoặc vấn đề được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền thực hiện.

Hội đồng quản trị bổ nhiệm các vị trí quan trọng của công ty, theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, cụ thể hóa kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, chỉ đạo Ban giám đốc thực thi nhiệm vụ kinh doanh và quản trị trong từng giai đoạn.

Hội đồng quản trị bầu ra một trong số các thành viên đảm nhận vị trí Chủ tịch HĐQT.

❖ **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông bầu ra, hoạt động độc lập, thay mặt Đại hội đồng cổ đông giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, ban giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Hàng năm, Ban kiểm soát phải báo cáo hoạt động trước Đại hội đồng cổ đông. Quyền và nghĩa vụ cụ thể của Ban kiểm soát được quy định rõ trong Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức & Hoạt động của công ty.

❖ **Ban Giám đốc**

Ban giám đốc của công ty bao gồm Giám đốc và các phó Giám đốc. Ban Giám đốc đặt dưới sự quản lý và chỉ đạo của Hội đồng quản trị, có nhiệm vụ thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, trực tiếp chỉ đạo các hoạt động vận hành nhà máy, cung cấp sản phẩm, bán hàng, kỹ thuật, xây dựng, bảo dưỡng, tài chính – kế toán.

Tùy từng thời kỳ, Hội đồng quản trị có thể quyết định có hoặc không có chức danh Phó Tổng Giám đốc. Nếu có, các phó Giám đốc sẽ phụ trách các phòng ban cụ thể, ra quyết định trong thẩm quyền cho phép, quy định tại quy chế quản trị nội bộ của công ty, có trách nhiệm báo cáo Giám đốc và Hội đồng quản trị.

Hàng năm, Ban giám đốc có nhiệm vụ tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh, lên kế hoạch sản xuất kinh doanh năm tiếp theo, báo cáo Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

❖ **Phòng Tài chính – Kế toán**

Phòng Tài chính – Kế toán có nhiệm vụ thực hiện công tác hạch toán kế toán, quản lý ngân quỹ, huy động vốn, thực hiện các thủ tục thu, chi; quản lý sử dụng vốn có hiệu quả, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của công ty; Giám sát tình hình công nợ, tổ chức thu hồi công nợ, giám sát thực hiện thanh toán các hợp đồng kinh tế.

Thực hiện đúng chế độ kế toán của Nhà nước. Ngoài ra, phòng Tài chính – Kế toán có nhiệm vụ tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tổ chức kế toán phù hợp với tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty, phù hợp với nhu cầu đổi mới cơ chế quản lý.

Ngoài ra, phòng Tài chính – kế toán kiêm nhiệm các công việc hành chính – nhân sự như: thực hiện việc tuyển dụng, đào tạo lao động, ký kết hợp đồng lao động, thực hiện chính sách người lao động theo quy định của Nhà nước, thực hiện việc đón tiếp khách phục vụ hội nghị, văn thư, in ấn tài liệu; quản lý trang thiết bị hành chính văn phòng, điều phối, bảo quản, sửa chữa... các loại nhà cửa, trang thiết bị phục vụ làm việc ở văn phòng công ty.

❖ **Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật**

Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật có chức năng, nhiệm vụ sau:

Xây dựng kế hoạch sản xuất hàng năm của công ty, lập phương án mở rộng hệ thống cung cấp nước sang các địa bàn mới.

Vận hành nhà máy xử lý nước, kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa máy móc, hệ thống đường ống cung cấp nước, hạn chế thất thoát nước.

Nghiên cứu quy trình xử lý nước, đổi mới công nghệ xử lý, nâng cao công suất cung cấp nước của Nhà máy.

❖ **Phòng Kinh doanh**

Có nhiệm vụ thực hiện chỉ tiêu kế hoạch hàng năm về doanh số kinh doanh, có nhiệm vụ phát triển khách hàng (các địa bàn lân cận).

Trực tiếp tổ chức thu phí sử dụng nước tại các hộ dân, cơ quan sử dụng nước của Công ty theo số liệu đồng hồ đo lượng nước tiêu thụ.

Thống kê số liệu về sản lượng và doanh thu được nhằm phục vụ công tác quản lý; đồng thời chủ động tìm kiếm, mở rộng số lượng khách hàng.

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

1.4.1. Vốn điều lệ

- Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cấp Nước Yên Thành dự kiến sau khi cổ phần hóa là: **29.844.920.000** đồng (Hai mươi chín tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng)

- Cổ phần phát hành lần đầu là **2.984.492** cổ phần với mệnh giá là **10.000** đồng/cổ phần.

1.4.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Bảng 11: Cơ cấu vốn cổ phần dự kiến

TT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ %
1	Nhà nước	0	0	0%
2	Bán cho người lao động	56.200	562.000.000	1,88
2.1	Người lao động theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước	17.200	172.000.000	0,58
2.2	Người lao động cam kết làm việc lâu dài	39.000	390.000.000	1,31
3	Bán đấu giá cho Cổ đông bên ngoài	2.928.292	29.282.920.000	98,12
	Tổng	2.984.492	29.844.920.000	100,00

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

2.1. Các chỉ tiêu chủ yếu giai đoạn 2019 – 2021

Năm 2018, kết quả sản xuất kinh doanh ước thực hiện như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Ước thực hiện năm 2018
1	Số lượng khách hàng ký hợp đồng sử dụng nước	Hộ đầu nối	6425
2	Sản lượng nước máy tiêu thụ	m ³	713.745
3	Tổng doanh thu	Đồng	4.807.266.076
	<i>Doanh thu bán nước</i>	<i>Đồng</i>	<i>4.146.833.658</i>
	<i>Doanh thu xây lắp, sửa chữa</i>	<i>Đồng</i>	<i>660.432.418</i>
4	Tỷ lệ thất thoát	%	23
5	Tổng chi phí	Đồng	4.805.309.076
6	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	1.957.000

7	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.957.000
8	Tổng số lao động	Người	26
9	Tổng quỹ lương	Đồng	1.969.968.000
10	Thu nhập bình quân	Đồng/ng / tháng	6.314.000

(Nguồn: Ban quản lý nhà máy nước Yên Thành)

Dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh của Đơn vị trước cổ phần hóa, cùng với đánh giá tiềm năng tăng doanh thu bán nước nhờ mở rộng mạng lưới cung cấp nước trong thời gian tới, đồng thời hạng mục nâng cấp công suất Nhà máy cấp nước Yên Thành từ 2.000m³/ngày đêm lên 5.000m³/ngày đêm, Ban quản lý lập kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến 3 năm sau cổ phần hóa như sau:

Bảng 7: Kế hoạch SXKD dự kiến sau cổ phần hóa

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Kế hoạch đầu tư XDCB (*)	Đồng	-	-	-
2	Vốn điều lệ	Đồng	29.844.920.000	29.844.920.000	29.844.920.000
3	Tổng số lao động	Người	26	28	30
4	Tổng quỹ lương	Đồng	1.996.800.000	2.184.000.000	2.412.000.000
5	Thu nhập bình quân	Đồng/ng/ tháng	6.400.000	6.500.000	6.700.000
6	Số lượng khách hàng ký hợp đồng sử dụng nước	Hộ đầu nối	6300	6500	6800
7	Sản lượng nước máy tiêu thụ	m ³	650.000	700.000	750.000
8	Tổng doanh thu	Đồng	5.500.000.000	6.200.000.000	7.000.000.000
	<i>Doanh thu bán nước</i>	<i>Đồng</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.700.000.000</i>	<i>6.500.000.000</i>
	<i>Doanh thu xây lắp, sửa chữa</i>	<i>Đồng</i>	<i>500.000.000</i>	<i>500.000.000</i>	<i>500.000.000</i>
9	Tỷ lệ thất thoát	%	22	20	18
10	Tổng chi phí	Đồng	5.350.000.000	6.000.000.000	6.500.000.000
11	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	150.000.000	200.000.000	500.000.000

12	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	120.000.000	160.000.000	400.000.000
13	Tỷ lệ cổ tức	%	0%	0%	5%

(Nguồn: Ban Quản lý Nhà Máy Nước Thị Trấn Yên Thành)

(*) Kế hoạch đầu tư XDCB phụ thuộc vào nhu cầu xây dựng công trình do Huyện chỉ đạo. Vì vậy Công ty chưa có kế hoạch cụ thể cho các năm tiếp theo.

2.2. Phương pháp thực hiện

Để đạt được kế hoạch lợi nhuận và doanh thu này, Ban lãnh đạo Công ty đề ra nhiều giải pháp thực hiện như sau:

◆ Giải pháp về thị trường

- Về hoạt động sản xuất và cung cấp nước sạch:

Tiếp tục củng cố và giữ vững các thị trường, địa bàn đã có và mở rộng nâng cao mối quan hệ với các đối tác, khách hàng. Đơn vị cần xác lập các mối quan hệ với khách hàng nhằm tăng uy tín của Công ty sau cổ phần hóa trên thị trường, tạo điều kiện thuận lợi cho việc mở rộng thị trường. Phòng kế toán, hành chính của Công ty bố trí cán bộ chuyên trách để làm công tác nghiên cứu, phân tích thị trường, lập kế hoạch nhu cầu thị trường, làm tham mưu cho lãnh đạo Công ty.

Đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất từ hạ tầng đến công nghệ thông tin để nâng cao chất lượng dịch vụ, khả năng cạnh tranh và hiệu quả hoạt động. Song hành với hoạt động đó là việc đầu tư vào hệ thống, mạng lưới cấp nước, đồng hồ đo đạc,...

- Về hoạt động xây lắp các công trình cấp thoát nước

Tiếp tục duy trì mối quan hệ tốt với các khách hàng hiện hữu. Bên cạnh đó, xây dựng các chính sách mới nhằm thu hút các khách hàng tiềm năng.

Chủ động tìm kiếm, mở rộng mạng lưới khách hàng bao gồm cả khách hàng cá nhân và khách hàng tổ chức, tìm kiếm các gói thầu phù hợp với năng lực của công ty.

◆ Giải pháp về marketing:

Công ty sẽ tập trung vào xây dựng một hình ảnh mới, tạo sức hút hơn đối với khách hàng, thông qua đó tạo điều kiện tiền đề để phát triển hơn các biện pháp quảng bá hình ảnh. Trước hết, Công ty sẽ thành lập Website riêng của Công ty và hệ thống tên miền Email riêng của Công ty để nâng cao hiệu quả trong quá trình hoạt động.

Bên cạnh đó, công ty sẽ phát triển các kênh quảng bá khác như: tờ rơi, thông báo, internet, báo chí, phương tiện truyền thông đại chúng. Nội dung sẽ bao gồm việc giới thiệu về công ty và các dịch vụ cung cấp.

❖ **Giải pháp về đầu tư và phát triển công nghệ**

Tiếp tục đầu tư, cải thiện hệ thống máy móc, thiết bị kỹ thuật hiện đại. Công ty cần dành nhiều sự quan tâm trong việc đề ra các chiến lược đổi mới công nghệ sản xuất hiện đại nhằm nâng cao năng suất lao động, số lượng khách hàng và năng lực cạnh tranh nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao trên thị trường.

Áp dụng công nghệ thông tin vào việc quản lý và vận hành nhà máy. Các doanh nghiệp hiện nay đang hoạt động trong môi trường SXKD rất phức tạp và luôn biến đổi. Trước những cơ hội và thách thức của thị trường thì Công ty sau cổ phần hóa cần xây dựng một hệ thống thông tin đáp ứng với mô hình doanh nghiệp cổ phần mới, nhanh chóng đề đưa ra các quyết định kịp thời trong quá trình SXKD.

❖ **Giải pháp kiểm soát tỷ lệ thất thoát nước**

Tăng cường quản lý hệ thống chống thất thoát, thất thu nước; Lắp đồng hồ, van tại các nhánh rẽ; Thường xuyên kiểm tra khách hàng sử dụng nước, chống trộm nước; Lắp đặt đồng hồ nước theo nhu cầu khách hàng khi hệ thống nâng cấp hoàn thành; Xử lý nhanh, kịp thời các sự cố nhằm chống thất thoát khi phát hiện hoặc được thông báo.

❖ **Giải pháp về vốn**

Thực hiện các giải pháp tái cơ cấu tài chính của Đơn vị, đẩy nhanh công tác thu tiền, chủ động nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất, hạn chế vay vốn tín dụng.

Mở rộng quan hệ với các tổ chức tài chính, đối tác liên quan trong ngành và quan tâm đến sự phát triển của ngành, tìm kiếm các đối tác có lãi suất cho vay phù hợp nhất với điều kiện hoạt động của công ty.

Căn cứ vào mục tiêu SXKD sau cổ phần hóa, Đơn vị cũng đưa ra các giải pháp về huy động nguồn vốn vay từ các Ngân hàng, tiến hành tăng vốn điều lệ thông qua phát hành thêm cổ phiếu nhằm đầu tư, triển khai các dự án mới. Vay vốn của các tổ chức và cá nhân với mức lãi suất phù hợp với tình hình kinh tế và kinh doanh của doanh nghiệp. Trên cơ sở nguồn vốn và tài sản hiện tại để tiếp tục duy trì và phát triển doanh nghiệp cần thiết phải tiếp tục đầu tư, trong đó phân bổ nguồn vốn đầu tư như sau: 70% nguồn vốn để thực hiện các dự án xây lắp công trình cấp thoát nước, 05% nguồn vốn để đầu tư phương tiện, thiết bị phục vụ công tác quản lý; 20% nguồn vốn để đầu tư, nâng cấp mạng lưới cấp

nước hiện tại và 05% nguồn vốn còn lại để đầu tư cho nghiên cứu khoa học, kỹ thuật, giáo dục.

Về quản lý vốn, sau cổ phần hóa, Đơn vị bố trí cơ cấu vốn hợp lý nhằm tận dụng tối đa tiền vốn hiện có, đưa ra kế hoạch đầu tư vốn cần có trọng điểm. Đơn vị sử dụng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của đồng vốn, tăng cường công tác thu hồi các khoản tiền vốn đang bị chiếm dụng để giảm bớt các nguồn vốn vay. Ngoài nguồn tài trợ từ các tổ chức tín dụng, Công ty cũng dự định tìm kiếm nguồn tài trợ từ những Quỹ đầu tư phát triển đô thị và các nhà đầu tư. Với lợi thế về quá trình hoạt động giúp Đơn vị tạo dựng được nền móng phát triển vững chắc.

Sau khi trở thành công ty cổ phần, doanh nghiệp hoàn toàn tự chủ về mặt tài chính. Để đảm bảo duy trì và thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty cổ phần sử dụng vốn từ hai nguồn: vốn đầu tư của chủ sở hữu và vốn tín dụng.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu là vốn góp ban đầu, nguồn hình thành các tài sản từ Đơn vị sự nghiệp chuyển sang, cùng với đó, công ty có thể huy động thêm vốn của chủ sở hữu từ việc phát hành cổ phần mới, sử dụng lợi nhuận để lại.

Để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động, vốn đầu tư xây dựng lớn, công ty cổ phần có thể huy động vốn thông qua kênh tín dụng – vay vốn ngân hàng. Kênh tín dụng ngân hàng là kênh huy động vốn.

Ngoài ra, khi hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, công ty có nhiều lựa chọn về hình thức hợp tác đầu tư với các thành phần kinh tế khác trong nền kinh tế như: hình thức đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết, công ty hợp danh, công ty liên doanh. Việc sử dụng phương án đầu tư phải phù hợp với kế hoạch tài chính trong từng thời kỳ.

◆ **Giải pháp về lao động**

- Về chính sách lao động & đào tạo phát triển nguồn lao động:

Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức của Công ty cổ phần trong từng giai đoạn cụ thể;

Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý bằng các biện pháp cụ thể: Gửi đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ;

Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề của đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng các hình thức như: Đào tạo tại chỗ và gửi đi học các trường đào tạo nghề;

Xây dựng tiêu chuẩn viên chức chuyên môn nghiệp vụ gắn liền với các chức danh để tuyển dụng và bố trí cán bộ.

Đưa ra các chính sách đãi ngộ thoả đáng nhằm thu hút những cán bộ quản lý có trình độ chuyên môn cao; Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể cá nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí;

Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp lao động hợp lý, có kế hoạch tuyển dụng lao động có tay nghề để đáp ứng yêu cầu SXKD trong giai đoạn tới.

- Về chính sách tiền lương:

Xây dựng đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động hợp lý;

Trả lương phù hợp với năng suất làm việc cụ thể của từng người; Khoán mức lương cụ thể cho từng phòng ban, bộ phận theo nhiệm vụ được giao;

Có chế độ khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty cổ phần;

Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động: Trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, chế độ tiền lương, tiền phép...

◆ **Giải pháp về đầu tư**

Những năm gần đây mức độ đô thị hóa của Nghệ An phát triển rất nhanh, nhiều tòa nhà cao tầng mọc lên, các khu công nghiệp phát triển cùng với việc tăng nhanh của dân số kéo theo nhu cầu sử dụng nước ngày càng tăng. Nhận thức được điều đó, Công ty luôn chú trọng đến công tác đầu tư các dự án phát triển về nguồn và mạng lưới cấp nước đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của thị trấn Yên Thành nói riêng và các địa bàn lân cận nói chung.

Kế hoạch giai đoạn 2019-2021, đầu tư phát triển hệ thống cấp nước theo đúng định hướng, chiến lược của tỉnh, nhằm tiếp tục nâng cao mức độ dịch vụ cấp nước, mở rộng phạm vi cấp nước gắn với nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, phát triển bền vững. Đồng thời, xây dựng kế hoạch sử dụng và huy động vốn đầu tư cho các dự án phát triển hệ thống cấp nước và thống nhất các nguyên tắc huy động vốn và xác định các nhà đầu tư của Công ty.

Bên cạnh đó, tiếp tục nghiên cứu, đề xuất hoàn thiện quy hoạch hệ thống cấp nước đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sạch của Thị Trấn trên cơ sở cấp nước vùng thủ đô góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của Thị Trấn Yên Thành.

Ngoài ra, Công ty có thể nghiên cứu phát triển cung cấp hệ thống thiết bị và phụ kiện vệ sinh.

Từ năm 2021 trở đi, công ty có kế hoạch đầu tư, phát triển hệ thống máy móc dây chuyền sản xuất nước đóng bình, mở rộng lĩnh vực kinh doanh, đáp ứng nhu cầu của thị trường đồng thời tăng lợi nhuận cho công ty.

❖ **Giải pháp về quản lý**

Công ty cổ phần sẽ áp dụng mô hình quản trị mới, trong đó các phòng ban được phân công nhiệm vụ cụ thể, đảm bảo việc phối hợp thực hiện nhiệm vụ giữa các phòng ban diễn ra nhanh chóng, chặt chẽ.

Việc thay đổi mô hình tổ chức và quản trị là một trong các yếu tố thay đổi trọng yếu từ Đơn vị sự nghiệp công lập sang hình thức Công ty cổ phần, thay đổi cốt lõi trong tập quán lãnh đạo, phong cách làm việc. Trong thời gian đầu vận hành mô hình mới, Ban lãnh đạo công ty cần nêu cao tinh thần trách nhiệm, tích cực kiểm tra, hướng dẫn, sát sao chỉ đạo các phòng ban, hướng đến một quy trình quản trị nội bộ thống nhất, hiệu quả.

❖ **Giải pháp về công tác tổ chức cán bộ**

Để nâng cao trình độ của cán bộ công nhân viên trong công ty, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty cổ phần sau chuyển đổi với các doanh nghiệp kinh doanh cùng ngành nghề khác, công ty có phương án công tác tổ chức cán bộ như sau:

- Tổ chức tập huấn cho cán bộ lãnh đạo về quản trị doanh nghiệp, tổ chức cho trưởng phòng và nhân viên bộ phận Kế hoạch – Kỹ thuật đi tập huấn tại các Doanh nghiệp cấp nước lớn trên địa bàn tỉnh và cả nước, học hỏi về công nghệ sản xuất, cung ứng nước.
- Tổ chức tập huấn, đưa cán bộ phòng kế toán đi học, bổ sung và nâng cao nghiệp vụ hạch toán, kế toán, kế toán tổng hợp, xuất báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán doanh nghiệp, phù hợp với văn bản pháp lý hướng dẫn hiện hành.
- Tập huấn cho toàn bộ cán bộ công nhân viên trong công ty về nội quy, quy chế làm việc, quy chế lương, thưởng, xây dựng các tiêu chí đánh giá năng suất lao động, chế độ thưởng khuyến khích tương ứng.
- Đối với các vị trí còn thiếu nhân lực trình độ cao và phù hợp với nhu cầu sử dụng của công ty cổ phần, công ty sẽ thực hiện tuyển dụng nhân sự mới với chính sách đãi ngộ phù hợp để thu hút nhân tài, khuyến khích gắn bó với công ty.

PHẦN IV: CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro kinh tế

❖ Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình.

Tính đến cuối năm 2018, GDP của Việt Nam đạt 7,08%, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008 trở lại đây. Tăng trưởng kinh tế năm 2018 dự kiến đạt mức cao nhất trong 10 năm trong khi tăng trưởng tín dụng ở mức khiêm tốn so với những năm trước. Triển vọng tăng trưởng kinh tế năm 2019 dự báo vẫn khả quan với bước tiến khoảng 7% và chỉ số giá tiêu dùng (CPI) có thể thấp hơn 3,6%. Tăng trưởng GDP năm 2019 được dự báo có khả năng đạt 7%. Bên cạnh tiềm lực nội tại, kinh tế Việt Nam có thể được hỗ trợ bởi các yếu tố quốc tế, đó là hưởng lợi từ xu hướng dịch chuyển sản xuất do tác động của chiến tranh thương mại và triển vọng từ các hiệp định mới như CPTPP và các hiệp định thương mại tự do khác.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty do tăng nhu cầu nước dùng cho sản xuất, sinh hoạt.

❖ Rủi ro về lạm phát

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 ròng từ hoạt động xuất nhập khẩu.

Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Đơn vị thông qua chi phí đầu vào, đặc biệt là giá nhân công. Mặc dù lạm phát trong thời gian qua luôn được kiểm chế nhưng dưới tác động của lạm phát, các chi phí đầu vào phục vụ hoạt động kinh doanh của như chi phí thiết bị, giá đầu ra... đều có xu hướng gia tăng, qua đó phần nào gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

CPI bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với bình quân năm 2017, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra. CPI tháng 12/2018 tăng 2,98% so với tháng 12/2017, bình quân mỗi tháng tăng 0,25%. Lạm phát chung có mức tăng cao hơn lạm phát cơ bản, điều này phản ánh biến động giá chủ yếu từ việc tăng giá lương thực, thực phẩm, giá xăng dầu và yếu tố điều hành giá cả qua việc điều chỉnh tăng giá dịch vụ y tế và giáo dục.

❖ Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Đơn vị có thể huy động vốn vay 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 Đơn vị.

Trong năm 2018, lạm phát được dự báo ở mức 4%, mức cao nhất kể từ 2014. Hiện tại, lãi suất tái chiết khấu chỉ ở mức 4,25%/năm, giảm từ 4,5%/năm vào tháng 7/2017 trong khi lãi suất tiền gửi kỳ hạn 6-12 tháng trên thị trường dao động quanh mức 6,5%/năm.

Do rủi ro bên trong và bên ngoài nền kinh tế như chính sách tiền tệ thắt chặt hơn, căng thẳng thương mại leo thang, lạm phát trong nước gia tăng mạnh mẽ... dự báo lãi suất trong nước sẽ bắt đầu tăng lên từ năm 2019. Liên quan tới các rủi ro từ bên ngoài, chính sách tiền tệ thắt chặt hơn đang trực tiếp gia tăng chi phí vay mượn trên quy mô toàn cầu sau thập kỷ nới lỏng. Trong khi đó liên quan tới các rủi ro nội tại, lạm phát gia tăng mạnh mẽ đang trực tiếp tạo sức ép lớn lên lãi suất.

Cơ cấu tín dụng tiếp tục chuyển biến theo hướng tích cực tập trung chủ yếu vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh, nhất là các lĩnh vực ưu tiên, các dự án lớn, trọng tâm trọng điểm theo chủ trương của Chính phủ.

❖ **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

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nước sạch và cung cấp các dịch vụ liên quan đến nước sạch nội địa, không có các hoạt động xuất nhập khẩu do đó những biến động về tỷ giá gây ảnh hưởng không đáng kể tới doanh thu và lợi nhuận của Đơn vị sau cô phần hóa.

2. Rủi ro về luật pháp

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật theo hướng đơn giản, minh bạch, ổn định theo thông lệ quốc tế. Có thể nhìn thấy sự thay đổi tích cực từ những thay đổi đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp

với hệ thống pháp luật và hệ thống quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp các hoạt động SXKD trong nước sẽ tiến hành thuận lợi hơn.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý. Tuy nhiên, có thể thấy rằng cùng với xu hướng phát triển của nền kinh tế, hệ thống pháp lý cũng sẽ ngày càng được hoàn thiện hơn, các thủ tục hành chính cũng thông thoáng hơn, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp hoạt động linh hoạt hơn.

Sau cổ phần hóa Đơn vị trở thành công ty cổ phần do vậy sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn. Tuy nhiên, do hệ thống luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định cũng chưa cao nên sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra, điều đó có khả năng ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của doanh nghiệp.

3. Rủi ro về đặc thù

Hoạt động trong lĩnh vực cung cấp nước sạch, rủi ro đặc thù của Đơn vị là rủi ro về nguồn nước và rủi ro thất thoát nước.

Nguồn nước là yếu tố đầu vào tự nhiên, phụ thuộc nhiều vào yếu tố khí hậu, môi trường. Việc thiếu hụt nguồn nước hoặc nguồn nước bị ô nhiễm sẽ dẫn tới hai vấn đề lớn: (1) Công suất sản xuất nước giảm, không tối ưu hóa công suất xử lý của nhà máy, có thể dẫn tới việc thiếu hụt nước thành phẩm cung cấp cho các khách hàng; (2) Chi phí xử lý nước tăng cao, chất lượng sản phẩm nước thành phẩm bị ảnh hưởng tiêu cực.

Nước thành phẩm được dẫn trong hệ thống đường ống đến các hộ dân, cơ quan sử dụng, do đó trong quá trình dẫn nước sẽ có sự thất thoát nước do rò rỉ.

Hệ thống ống dẫn nước được thiết kế lắp đặt ngầm, do đó khi xảy ra sự cố sẽ rất khó khăn trong quá trình tu sửa. Việc thi công các dự án hạ tầng giao thông nông thôn tại các xã thị thuộc địa bàn cấp nước của Nhà máy, việc chuyển tuyến, giải phóng mặt bằng thi công các dự án (ví dụ trong năm 2017 có dự án đường vào chùa Gám, dự án đường giao thông Hợp Thành – Bệnh viện, dự án đường 534 Thị trấn – Sơn Thành) có thể gây ra các sự cố hư hỏng nặng cho hệ thống đường ống dẫn nước của Đơn vị.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Việc chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của BQL Nhà máy nước Yên Thành chịu ảnh hưởng lớn bởi tình hình thị trường chứng khoán ở thời điểm chào bán và diễn

biến của nền kinh tế vĩ mô. Những yếu tố, thông tin bất lợi về thị trường chứng khoán và kinh tế vĩ mô sẽ ảnh hưởng đến tâm lý của các nhà đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường. Bên cạnh đó do hoạt động trong lĩnh vực cung cấp nước sạch với quy mô vốn nhỏ nên sự quan tâm của các nhà đầu tư đến Công ty còn chưa nhiều.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh các yếu tố rủi ro như kể trên, còn một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như bão lụt, lũ, hạn hán, ô nhiễm, ... Miền Trung là vùng thường xuyên phải gánh chịu các đợt bão lớn hàng năm, kéo theo đó là mưa lớn, lũ lụt với mức độ nguy hại cao, khi xảy ra sẽ dẫn tới các tổn thất như hư hỏng nhà máy nước, hư hỏng đường ống dẫn nước, ô nhiễm nguồn nước đầu vào, ... Ngược lại, hạn hán xảy ra lại gây ra tình trạng thiếu hụt nguồn cấp nước đầu vào.

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 : 29.844.920.000 đồng
- Số lượng cổ phần bán đấu giá công khai : 2.928.292 cổ phần (tương ứng 98,12% vốn điều lệ)
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần
- Thời gian nhận đăng ký đấu giá, nhận tiền nộp đặt cọc : Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành
- Thời gian tổ chức đấu giá : Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành
- Địa điểm tổ chức đấu giá : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Phương thức và thời gian thanh toán : Theo Quy chế bán đấu giá của Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành

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 Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành
- 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 : 2.928.292 cổ phần
- Hình thức đặt cọc : Bằng 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá

- khởi điểm
- Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài : 100%
Hiện tại ngành nghề kinh doanh của Công ty không giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài.
Hiện nay điều lệ dự thảo Công ty không có quy định về việc giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài.

2. Phương thức bán cho người lao động

2.1. Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động

- Tổng số Cổ phần đăng ký mua ưu đãi thực tế : 17.200 Cổ phần – chiếm tỷ lệ 0,58% vốn điều lệ
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông không hạn chế chuyển nhượng
- Giá bán cổ phần ưu đãi : Theo khoản 1, Điều 21, Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015, trường hợp này, giá bán ưu đãi cho người lao động bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất (đấu giá công khai).
- Thời gian dự kiến bán : Bán sau khi tổ chức đấu giá công khai

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

- Tổng số cổ phần đăng ký mua theo cam kết làm việc lâu dài : 39.000 cổ phần (tương ứng 1,31% vốn điều lệ)
- Loại cổ phần : Cổ phần hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết.
- Giá bán cổ phần cam kết : Theo khoản 2, Điều 21, Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015, trường hợp này, giá bán ưu đãi cho người lao động bằng giá đấu thành công thấp nhất

(đấu giá công khai).

Thời gian dự kiến bán : Bán sau khi tổ chức đấu giá công khai

3. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ bán cổ phần

Việc sử dụng tiền thu được từ chuyển đổi ĐVSN công lập trong trường hợp này được quy định tại Khoản 1. Điều 18 Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 27/9/2016 của Thủ tướng Chính Phủ.

Với giả định việc bán cổ phần được thực hiện thành công, đúng phương án cổ phần hóa được phê duyệt, giá đấu giá thành công là 10.000 đồng/cổ phần. Số tiền thu được dự kiến sẽ được xử lý như sau:

Bảng 8: Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ Cổ phần hóa

TT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Vốn nhà nước sau khi đánh giá lại	29.844.922.235
2	Vốn điều lệ Công ty cổ phần (làm tròn)	29.844.920.000
3	Hoàn trả ngân sách sau khi làm tròn vốn Nhà nước	2.235
4	Vốn nhà nước tiếp tục nắm giữ tại CTCP	0
5	Tổng số tiền thu từ bán cổ phần	29.776.120.000
	- Từ bán cổ phần ưu đãi 60% cho CBCNV	103.200.000
	- Từ bán cho người LĐ cam kết làm việc lâu dài tại Công ty	390.000.000
	- Từ bán cho nhà đầu tư chiến lược	0
	- Từ bán đấu giá công khai	29.282.920.000
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	320.100.000
7	Chi phí trợ cấp lao động dôi dư	0
8	Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách (8)=(5) + (3) - (6) - (7)	29.456.022.235

(Nguồn: Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành)

**PHẦN VI: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG
BẢN THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

I. Những người chịu trách nhiệm chính

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Ban Quản lý Nhà Máy Nước Yên Thành

Ban chỉ đạo cổ phần hóa Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành được thành lập theo Quyết định 4314/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc thành lập Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Ban Quản lý Nhà Máy Nước Yên Thành, gồm các thành viên sau:

1.	Ông Nguyễn Ngọc Đức	PGĐ Sở Tài chính	Trưởng ban
2.	Ông Võ Hồng Dương	Phó Văn phòng UBND tỉnh	Thành viên
3.	Ông Nguyễn Trường Giang	PGĐ Sở Xây dựng	Thành viên
4.	Ông Võ Văn Ngọc	PGĐ Sở TN&MT	Thành viên
5.	Bà Hồ Tị Châu Loan	PGĐ Sở LĐ-TB&XH	Thành viên
6.	Ông Lê Đình Lý	PGĐ Sở Nội vụ	Thành viên
7.	Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Cục trưởng cục thuế Nghệ An	Thành viên
8.	Ông Nguyễn Thanh Hà	Phó Chủ tịch UBND huyện Yên Thành	Thành viên
9.	Ông Phan Duy Thanh	GD BQL Nhà máy nước Yên Thành	Thành viên

Bản thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa này đã được Ban chỉ đạo cổ phần hóa thông qua và phù hợp với tình hình thực tế mà chúng tôi về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành.

2. Đại diện Ban quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành

Ông Phan Duy Thanh – Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa 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 Ban quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành 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

Bản thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa 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 Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành cung cấp.

II. Thay lời kết

Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các thông tin, số liệu do Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành 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 Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành.

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 thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa này trước khi quyết định mua cổ phần của Ban Quản lý Nhà máy nước thị trấn Yên Thành.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nghệ An, ngày tháng năm 2019

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO
CỔ PHẦN HÓA
SỞ
TÀI CHÍNH
Nguyễn Ngọc Đức

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ CỔ PHẦN HOÁ
BQL NHÀ MÁY NƯỚC
YÊN THÀNH
Phan Duy Thanh

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CTCP CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Huy