

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU
VÀ CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU KHUYẾN NGHỊ CÁC NHÀ ĐẦU
TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ
BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI

DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU

Địa chỉ: Số nhà 009, đường Nguyễn Văn Linh, Tổ 22, Phường Đông Phong, TP. Lai Châu

Điện thoại: 0231 3876 297

Fax: 0231 3876 926

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: 04.3941 2626 Fax: 04. 3934 7818

Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÔNG NAM Á

Hội sở chính: Tầng 4, số 18 Lý Thường Kiệt, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84 - 4) 6275 3844 Fax: (84 - 4) 6275 3816

Chi nhánh: Tầng 2, Tòa 31-33-35 Hàm Nghi, Q1 Tp.HCM

Điện thoại: (84 - 8) 3824 6468 Fax: (84 - 8) 3824 6550

Website: www.aseansc.com.vn

Tháng 5 năm 2015

THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

- ❖ **Vốn điều lệ của Công ty sau cổ phần hóa** : 216.800.000.000 đồng
- ❖ **Số lượng cổ phần đấu giá** : 7.181.100 cổ phần
- ❖ **Loại cổ phần** : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- ❖ **Mệnh giá** : 10.000 đồng/cổ phần
- ❖ **Giá khởi điểm** : 10.000 đồng/cổ phần
- ❖ **Bước giá** : 100 đồng
- ❖ **Bước khối lượng** : 100 cổ phần
- ❖ **Số mức giá đặt mua** : 02 mức giá
- ❖ **Số lượng cổ phần tối thiểu nhà đầu tư được phép mua** : 100 cổ phần
- ❖ **Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư trong nước được phép mua** : 7.181.100 cổ phần
- ❖ **Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư nước ngoài được phép mua** : 7.181.100 cổ phần
- ❖ **Thời gian nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nhận tiền nộp đặt cọc** : Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành
- ❖ **Thời gian tiến hành đấu giá** : Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành
- ❖ **Địa điểm tổ chức đấu giá** : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, số 02 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- ❖ **Thời gian nộp tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc** : Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG BIỂU	4
DANH MỤC HÌNH	4
CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT.....	5
PHẦN I: CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ.....	6
PHẦN II: TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.....	7
1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa	7
1.1. Thông tin chung	7
1.2. Ngành nghề kinh doanh	14
1.3. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu	14
1.4. Lao động chuyển sang Công ty cổ phần	14
1.5. Danh sách Công ty mẹ và Công ty con	16
2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước.....	16
3. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	19
3.1. Đất đai.....	19
3.2. Tài sản cố định.....	26
4. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	28
4.1. Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm	28
4.2. Cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm.....	29
4.3. Nguyên vật liệu.....	30
4.4. Chi phí sản xuất	31
4.5. Trình độ công nghệ.....	32
4.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.....	33
4.7. Hoạt động marketing.....	33
4.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	33
4.9. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết.....	33
4.10. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước cổ phần hóa.....	35
4.11. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	36
4.12. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	37
PHẦN III: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA	38
1. Mục tiêu cổ phần hóa	38
2. Hình thức cổ phần hóa.....	39
3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa	39
3.1. Thông tin chung.....	39
3.2. Hình thức pháp lý	39
3.3. Ngành nghề kinh doanh.....	39
3.4. Cơ cấu tổ chức	40

3.5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần	42
4. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau cổ phần hóa ...	42
4.1. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển Công ty sau cổ phần hóa.....	42
4.2. Giải pháp thực hiện.....	45
5. Kế hoạch đăng ký Công ty đại chúng, đăng ký lưu ký, giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán	49
PHẦN IV: CÁC RỦI RO DỰ KIẾN.....	49
1. Rủi ro về kinh tế.....	49
1.1. Rủi ro về tăng trưởng.....	49
1.2. Rủi ro về lạm phát.....	50
1.3. Rủi ro về lãi suất	50
2. Rủi ro về luật pháp	51
3. Rủi ro đặc thù.....	51
3.1. Rủi ro từ nguồn nước tự nhiên khai thác	51
3.2. Rủi ro thất thoát nước	52
4. Rủi ro của đợt chào bán	52
5. Rủi ro khác	52
PHẦN V: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN	52
1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá	52
1.1. Hình thức chào bán.....	52
1.2. Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua.....	53
1.3. Thời gian và địa điểm thực hiện.....	53
2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động .	53
3. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa	54
PHẦN VI: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	55
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	55
2. Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu.....	55
3. Tổ chức tư vấn.....	55

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu lao động chuyên sang công ty cổ phần.....	14
Bảng 2: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2014.....	17
Bảng 3: Phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa.....	20
Bảng 4: Giá trị còn lại của tài sản cố định của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.....	26
Bảng 5: Danh mục một số máy móc thiết bị có giá trị lớn của Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	27
Bảng 6: Danh mục phương tiện vận tải của Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	27
Bảng 7: Danh mục một số Hệ thống cấp nước có giá trị lớn của Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	27
Bảng 8: Sản lượng sản phẩm/dịch vụ của Công ty giai đoạn 2012-2014.....	28
Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giai đoạn 2012-2014 và quý I/2015.....	29
Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giai đoạn 2012-2014 và quý I/2015.....	30
Bảng 11: Cơ cấu chi phí giai đoạn 2012-2014 và quý I/2015 của Công ty.....	31
Bảng 12: Danh mục các hợp đồng đang thực hiện.....	34
Bảng 13: Kết quả kinh doanh của Công ty giai đoạn 2012-2014.....	35
Bảng 14: Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty giai đoạn 2012-2014.....	36
Bảng 15: Cơ cấu vốn điều lệ.....	42
Bảng 16: Một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa.....	45
Bảng 17: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	54
Bảng 18: Danh sách Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	55

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Sơ đồ tổ chức Công ty trước cổ phần hóa.....	9
Hình 2: Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần Nước sạch Lai Châu.....	40

CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

❖ BCTC	: Báo cáo tài chính
❖ CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
❖ Công ty	: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu
❖ ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
❖ ĐVT	: Đơn vị tính
❖ KH&ĐT	: Kế hoạch và đầu tư
❖ LĐLĐ	: Liên đoàn lao động
❖ LĐTB&XH	: Lao động thương binh và xã hội
❖ TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
❖ UBND	: Ủy ban nhân dân
❖ VCSH	: Vốn chủ sở hữu

Hội sở chính

Tầng 4, số 18 Lý Thường Kiệt, TP. Hà Nội
Tel: (84 - 4) 6 275 344; Hotline: 19006636
Fax: (84 - 4) 6 275 3816

Chi nhánh

Tầng 2, Tòa 31-33-35 Hàm Nghi, Q1 TP. HCM
Tel: (84 - 8) 3 824 6468
Fax: (84 - 8) 3 824 6550

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

- ❖ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- ❖ 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;
- ❖ Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do khi sắp xếp lại Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- ❖ Quyết định số 37/2014/QĐ-TTg ngày 18/6/2014 của Thủ Tướng Chính phủ về ban hành tiêu chí, Danh mục phân loại Doanh nghiệp Nhà nước;
- ❖ Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP;
- ❖ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- ❖ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- ❖ Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- ❖ Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp, chuyển đổi và thoái vốn nhà nước tại các Doanh nghiệp thuộc UBND tỉnh Lai Châu giai đoạn 2012-2015;
- ❖ Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 của UBND tỉnh Lai Châu;
- ❖ Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 02/6/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc kiện toàn lại Ban Chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tỉnh Lai Châu, giai đoạn 2011-2015;
- ❖ Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 04/6/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc

- kiện toàn Tổ chuyên viên giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa DN 100% vốn nhà nước tỉnh Lai Châu giai đoạn 2011-2015;
- ❖ Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc kiện toàn lại Ban Chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tỉnh Lai Châu, giai đoạn 2011-2015;
 - ❖ Quyết định số 20/QĐ-CTN ngày 05/6/2014 của Quyền Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu về việc thành lập tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu;
 - ❖ Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc công bố giá trị Doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu;
 - ❖ Biên bản Hội nghị cán bộ công nhân viên chức bất thường ngày 22/3/2015 về việc thông qua Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu;
 - ❖ Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 31/03/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về Phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu thành Công ty cổ phần.

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

1.1.1. Giới thiệu chung về Công ty

- ❖ Tên tiếng Việt : CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU
- ❖ Địa chỉ : Số nhà 009, Đường Nguyễn Văn Linh, Tổ 22, Phường Đông Phong, TP Lai Châu
- ❖ Điện thoại : (+84) 0231 3876 297
- ❖ Fax : (+84) 0231 3876 926
- ❖ Giấy CNĐKKD : Số 6200000230 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lai Châu cấp lần đầu ngày 01/03/2006, lần 2 ngày 11/08/2014

- ❖ Người đại diện theo Pháp luật : Ông Vi Văn Chung
- ❖ Chức vụ : Giám đốc
- ❖ Vốn điều lệ theo ĐKKD : 5.044.051.781 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu không trăm năm mươi một nghìn bảy trăm tám mươi một đồng chẵn*).

1.1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu tiền thân là Công ty Cấp phát nước Lai Châu, được thành lập theo Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 31/01/2004 của UBND tỉnh Lai Châu.

Ngày 30/12/2005, UBND tỉnh Lai Châu ra Quyết định số 1789/QĐ-UBND về việc chuyển Công ty Cấp thoát nước Lai Châu thành Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu.

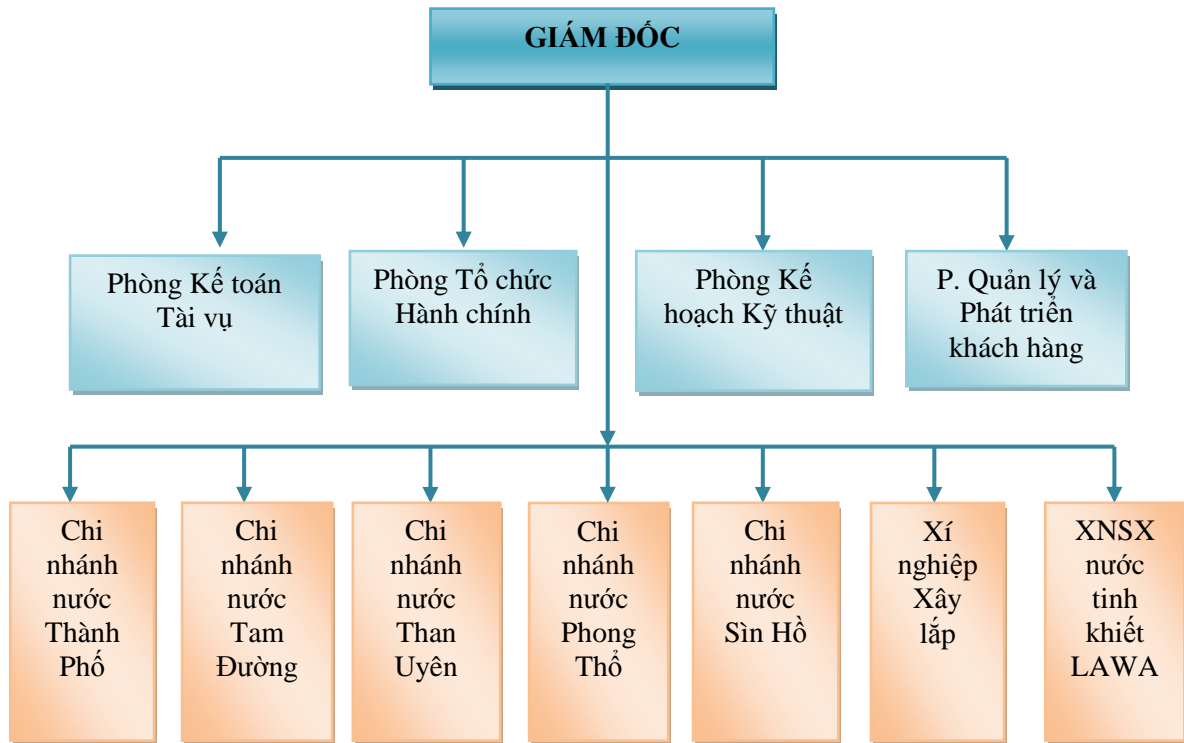
Khi bắt đầu thành lập, Công ty chỉ có 01 đồng chí giám đốc, 03 phòng ban bộ phận: Phòng tổ chức - Hành chính, Phòng Kế toán - Tài vụ và phòng Kế hoạch - Kỹ thuật với tổng số cán bộ công nhân viên lao động là 09 người, tổng công suất thiết kế cả Công ty mới có 2.000m³/ngày đêm.

Sau 10 năm xây dựng và phát triển đến nay Công ty đã có những bước phát triển ngày càng vững mạnh: tổng số cán bộ công nhân viên lao động là 155 người, Ban giám đốc có 02 người, 04 phòng ban và 07 đơn vị trực thuộc; tổng công suất thiết kế là 18.600 m³/ngày đêm.

1.1.3. Cơ cấu tổ chức Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu

1.1.3.1. Sơ đồ bộ máy tổ chức Công ty trước cổ phần hóa

Hình 1: Sơ đồ tổ chức Công ty trước cổ phần hóa



(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu)

1.1.3.2. Cơ cấu tổ chức

❖ Công ty được tổ chức theo mô hình Giám đốc công ty, các phòng ban chức năng và các chi nhánh, xí nghiệp trực thuộc.

❖ Bộ máy tổ chức quản lý Công ty bao gồm:

- **Giám đốc công ty.**
- **Các phòng ban chức năng:** Phòng Kế toán-Tài vụ; Phòng Tổ chức-Hành chính; Phòng Kế hoạch-Kỹ thuật; Phòng Quản lý và Phát triển khách hàng.

- **Các đơn vị trực thuộc:**

+ Các chi nhánh: chi nhánh nước Thành phố, chi nhánh nước Tam Đường, chi nhánh nước Than Uyên, Chi nhánh nước Phong Thổ, chi nhánh nước Sìn Hồ.

+ Các xí nghiệp: Xí nghiệp Xây lắp, Xí nghiệp sản xuất nước tinh khiết LAWA.

❖ **Mối quan hệ giữa Công ty với các đơn vị trực thuộc:** Công ty là cấp trên của các đơn vị trực thuộc. Sự điều hành của Công ty đối với các đơn vị trực thuộc được thể hiện bằng sự phân cấp. Mối quan hệ giữa Công ty với các đơn vị trực thuộc được thể hiện bằng các chỉ tiêu, kế hoạch.

1.1.3.3. Chức năng nhiệm vụ của từng bộ phận trong Công ty

a) Các phòng ban chức năng

❖ **Giám đốc:** Giám đốc là người chỉ đạo điều hành chung toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị do UBND tỉnh Lai Châu bổ nhiệm. Giám đốc chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh Lai Châu, các cơ quan quản lý nhà nước và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ được giao.

❖ **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 Kế toán - Tài vụ:

- 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 theo đúng chế độ hiện hành, 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, ngắn hạn, dài hạn phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Xây dựng kế hoạch thu nộp ngân sách theo quy định của Nhà nước.

❖ 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, áp dụng các biện pháp nhằm quản lý hiệu quả nguồn nhân lực và tiền lương;

- Xây dựng kế hoạch nhân lực, hướng dẫn thực hiện, tổng kết báo cáo quản trị nhân lực. Xây dựng và thực hiện các đề án, chương trình đào tạo nhân lực và cán bộ, phân cấp và quản lý cán bộ;

- 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, định mức lao động, năng suất lao động, đơn giá tiền lương, chính sách tiền lương, tiền thưởng, chế độ làm việc, nghỉ ngơi, chế độ bảo hiểm, bảo hộ lao động, chế độ hưu trí, thôi việc, 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 - Kỹ thuật:**

- 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;

- Lập và theo dõi việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch xây lắp, kế hoạch xây dựng cơ bản, sửa chữa lớn tài sản cố định, kế hoạch vật tư chủ yếu, kế hoạch đầu tư 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. Lập giấy uỷ quyền của Giám đốc Công ty cho những người có đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng mua bán nước máy, giao nhận thầu các công trình xây lắp, mua sắm vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ cho sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng quy định của nhà nước;

- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các định mức kinh tế kỹ thuật, các chế độ, chính sách của nhà nước trong lĩnh vực quản lý đầu tư và xây dựng cơ bản đối với các đơn vị trong toàn công ty. 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 theo đúng quy định của nhà nước;

- Và các chức năng nhiệm vụ khác theo Quy định của Công ty.

❖ **Phòng quản lý và phát triển 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 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;
- In ấn, phát hành hoá đơn thu tiền nước, quản lý cưỡng 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;
- Kiểm tra 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 Lai Châu quy định cho từng đối tượng;
- Tiếp nhận thông tin và xử lý các khiếu nại của khách hàng;
- 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;
- Và các chức năng, nhiệm vụ khác theo Quy định của Công ty.

b) Các đơn vị trực thuộc

❖ **Các chi nhánh cấp nước:**

- Sản xuất, khai thác, thi công, lắp đặt và sửa chữa các công trình hệ thống cấp nước trên địa bàn quản lý theo phân cấp của Công ty;
- Lập kế hoạch sản xuất, tiêu thụ nước máy của đơn vị, kế hoạch thu, tiêu thụ điện năng, hoá chất, kế hoạch phát triển khách hàng và các loại kế hoạch khác phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh của đơn vị để trình Công ty duyệt;
- Có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch

Công ty giao hàng năm;

- Có trách nhiệm Quản lý vật tư, tiền vốn, tài sản và các nguồn lực khác của Công ty giao để duy trì và phát triển sản xuất, thực hiện nghiêm chỉnh các chế độ chính sách nhà nước ban hành, các nội quy, quy chế của Công ty;

- Có trách nhiệm đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách của nhà nước đối với người lao động, ổn định đời sống về vật chất, tinh thần và việc làm cho công nhân viên chức thuộc đơn vị mình quản lý.

❖ **Xí nghiệp sản xuất nước tinh khiết LAWA:**

- Sản xuất, kinh doanh nước uống tinh khiết mang nhãn hiệu LAWA đáp ứng đủ nhu cầu kinh doanh của Công ty, khách hàng;

- Lập kế hoạch sản xuất, tiêu thụ sản phẩm nước tinh khiết, kế hoạch doanh thu và các loại kế hoạch khác phục vụ quá trình SXKD của đơn vị để trình Công ty duyệt;

- Có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Công ty giao hàng năm;

- Được phép ký kết các hợp đồng kinh tế khi có sự uỷ quyền của Giám đốc Công ty theo phân cấp quản lý của Công ty đối với khách hàng;

- Có trách nhiệm Quản lý vật tư, tiền vốn, tài sản và các nguồn lực khác của Công ty giao để duy trì và phát triển sản xuất, thực hiện nghiêm chỉnh các chế độ chính sách nhà nước, các nội quy, quy chế của Công ty.

❖ **Xí nghiệp Xây lắp:**

Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, các công trình cấp nước, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp ... do Công ty đầu tư và nhận thầu xây dựng đảm bảo đúng thiết kế kỹ thuật về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Có trách nhiệm xây dựng kế hoạch vật tư cho công trình thi công, quản lý tốt vật tư thiết bị thi công tại công trình.

1.1.4. Tổ chức Đảng, đoàn thể

- ❖ **Tổ chức Đảng:** Chi uỷ Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu trực thuộc Đảng bộ khối Doanh nghiệp tỉnh Lai Châu; gồm 01 Chi bộ trực thuộc, 19 đảng viên.

- ❖ **Tổ chức Công đoàn:** Công ty trực thuộc Công đoàn ngành xây dựng Lai Châu; gồm 155 Đoàn viên Công đoàn.

- ❖ **Tổ chức Đoàn Thanh niên:** Công ty trực thuộc Đoàn Thanh niên Cộng sản

Hồ Chí Minh, Đảng ủy Khối Doanh nghiệp, bao gồm 71 Đoàn viên thanh niên.

❖ **Chi hội Hội Cựu chiến binh:** Công ty gồm 19 Hội viên trực thuộc Hội Cựu chính binh khối Dân chính Đảng tỉnh.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 6200000230 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lai Châu cấp lần đầu ngày 01/03/2006, lần 2 ngày 11/08/2014, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất và cung cấp nước sạch;
- Xây dựng lắp đặt các hệ thống cấp thoát nước;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước, điện dân dụng;
- Xây dựng các công trình: dân dụng, giao thông, thủy lợi vừa và nhỏ, công trình điện từ 0,4 đến 35 KV;
- Vận hành, quản lý, khai thác công trình thủy điện.

1.3. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

- Sản xuất và cung cấp nước tinh khiết, nước sinh hoạt;
- Xây dựng và lắp đặt các hệ thống cấp thoát nước.

1.4. Lao động chuyển sang Công ty cổ phần

- Tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 31/12/2014, Công ty có tổng cộng 155 người.
- Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: 06 người (trong đó 01 lao động nghỉ hưu trước tuổi, 05 lao động sẽ chấm dứt Hợp đồng lao động do không bố trí được việc làm tại Công ty cổ phần).
- Chi phí cho lao động dôi dư là 386.874.000 đồng.
- Lao động sẽ tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần là 149 người, với cơ cấu như sau:

Bảng 1: Cơ cấu lao động chuyển sang công ty cổ phần

TT	Đối tượng lao động	Số lượng người	Tỷ lệ
1	Lao động có trình độ trên đại học	0	0%
2	Lao động có trình độ đại học	20	13,42%
3	Lao động có trình độ cao đẳng	13	8,72%

TT	Đối tượng lao động	Số lượng người	Tỷ lệ
4	Lao động có trình độ trung cấp	26	17,45%
5	Công nhân kỹ thuật, Lao động phổ thông và trình độ khác	90	60,40%
Tổng cộng		149	100%

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu)

❖ **Trình độ đội ngũ nhân sự Công ty:**

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 chiếm 39,6%, công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông chiếm 60,4%. 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.

❖ **Chính sách tuyển dụng:**

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của từng đơn vị, yêu cầu công việc, vị trí việc làm. Công ty lập kế hoạch tuyển dụng nhân sự với những tiêu chí khác nhau sao cho tuyển được người phù hợp để đáp ứng yêu cầu công việc phù hợp với định hướng, nhu cầu phát triển của Công ty.

❖ **Công tác đào tạo:**

- Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn và trình độ tay nghề cho người lao động là yêu cầu tất yếu của sự phát triển, tạo hiệu quả hoạt động của Công ty. Sau khi tiến hành xong cổ phần hóa, để tiến hành mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh, phát huy tiềm năng, lợi thế vốn có của Công ty, Công ty đặt ra chính sách đào tạo nhân sự nhằm nâng cao trình độ tay nghề, lý luận nhận thức.

- Để công tác đào tạo có hiệu quả thì Công ty tiến hành đánh giá phân loại lao động theo trình độ chuyên môn, trình độ tay nghề, năng lực, sở trường, sức khỏe và tuổi tác của người lao động trong công ty. Trên cơ sở đó công ty tiến hành xem xét tổ chức đào tạo bồi dưỡng bằng nhiều phương pháp khác nhau như đào tạo tại chỗ về kỹ thuật trong phạm vi trách nhiệm và nhiệm vụ của người lao động nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, tay nghề hoặc khuyến khích người lao động tự học hỏi và trao đổi kiến

thức. Ngoài ra, số lao động không thể đào tạo, tái đào tạo do cao tuổi có thể tiến hành cho nghỉ hưu theo chế độ hiện hành. Khi tiến hành đào tạo, tái đào tạo Công ty cần luôn bám sát cơ cấu lao động đã xác định và yêu cầu của sản xuất để đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực.

- Đối với đội ngũ cán bộ quản trị, cần phải trang bị hay trang bị lại những kiến thức kinh doanh tạo điều kiện cho các cán bộ làm chủ được các yếu tố thị trường, hạn chế lãng phí tổn thất do các nguyên nhân về trình độ và kinh nghiệm gây ra.

- Để tạo động lực cho tập thể và cá nhân, người lao động Công ty có biện pháp khuyến khích người lao động, phân phối lợi nhuận thỏa đáng, bảo đảm 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 những sáng kiến đóng góp cho công ty trong kinh doanh.

- Công ty có kế hoạch, tạo điều kiện cho CBCNV học các lớp về quản lý, thông tin, ngoại ngữ, vận hành bảo dưỡng thiết bị, công trình, quản lý tài chính, tham quan học tập ở trong và ngoài tỉnh Lai Châu.

1.5. Danh sách Công ty mẹ và Công ty con

Không có.

2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước

Căn cứ Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu tại thời điểm 0h ngày 30/06/2014 như sau:

- Giá trị thực tế của Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu để cổ phần hóa là **251.004.511.733 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một tỷ, không trăm linh bốn triệu, năm trăm mười một nghìn, bảy trăm ba mươi ba đồng*).

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu là **218.164.255.012 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm mười tám tỷ, một trăm sáu mươi tư triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, không trăm mười hai đồng*).

Bảng 2: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2014

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	(1)	(2)	(3)	(4)= (3)-(2)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	226.716.225.309	251.004.511.733	24.288.286.424
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	197.780.768.525	222.069.055.194	24.288.286.669
1	Tài sản cố định	35.812.530.789	59.980.369.144	24.167.838.355
a	Tài sản cố định hữu hình	35.759.669.679	59.927.508.034	24.167.838.355
b	Tài sản cố định vô hình	52.861.110	52.861.110	0
2	Chi phí XDCB dở dang	161.506.646.795	161.506.646.795	0
3	Chi phí trả trước dài hạn	461.590.941	582.039.255	120.448.314
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	28.935.456.784	28.935.456.539	-245
1	Tiền	2.285.645.814	2.285.645.569	-245
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	346.491.245	346.491.000	-245
1.2	Tiền gửi Ngân hàng	1.939.154.569	1.939.154.569	0
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0
3	Các khoản phải thu	4.361.029.464	4.361.029.464	0
4	Vật tư, hàng hóa tồn kho	16.438.786.091	16.438.786.091	0
5	Tài sản ngắn hạn khác	5.849.995.415	5.849.995.415	0
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	0	0	0
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	0	0	0
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	0	0	0
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	0	0	0
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG	0	0	0
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C +D)	226.716.225.309	251.004.511.733	24.288.286.424
	Trong đó: TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	226.716.225.309	251.004.511.733	24.288.286.424
E	Nợ thực tế phải trả	32.706.596.395	32.840.256.721	133.660.326
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - E]	194.009.628.914	218.164.255.012	24.154.626.098

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty)

❖ Lưu ý của tổ chức tư vấn định giá:

- Công ty chưa gửi công văn thuế về việc đề nghị quyết toán thuế tại thời điểm 30/06/2014. Đến thời điểm phát hành Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, Cục thuế Lai Châu chưa thực hiện kiểm tra thuế tại Công ty. Do vậy, số dư liên quan đến nghĩa vụ thuế với Ngân sách Nhà nước đang được xác định theo sổ kế toán. Đề nghị Công ty làm việc với Cơ quan Thuế và điều chỉnh các chênh lệch (nếu có) trong Báo cáo tài chính từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần.

- Đối với các khoản công nợ phải thu chưa có đối chiếu, xác nhận tại thời điểm 30/06/2014. Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu đầy đủ các khoản nợ phải thu này và điều chỉnh các khoản chênh lệch (nếu có) theo quy định trước khi chính thức chuyển thành Công ty cổ phần.

- Việc xác định giá trị thương hiệu của Công ty do Công ty tự tập hợp các chứng từ chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí đào tạo nhân viên, chi phí quảng cáo phát sinh trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 5 năm, chi phí quảng cáo, tuyên truyền trong và ngoài nước để quảng bá, giới thiệu sản phẩm, giới thiệu công ty; xây dựng trang web,...từ khi thành lập Công ty đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo quy định. Công ty sẽ tự chịu trách nhiệm về việc tập hợp chứng từ để xác định giá trị thương hiệu của Công ty theo quy định của pháp luật.

- Công ty chưa xác định được nguyên nhân tài sản thừa chờ xử lý số tiền 400.966.958 đồng. Đề nghị Công ty tiếp tục rà soát kiểm tra tìm hiểu nguyên nhân để thực hiện điều chỉnh trong Báo cáo tài chính từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm Công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần.

- Công ty đang tạm ghi nhận giá trị dự án “Cấp nước Thị xã Lai Châu” theo giá trị nghiệm thu đồng thời chưa phân tách được phần vốn vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam-chi nhánh Lai Châu và phần vốn ngân sách thực hiện dự án. Do đó, Công ty đang theo dõi phần vốn vay thực hiện dự án bằng giá trị hợp đồng vay vốn số tiền 410.001 USD. Đề nghị Công ty tiếp tục làm các thủ tục quyết toán vốn để thực hiện điều chỉnh trong Báo cáo tài chính từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm Công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần.

- Về quyền sử dụng đất: các lô đất theo phương án sử dụng đều dưới hình thức

trả tiền thuê đất hàng năm, nên không phải xác định giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp.

3. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

3.1. Đất đai

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu quản lý tổng diện tích là **108.792,7 m²**, trong đó diện tích đất được giao lâu dài là: **98.637,9 m²** và giao có thời hạn 50 năm là **10.154,8 m²**. Toàn bộ diện tích đất của Công ty đều được miễn tiền sử dụng đất theo điều 1 Nghị định 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11/07/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch.

Theo phương án sử dụng đất số 169/PA-CTN ngày 03/12/2014 của Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu trình UBND tỉnh Lai Châu, Sở tài chính và Sở tài nguyên và Môi trường, hiện nay Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu đang quản lý và khai thác 20 khu đất với tổng diện tích là 108.792,7 m². Trong đó, 18 khu đất Công ty đề nghị tiếp tục sử dụng theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; 01 khu đất không có nhu cầu sử dụng đề nghị bàn giao cho UBND phường Quyết Thắng quản lý với diện tích là 150 m², 01 khu đất là đường công cộng đề nghị bàn giao cho UBND huyện Tam Đường quản lý với diện tích là 6.353 m².

Theo Biên bản họp ngày 26/12/2014 về phương án sử dụng đất của Công ty giữa đại diện các bên gồm: Sở tài nguyên và Môi trường, Phòng tài nguyên và Môi trường TP. Lai Châu, UBND Phường Tân Phong và UBND Phường Quyết Thắng; Biên bản họp ngày 27/12/2014 về phương án sử dụng đất của Công ty giữa các bên gồm: Sở tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Đường và UBND thị trấn Tam Đường, các bên đã thống nhất theo phương án sử dụng đất mà Công ty đã trình là tiếp tục quản lý và sử dụng 18 khu đất với tổng diện tích là **102.289,7 m²** theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, cụ thể như sau:

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU**

Bảng 3: Phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa

TT	Địa chỉ khu đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Diện tích được giao (m2)		Phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần	
					Lâu dài	Có thời hạn (50 năm)	Phương án sử dụng đất	Hình thức thuê/Giao đất
I	Danh mục đất đai Công ty tiếp tục quản lý và sử dụng							
1	Số 009, đường Nguyễn Văn Linh, tổ 22, phường Đông Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu	4.914,0	-Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 03/12/2013 của UBND tỉnh Lai Châu; -Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 477054 ngày 31/10/2014.	Nhà điều hành trung tâm dự án Cấp nước thị xã Lai Châu	4.914,0		Nhà điều hành Công ty	Thuê đất trả tiền hàng năm
2	Số 141 đường Lê Duẩn, phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu	1.581,8	Quyết định số 975/QĐ-UB ngày 25/10/2004 và giao bổ sung theo Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 03/8/2005 của UBND tỉnh Lai Châu	Nhà điều hành chi nhánh nước thành phố Lai Châu và Xí nghiệp xây lắp		1.581,8	Nhà điều hành chi nhánh nước thành phố, Xí nghiệp Xây lắp	Thuê đất trả tiền hàng năm

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU**

TT	Địa chỉ khu đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Diện tích được giao (m2)		Phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần	
					Lâu dài	Có thời hạn (50 năm)	Phương án sử dụng đất	Hình thức thuê/Giao đất
3	Tổ 1, phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu	1.695,9	Đang hoàn thiện hồ sơ	Khu xử lý nước sạch (cạnh bể 300m3)	1.695,9		Xây dựng nhà máy xử lý nước tinh khiết Lawa	Thuê đất trả tiền hàng năm
4	Xã San Thàng thị xã Lai Châu và xã Giang Ma huyện Tam Đường	45.417,0	Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 13/12/2006 và giao bổ sung theo Quyết định 1965/QĐ-UBND ngày 09/12/2008	Trạm xử lý nước thuộc dự án nhà máy nước thị xã Lai Châu	45.417,0		Xây dựng nhà máy xử lý nước	Thuê đất trả tiền hàng năm
5	Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Đoàn Kết, thị xã Lai Châu, tỉnh Lai Châu	424,0	Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 07/07/2010 của UBND tỉnh Lai Châu	Trạm bơm và xử lý nước ngầm, Kho tập kết vật liệu và xưởng gia công cơ khí		424,0	Trạm bơm và xử lý nước ngầm, Kho tập kết vật liệu và xưởng gia công cơ khí	Thuê đất trả tiền hàng năm

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU**

TT	Địa chỉ khu đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Diện tích được giao (m2)		Phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần	
					Lâu dài	Có thời hạn (50 năm)	Phương án sử dụng đất	Hình thức thuê/Giao đất
6	Khu dân cư số 2, phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu	350,0	Văn bản số 17/XD-QH ngày 13/02/2006 của sở Xây dựng tỉnh Lai Châu	Trạm bơm và xử lý nước ngầm khu dân cư số 2		350,0	Trạm bơm và xử lý nước ngầm khu dân cư số 2	Thuê đất trả tiền hàng năm
7	Xã San Thàng, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu	16.654,0	Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 11/9/2008 UBND tỉnh Lai Châu	Tuyến đường ống dẫn nước sạch thị xã Lai Châu	16.654,0		Tuyến ống cấp nước sạch	Thuê đất trả tiền hàng năm
8	Phường Quyết Thắng, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu	8.814,0	Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 23/03/2007 UBND tỉnh Lai Châu	Trạm xử lý và Cấp nước hang Quyết Thắng	8.814,0		Trạm xử lý nước Quyết Thắng	Thuê đất trả tiền hàng năm
9	Phường Quyết Tiến, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu	9.721,0	Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 08/08/2005 UBND tỉnh Lai Châu	Trạm xử lý và Cấp nước Nùng Nàng	9.721,0		Trạm xử lý nước Nùng Nàng	Thuê đất trả tiền hàng năm

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU**

TT	Địa chỉ khu đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Diện tích được giao (m2)		Phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần	
					Lâu dài	Có thời hạn (50 năm)	Phương án sử dụng đất	Hình thức thuê/Giao đất
10	Thị trấn Tam Đường Huyện Tam Đường tỉnh Lai Châu	2.517,0	Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 12/12/2005 UBND tỉnh Lai Châu	Nhà máy xử lý nước Tam Đường	2.517,0		Nhà máy xử lý nước Tam Đường	Thuê đất trả tiền hàng năm
11	Thị trấn Phong Thổ huyện Phong Thổ tỉnh Lai Châu	408,0	Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 15/8/2008 của UBND tỉnh Lai Châu	Nhà điều hành chi nhánh nước Phong Thổ		408,0	Nhà điều hành chi nhánh nước Phong Thổ	Thuê đất trả tiền hàng năm
12	Thị trấn Phong Thổ huyện Phong Thổ tỉnh Lai Châu	1.487,0	Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 10/9/2009 của UBND tỉnh Lai Châu	Trạm xử lý nước sạch cụm Phong Thổ	1.487,0		Trạm xử lý nước sạch cụm Phong Thổ	Thuê đất trả tiền hàng năm
13	Thị trấn Phong Thổ huyện Phong Thổ tỉnh Lai Châu	915,0	Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 10/9/2009 của UBND tỉnh Lai Châu	Trạm xử lý nước sạch, tuyến ống dẫn nước thô và các công trình phụ trợ cụm Vàng Bó	915,0		Trạm xử lý nước và các công trình phụ trợ khác cụm Vàng Bó	Thuê đất trả tiền hàng năm

Hội sở chính

Tầng 4, số 18 Lý Thường Kiệt, TP. Hà Nội
Tel: (84 - 4) 6 275 344; Hotline: 19006636
Fax: (84 - 4) 6 275 3816

Chi nhánh

Tầng 2, Tòa 31-33-35 Hàm Nghi, Q1 TP. HCM
Tel: (84 - 8) 3 824 6468
Fax: (84 - 8) 3 824 6550

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU**

TT	Địa chỉ khu đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Diện tích được giao (m2)		Phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần	
					Lâu dài	Có thời hạn (50 năm)	Phương án sử dụng đất	Hình thức thuê/Giao đất
14	Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng	2.100,0	Quyết định 19a/QĐ-KTCK ngày 11/01/2012 của Trưởng ban BQL khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng	Nhà máy nước cửa khẩu Ma Lù Thàng		2.100,0	Nhà máy nước cửa khẩu Ma Lù Thàng	Thuê đất trả tiền hàng năm
15	Thị trấn Sin Hồ, huyện Sin Hồ, tỉnh Lai Châu	483,5	Đang hoàn thiện hồ sơ	Trạm xử lý nước sạch Sin Hồ		483,5	Trạm xử lý nước sạch Sin Hồ	Thuê đất trả tiền hàng năm
16	Khu 5B, Thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu	1.282,1	Quyết định số 1659/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 UBND tỉnh Lai Châu	Nhà điều hành chi nhánh Than Uyên		1.282,1	Nhà điều hành chi nhánh Than Uyên	Thuê đất trả tiền hàng năm
17	Xã Hua Nà, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu	1.425,9	Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 của UBND tỉnh Lai Châu	Nhà máy xử lý nước Than Uyên		1.425,9	Nhà máy xử lý nước Than Uyên	Thuê đất trả tiền hàng năm
18	Xã Mường Than, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu	2.099,5	Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 của UBND tỉnh Lai Châu	Nhà máy thủy điện Nà Khăm		2.099,5	Nhà máy thủy điện Nà Khăm	Thuê đất trả tiền hàng năm
	Tổng diện tích đất tiếp tục quản lý và sử dụng	102.289,7						

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU**

TT	Địa chỉ khu đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Diện tích được giao (m2)		Phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần	
					Lâu dài	Có thời hạn (50 năm)	Phương án sử dụng đất	Hình thức thuê/Giao đất
II	Danh mục đất đai Công ty không có nhu cầu sử dụng, bàn giao lại							
19	Thị trấn Tam Đường Huyện Tam Đường tỉnh Lai Châu	6.353,0	Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 20/07/2006 của UBND tỉnh Lai Châu	Xây dựng đường quản lý công trình nhà máy nước Tam Đường	6.353,0		Đường công cộng, bàn giao cho UBND huyện Tam đường quản lý	
20	Xã Nậm Lông, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu	150,0	Quyết định số 739/QĐ-UB ngày 03/09/2004 của UBND tỉnh Lai Châu	Bể chứa 60 m3 giờ không còn nhu cầu sử dụng	150,0		Không còn nhu cầu sử dụng, bàn giao cho UBND Phường Quyết Thắng quản lý	
	Tổng diện tích đất không có nhu cầu sử dụng	6.503,0						
	Tổng (I+II)	108.792,7			98.637,9	10.154,8		

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu)

Ghi chú: Thời hạn thuê 18 khu đất Công ty tiếp tục quản lý và sử dụng sẽ do UBND tỉnh Lai Châu quyết định cụ thể sau khi Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu chuyển thành Công ty cổ phần.

3.2. Tài sản cố định

Tài sản cố định của Công ty tại ngày 30/06/2014 như sau:

Bảng 4: Giá trị còn lại của tài sản cố định của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ kế toán		Đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Tài sản cố định hữu hình	49.473	35.760	85.102	59.927	35.629	24.168
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	893	807	1.060	854	168	46
1.2	Máy móc thiết bị	8.344	3.230	15.991	7.770	7.647	4.541
1.3	Phương tiện vận tải	760	96	760	324	0	228
1.4	Thiết bị, dụng cụ quản lý và tài sản khác	39.476	31.627	67.291	50.979	27.814	19.353
2	Tài sản cố định vô hình	55	53	55	53	0	0
2.1	Giá trị quyền sử dụng đất	0	0	0	0	0	0
2.2	Tài sản vô hình khác	55	53	55	53	0	0
	Tổng cộng	49.528	35.813	85.157	59.980	35.629	24.168

(Nguồn: Trích biên bản xác định giá trị doanh nghiệp)

Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu là một doanh nghiệp vừa hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vừa là nhà cung cấp trực tiếp sản phẩm nước sạch chính vì vậy giá trị tài sản cố định chiếm một phần rất lớn trong tổng tài sản của Công ty. Tài sản cố định của công ty ngoài nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải,... còn có những tài sản cố định đặc chủng có liên quan đến hoạt động sản xuất của công ty đó là các loại tài sản như: đường ống nước truyền dẫn, đường ống nước phân phối.

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. Hầu hết cơ sở vật chất của Công ty bao gồm phần nhà cửa và vật kiến trúc đều có tỷ lệ còn lại cao. Đây là yếu tố rất thuận lợi cho Công ty trong quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ sau này.

Với quan điểm tạo điều kiện, môi trường làm việc tốt nhất cho cán bộ công nhân viên trong Công ty, tính đến năm 2014 Công ty đã tiến hành hoàn thiện và xây dựng cơ sở vật chất đảm bảo.

❖ **Máy móc thiết bị:**

Bảng 5: Danh mục một số máy móc thiết bị có giá trị lớn của Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị tính: triệu đồng

Tên tài sản	Năm sử dụng	Nguyên giá (xác định lại)	% còn lại	Giá trị còn lại
Máy xúc mi ni	2006	167	30%	50
Dây chuyền đóng nước tinh khiết	2005	282	45%	127
Tổ máy phát điện 300 KVA	1993	334	65%	217
Hệ thống thiết bị xử lý và cung cấp nước sạch (Nhà máy nước TX Lai Châu)	2009	3.737	65%	2.429
Nhà máy cấp nước sinh hoạt	2004	5.310	65%	3.451
Hệ thống xử lý nước Nùng Nàng	2006	5.639	20%	1.128

(Nguồn: Trích biên bản xác định giá trị doanh nghiệp)

❖ **Phương tiện vận tải:**

Bảng 6: Danh mục phương tiện vận tải của Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị tính: triệu đồng

Tên tài sản	Số lượng	Năm sử dụng	Nguyên giá (xác định lại)	% còn lại	Giá trị còn lại
Xe ô tô tải THACO 6,5 tấn	1	2008	361	40%	145
Xe ô tô TOYOTA	1	2004	399	45%	180

(Nguồn: Trích biên bản xác định giá trị doanh nghiệp)

❖ **Tài sản cố định khác:**

Bảng 7: Danh mục một số Hệ thống cấp nước có giá trị lớn của Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị tính: triệu đồng

Tên tài sản	Năm sử dụng	Nguyên giá (xác định lại)	% còn lại	Giá trị còn lại
Trạm xử lý và cấp nước khu vực Nậm Nỏ	2014	721	100%	721
Tuyến ống cấp I khu dân cư số 1 bản Đông	2014	840	100%	840
Tuyến ống cấp nước TX qua khu tái định cư số 5	2010	909	90%	818

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU**

Tên tài sản	Năm sử dụng	Nguyên giá (xác định lại)	% còn lại	Giá trị còn lại
Hệ thống tuyến ống nước sinh hoạt nối từ Đại lộ Lê Lợi đến KDCS2	2010	1.020	90%	918
Hệ thống cấp nước nối QL 4D-Đường dân tộc nội trú	2007	1.024	70%	717
Cấp nước sinh hoạt thị trấn Sìn Hồ	2013	1.192	99%	1.180
Hệ thống cấp nước sinh hoạt tuyến II Nùng Nàng	2007	1.817	70%	1.272
Hệ thống cấp nước sinh hoạt dọc QL 4D	2007	1.888	70%	1.321
Trạm xử lý đầu nguồn Nùng Nàng	2014	2.022	100%	2.022
Hệ thống đường nước huyện Sìn Hồ	2013	2.168	99%	2.147
Hệ thống cấp nước sinh hoạt khu dân cư số 4	2008	2.970	75%	2.228
Hệ thống đường trục cấp nước phi 100	2004	4.057	60%	2.434
Hệ thống cấp nước sinh hoạt khu dân cư số 2	2007	4.859	70%	3.402
Hệ thống đường nước sinh hoạt khu TTHT Chính trị Tỉnh	2007	8.491	70%	5.944
Hệ thống đường ống cấp nước phi 200	2004	11.898	60%	7.139
Hệ thống cấp nước sinh hoạt thị trấn Bình Lư (huyện Tam Đường)	2009	17.162	85%	14.588

(Nguồn: Trích biên bản xác định giá trị doanh nghiệp)

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

4.1. Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm

Bảng 8: Sản lượng sản phẩm/dịch vụ của Công ty giai đoạn 2012-2014

TT	Sản phẩm/dịch vụ	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Sản lượng nước sạch	m3	3.016.799	3.226.374	3.480.155
2	Sản lượng nước tinh khiết LAWA				
2.1	<i>Bình 19 lít</i>	<i>Bình</i>	<i>29.902</i>	<i>35.057</i>	<i>27.690</i>
2.2	<i>Kiện 24 lọ (0,5 lít/lọ)</i>	<i>Kiện</i>	<i>1.407</i>	<i>5.050</i>	<i>760</i>
2.3	<i>Kiện 24 lọ (0,3 lít/lọ)</i>	<i>Kiện</i>	<i>4.016</i>	<i>1.060</i>	<i>4.950</i>
3	Mở mạng mới cho khách hàng	Khách hàng	1.207	1.399	1.207

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu)

4.2. Cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm

4.2.1. Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty qua các năm

**Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giai đoạn
2012-2014 và quý I/2015**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Quý I/2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu nước sinh hoạt	10.639	46,60%	16.696	64,28%	17.568	52,13%	4.389	85,05%
Doanh thu xây lắp	8.765	38,39%	5.298	20,39%	12.511	37,12%	0	0%
Doanh thu phát triển mạng	1.712	7,50%	2.255	8,68%	2.001	5,94%	615	11,92%
Doanh thu nước tinh khiết LAWA	591	2,59%	640	2,46%	539	1,60%	94	1,81%
Doanh thu khác	1.121	4,91%	1.087	4,18%	1.082	3,21%	63	1,22%
Tổng cộng	22.828	100%	25.975	100%	33.701	100%	5.160	100%

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu, số liệu doanh thu thuần theo BCTC đã kiểm toán năm 2012, 2013 và BCTC tự lập năm 2014, quý I/2015)

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ có sự tăng trưởng rõ rệt trong 03 năm qua, năm 2012 đạt 22,828 tỷ đồng, năm 2013 đạt 25,975 tỷ đồng và năm 2014 tăng lên 33,701 tỷ đồng (tăng 29,74% so với năm 2013).

Trong cơ cấu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ thì doanh thu từ hoạt động cung cấp nước sinh hoạt chiếm tỷ trọng lớn nhất. Năm 2012 doanh thu nước sinh hoạt đạt 10,639 tỷ đồng (tương ứng 46,60% doanh thu thuần); năm 2013 đạt 16,696 tỷ đồng (tương ứng 64,28% doanh thu thuần); năm 2014 đạt 17,568 tỷ đồng (tương ứng 52,13% doanh thu thuần) và quý I/2015 đạt 4,389 tỷ đồng (tương ứng 85,05% doanh thu thuần).

Doanh thu hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng lớn thứ hai trong cơ cấu doanh thu thuần, năm 2012 doanh thu hoạt động xây lắp đạt 8,765 tỷ đồng (tương ứng 38,39% doanh thu thuần), năm 2013 đạt 5,298 tỷ đồng (tương ứng 20,39% doanh thu thuần),

năm 2014 đạt 12,511 tỷ đồng (tương ứng 37,12% doanh thu thuần).

Ngoài ra, Công ty còn có doanh thu từ hoạt động phát triển mạng cấp nước, doanh thu nước tinh khiết LAWA.

4.2.2. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm

**Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giai đoạn
2012-2014 và quý I/2015**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Quý I/2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận nước sinh hoạt	1.600	46,60%	3.223	64,28%	2.779	52,13%	923	85,05%
Lợi nhuận xây lắp	1.318	38,39%	1.023	20,39%	1.979	37,12%	0	0%
Lợi nhuận phát triển mạng	257	7,50%	435	8,68%	317	5,94%	129	11,92%
Lợi nhuận nước tinh khiết LAWA	89	2,59%	124	2,46%	85	1,60%	20	1,81%
Lợi nhuận khác	169	4,91%	210	4,18%	171	3,21%	13	1,22%
Tổng cộng	3.433	100%	5.015	100%	5.332	100%	1.086	100%

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu, số liệu lợi nhuận gộp theo BCTC đã kiểm toán năm 2012, 2013 và BCTC tự lập năm 2014, quý I/2015)

4.3. Nguyên vật liệu

Nguyên vật liệu chính Công ty là nguồn nước thô tự nhiên được khai thác từ các suối, hồ qua quy trình công nghệ xử lý để ra thành phẩm nước sạch. Ngoài ra, còn các nguyên vật liệu khác như: hóa chất, phèn nhôm, clo khử trùng...

Do nguyên vật liệu chính Công ty là nguồn nước thô tự nhiên được khai thác từ các suối, hồ nên nhìn chung nguồn cung cấp này tương đối ổn định.

Chi phí nguyên vật liệu hiện nay chiếm khoảng 4,37% giá vốn hàng bán. Trong khi khung giá tiêu thụ nước sạch bán cho người dân do UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt. Trường hợp chi phí nguyên vật liệu tăng mà UBND tỉnh Lai Châu chưa kịp thời điều chỉnh giá bán nước tương ứng thì doanh thu và lợi nhuận của Công ty sẽ bị ảnh hưởng.

4.4. Chi phí sản xuất

Bảng 11: Cơ cấu chi phí giai đoạn 2012-2014 và quý I/2015 của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Các loại chi phí	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Quý I/ 2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	19.395	70,64%	20.960	78,77%	28.369	71,21%	4.074	78,86%
Chi phí tài chính	217	0,79%	332	1,25%	264	0,66%	32	0,62%
Chi phí bán hàng	94	0,34%	85	0,32%	88	0,22%	56	1,08%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.075	11,20%	4.449	16,72%	4.666	11,71%	1.004	19,43%
Chi phí khác	4.677	17,03%	784	2,95%	6.454	16,20%	0	0%
Tổng chi phí	27.458	100%	26.610	100%	39.841	100%	5.166	100%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2012, 2013 và BCTC tự lập năm 2014, quý I/2015)

Qua bảng trên ta thấy chi phí của Công ty có sự tăng mạnh vào năm 2014 là 39,841 tỷ đồng (tăng 49,72% so với năm 2013 và tăng 45% so với năm 2012), nguyên nhân chủ yếu là do giá vốn hàng bán tăng lên 28,369 tỷ đồng (tăng 35,35% so với năm 2013 và tăng 46,27% so với năm 2012), chi phí quản lý doanh nghiệp tăng lên 4,666 tỷ đồng (tăng 4,88% so với năm 2013 và tăng 51,74% so với năm 2012) và chi phí khác tăng lên 6,454 tỷ đồng (tăng 723,21% so với năm 2013 và tăng 38% so với năm 2012).

Trong cơ cấu tổng chi phí của Công ty, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất, trong đó chủ yếu là chi phí khấu hao máy móc thiết bị, chi phí xử lý nước, chi phí nhân công. Năm 2012 giá vốn hàng bán là 19,395 tỷ đồng (chiếm 70,64% trong tổng chi phí), năm 2013 là 20,96 tỷ đồng (chiếm 78,77% trong tổng chi phí), năm 2014 là 28,369 tỷ đồng (chiếm 71,21% tổng chi phí) và Quý I/2015 là 4,074 tỷ đồng (chiếm 78,86% tổng chi phí). Giá vốn hàng bán trong các năm 2013, 2014 có sự tăng mạnh so với năm 2012 là do chi phí xử lý nước và chi phí nhân công tăng, bởi vì trong những năm này sản lượng nước sạch Công ty cung cấp tăng so với năm 2012 dẫn đến các chi phí này tăng cao.

Chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí, chi phí này chiếm bình quân trong 3 năm qua khoảng 13% trong tổng chi phí, và có sự tăng về giá trị, năm 2012 là 3,075 tỷ đồng (chiếm 11,2% tổng chi phí) đến năm 2014 tăng lên 4,666 tỷ đồng (chiếm 11,71% tổng chi phí). Do đó, trong thời gian tới Công ty cần kiểm soát tốt chi phí này nhằm mang lại hiệu quả kinh doanh cao hơn.

Chi phí khác chiếm tỷ trọng lớn vào năm 2012 (chiếm 17,03% tổng chi phí) và

năm 2014 (chiếm 16,2% tổng chi phí), chủ yếu là các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

Ngoài ra, chi phí tài chính, chi phí bán hàng chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng chi phí của Công ty trong thời gian qua.

Việc kiểm soát tốt các yếu tố chi phí là nhân tố quan trọng mang lại hiệu quả kinh doanh cao hơn cho Công ty. Do vậy, trong thời gian tới Công ty cần chú trọng tới việc quản lý tốt các yếu tố chi phí, đặc biệt là giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5. Trình độ công nghệ

Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu hiện đang quản lý 09 nhà máy/trạm sản xuất nước sạch và 01 nhà máy sản xuất nước tinh khiết Lawa với tổng công suất thiết kế là 16.300 m³/ngày đêm đối với nước sạch và 20 m³/ngày đêm đối với nước tinh khiết, cụ thể như sau:

❖ **Nhà máy/trạm sản xuất nước sạch:**

- **Thành phố Lai Châu:**

- + Nhà máy nước sạch Tả Lèng công suất là 8.000 m³/ngày đêm.
- + Trạm xử lý nước sạch Nùng Làng công suất là 1.000 m³/ngày đêm.
- + Trạm xử lý nước sạch Hang Quyết Thắng công suất là 1.000 m³/ngày đêm.

- **Thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường:** trạm xử lý nước sạch công suất là 1.000 m³/ngày đêm.

- **Thị trấn Than Uyên, huyện Than Uyên:** trạm xử lý nước sạch công suất là 2.000 m³/ngày đêm.

- **Huyện Phong Thổ:**

- + Trạm xử lý nước sạch Pa So công suất là 1.000 m³/ngày đêm.
- + Trạm xử lý nước sạch Vàng Pó công suất là 300 m³/ngày đêm.
- + Trạm xử lý nước sạch cửa khẩu Ma Lù Thàng công suất là 1.000 m³/ngày đêm.

- **Thị trấn Sìn Hồ, huyện Sìn Hồ:** trạm xử lý nước sạch công suất là 1.000 m³/ngày đêm.

❖ **Nhà máy nước tinh khiết Lawa:**

- **Công suất thiết kế:** 20 m³/ngày đêm.

- **Dây chuyền sản xuất:** dây chuyền sản xuất nước tinh khiết vô trùng với chất lượng rất cao nhờ ứng dụng công nghệ lọc thẩm thấu ngược RO với màng lọc

thảm thấu ngược do Hoa Kỳ chế tạo Model AK4040.

- **Tiêu chuẩn nước đầu vào:** Nước sạch dùng cho sinh hoạt .
- **Tiêu chuẩn nước đầu ra:** Nước tinh khiết vô trùng đạt tiêu chuẩn nước uống đóng chai theo TCVN 6096- 2004.

4.6. 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 đồng thời Phòng Quản lý phát triển khách hàng kiểm định đồng hồ đo đếm nước sạch theo đúng tiêu chuẩn đo lường.

4.7. Hoạt động marketing

Công ty không có hoạt động marketing nào.

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

Không có

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

Chi tiết các hợp đồng được trình bày ở bảng dưới đây:

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU**

Bảng 12: Danh mục các hợp đồng đang thực hiện

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/dịch vụ	Giá trị ước tính	Thời gian thực hiện
I	Các hợp đồng dịch vụ cung cấp nước				
1	Hợp đồng dịch vụ cấp nước: Bệnh viện đa khoa tỉnh Lai Châu	Bệnh viện đa khoa tỉnh	Nước sạch	Theo nhu cầu dùng nước hàng tháng (Tháng cao nhất: 48.074.460 đồng)	Không thời hạn
2	Hợp đồng dịch vụ cấp nước: Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh	Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh	Nước sạch	Theo nhu cầu dùng nước hàng tháng (Tháng cao nhất: 14.073.990 đồng)	Không thời hạn
3	Hợp đồng dịch vụ cấp nước: Ban Quản lý trung tâm HCCT tỉnh	Ban Quản lý trung tâm HCCT tỉnh	Nước sạch	Theo nhu cầu dùng nước hàng tháng (Tháng cao nhất: 9.488.220 đồng)	Không thời hạn
4	Hợp đồng dịch vụ cấp nước: Công an tỉnh Lai Châu	Công an tỉnh Lai Châu	Nước sạch	Theo nhu cầu dùng nước hàng tháng (Tháng cao nhất: 28.367.220 đồng)	Không thời hạn
II	Các hợp đồng xây lắp				
1	Hợp đồng xây dựng công trình số 03/HĐ-XD: San gạt mặt bằng tạo quỹ đất phía Tây Nam thị xã Lai Châu (Gói thầu: Cấp nước sinh hoạt)	Ban Quản lý dự án Thành phố Lai Châu	Xây lắp	1.225.095.000 đồng	2014-2015
2	Hợp đồng số 36/HĐ-XD xây dựng Gói thầu số 15: Giao thông, vỉa hè, sân đường nội bộ, cấp nước, thoát nước, kè chắn đất, công tường rào Công trình Bệnh viện đa khoa huyện Tân Uyên	Bệnh viện đa khoa tỉnh	Xây lắp	2.956.000.000 đồng	2015

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu)

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

Bảng 13: Kết quả kinh doanh của Công ty giai đoạn 2012-2014

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Tổng giá trị tài sản	98.008	100.061	215.053
2	Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	62.112	63.096	194.057
3	Nợ ngắn hạn	21.720	23.577	12.314
	<i>Trong đó, nợ quá hạn</i>	0	0	0
4	Nợ dài hạn	14.176	13.388	8.682
	<i>Trong đó, nợ quá hạn</i>	0	0	0
5	Nợ phải thu khó đòi	0	0	0
6	Tổng số lao động (người)	128	144	155
7	Tổng quỹ lương	9.312	9.139	11.128
8	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	6,062	5,289	5,983
9	Tổng doanh thu	25.371	26.766	40.057
10	Tổng chi phí	27.458	26.610	39.841
11	Lợi nhuận thực hiện	-2.087	156	216
12	Lợi nhuận sau thuế	-2.087	156	216
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	-3,36%	0,25%	0,11%

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu, số liệu tài chính theo BCTC đã kiểm toán năm 2012, 2013 và BCTC tự lập năm 2014, quý I/2015)

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước của Công ty trong các năm qua ở mức thấp, năm 2013 là 0,25%, năm 2014 là 0,11%, đặc biệt năm 2012 tỷ suất này âm nguyên nhân là do trong năm 2012 lợi nhuận sau thuế âm 2,087 tỷ đồng. Lợi nhuận năm 2012 âm là do trong năm này sản lượng nước sinh hoạt chưa cao do nhu cầu dùng nước của khách hàng và giá nước sinh hoạt chưa được điều chỉnh tăng, đồng thời trong năm này Công ty có chi phí khác là 4,6 tỷ đồng (đây là dự án xây dựng dở dang từ năm 2006 và đã tạm dừng) dẫn đến chi phí tăng cao.

Từ năm 2013 đến nay Công ty bắt đầu có lãi, cụ thể năm 2013 lợi nhuận sau thuế là 156 triệu đồng, năm 2014 là 216 triệu đồng, nguyên nhân là do trong năm 2013 doanh thu từ nước sạch tăng 56,93% so với năm 2012, năm 2014 doanh thu nước sạch tăng 5,22% so với năm 2013, đặc biệt trong năm 2014 Công ty có thêm hợp đồng xây lắp nên doanh thu xây lắp tăng 136% so với năm 2013.

Bảng 14: Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty giai đoạn 2012-2014

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán chung	2,73	2,71	10,24
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,49	1,35	1,73
- Hệ số thanh toán nhanh	0,45	0,48	1,22
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
- Nợ/Tổng tài sản	36,63%	36,94%	9,76%
- Nợ/Vốn chủ sở hữu	57,79%	58,59%	10,82%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay các khoản phải thu	3,01	3,05	6,89
- Vòng quay hàng tồn kho	0,86	1,03	4,53
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,23	0,26	0,16
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
- Tỷ suất sinh lời trên doanh thu	-9,14%	0,60%	0,64%
- Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản	-2,13%	0,16%	0,10%
- Tỷ suất sinh lời trên VCSH	-3,36%	0,25%	0,11%

(Nguồn: Tính toán từ BCTC đã kiểm toán năm 2012, 2013 và chưa kiểm toán năm 2014)

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

4.11.1. Thuận lợi

- Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu là công ty duy nhất được tỉnh giao nhiệm vụ sản xuất kinh doanh nước sạch phục vụ nhu cầu sản xuất và tiêu dùng trong tỉnh. Cũng do tính đặc thù cao và đặc điểm của sản phẩm nên đã tạo được khá nhiều thuận lợi cho công ty tiến hành hoạt động sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- 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.

- Tập thể CBCNV Công ty luôn đoàn kết nhất trí, gắn bó với nghề nghiệp, có kinh nghiệm trong công tác, được trải nghiệm qua thực tế nhiều năm qua.

- Khi nền kinh tế ngày càng hội nhập và phát triển thì vấn đề về nước sạch sẽ ngày càng nhận được sự quan tâm của Nhà nước, sự hỗ trợ của các nước phát triển, các Tổ chức trong và ngoài nước. Chính vì vậy cơ hội phát triển ngành cấp nước và sản xuất nước là rất lớn.

4.11.2. Khó khăn

- Cơ sở hạ tầng các công trình cấp nước còn thiếu và cũ, nhiều công trình xuống cấp không được nâng cấp cải tạo hàng năm.

- Ngành kinh doanh nước sạch thuộc lĩnh vực cơ sở hạ tầng nên vốn đầu tư lớn hoạt động trên địa bàn vùng cao nên chủ yếu là nguồn Ngân sách cấp, mục tiêu của dự án chủ yếu phục vụ an sinh xã hội, thời gian thu hồi vốn kéo dài...

- Điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn, thách thức do tác động của tình trạng suy thoái kinh tế, hóa chất, điện,... tăng cao dẫn đến chi phí sản xuất nước sạch tăng; đặc biệt do sự biến đổi khí hậu đã ảnh hưởng nặng nề đến nguồn nước cho sản xuất và sinh hoạt cho người dân; Việc đầu tư các dự án mở rộng mạng lưới cấp nước gặp nhiều khó khăn do nguồn vốn còn hạn chế.

- Hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh nước sạch vừa mang tính kinh doanh, vừa mang tính công ích để đảm bảo ổn định đời sống nhân dân trong tỉnh. Vì vậy, giá bán nước sạch chưa được điều chỉnh kịp thời, nên hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh những năm qua chưa cao.

4.12. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

4.12.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Việt Nam hiện có 68 công ty cấp nước, thực hiện cung cấp nước sạch cho các khu vực đô thị. Toàn ngành có hơn 420 hệ thống cấp nước với tổng công suất thiết kế đạt 5,9 triệu m³/ngày. Công suất hoạt động cấp nước đạt mức 4,5 triệu m³/ngày, tương đương 77% công suất thiết kế.

Công ty hiện đang quản lý mạng lưới cấp nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Công ty là doanh nghiệp duy nhất được tỉnh giao nhiệm vụ sản xuất kinh doanh nước sạch phục vụ nhu cầu của nhân dân trong tỉnh. Do đó, tại địa bàn hoạt động này, Công ty không có đối thủ cạnh tranh trực tiếp. So với các đơn vị trong ngành nói chung, Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu là một trong những Công ty cấp nước có uy tín tại địa phương và khu vực miền Bắc.

4.12.2. Triển vọng phát triển của ngành

Theo niên giám thống kê của tỉnh Lai Châu năm 2013, dân số tỉnh Lai Châu là 414,8 nghìn người. Lai Châu có vị trí địa lý chiến lược về chính trị, kinh tế, quân sự và đối ngoại; Lai Châu có 08 đơn vị hành chính với 108 xã phường, thị trấn trong đó có 07 đơn vị cấp huyện, 01 Thành phố là Lai Châu. Lai Châu có mức tăng trưởng đô thị (theo dân số đô thị) đạt mức bình quân của cả nước. Khu vực đô thị của tỉnh chiếm 20,7% về diện tích, 51,4% dân số. Đây là nguồn khách hàng đông đảo mà Công ty có thể khai thác.

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

4.12.3. 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

Theo Quyết định số 1929/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về 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, mục tiêu đạt được đến năm 2025 là đáp ứng 100% nhu cầu dùng nước, định mức sử dụng nước là 120 lít/người/ngày và giảm tỷ lệ thất thoát nước xuống còn 15%.

Theo Quyết định số 240/QĐ-TTg ngày 28/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội tỉnh Lai Châu đến năm 2020, có nêu rõ mục tiêu phát triển hệ thống cấp nước: “Đầu tư, nâng cấp và xây dựng mới các hệ thống cấp nước sạch cho thị xã, thị trấn. Tiếp tục đầu tư các công trình nước sạch cho các vùng nông thôn, ưu tiên đầu tư cho các vùng khó khăn về nước sinh hoạt. Phần đầu đến năm 2015 có 95% dân số đô thị và 90% dân số nông thôn được sử dụng nước sạch và nước hợp vệ sinh; đến năm 2020 các mục tiêu này phần đầu đạt 100%”.

Vì vậy, định hướng của Công ty về phát triển hệ thống cung cấp nước sạch và cung cấp nước uống tinh khiết là hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành và chính sách của Chính phủ.

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

1. Mục tiêu cổ phần hóa

Theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và chủ trương của UBND tỉnh Lai Châu về việc cổ phần hóa Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu nhằm các mục tiêu:

- Thực hiện cổ phần hóa nhằm huy động vốn của các cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội trong và ngoài nước để tăng cường năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của doanh nghiệp.

- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động trong doanh nghiệp.
- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường, khắc phục tình trạng cổ phần hóa khép kín trong nội bộ doanh nghiệp; gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.

2. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và quy định tại điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu lựa chọn hình thức cổ phần hóa là **“Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp”**.

3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa

3.1. Thông tin chung

- ❖ Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH LAI CHÂU
- ❖ Tên tiếng Anh : LAI CHAU CLEAN WATER JOINT STOCK COMPANY
- ❖ Trụ sở chính : Số nhà 009, Đường Nguyễn Văn Linh, Tổ 22, Phường Đông Phong, TP Lai Châu, tỉnh Lai Châu
- ❖ Điện thoại : (+84) 0231 3876 297
- ❖ Fax : (+84) 0231 3876 926
- ❖ E-mail : nuocsachlc@gmail.com

3.2. Hình thức pháp lý

Công ty là công ty cổ phần, có tư cách pháp nhân theo Pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật, tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Công ty cổ phần Nước sạch Lai Châu và các quy định của Pháp luật, được đăng ký kinh doanh theo quy định của Pháp luật.

3.3. Ngành nghề kinh doanh

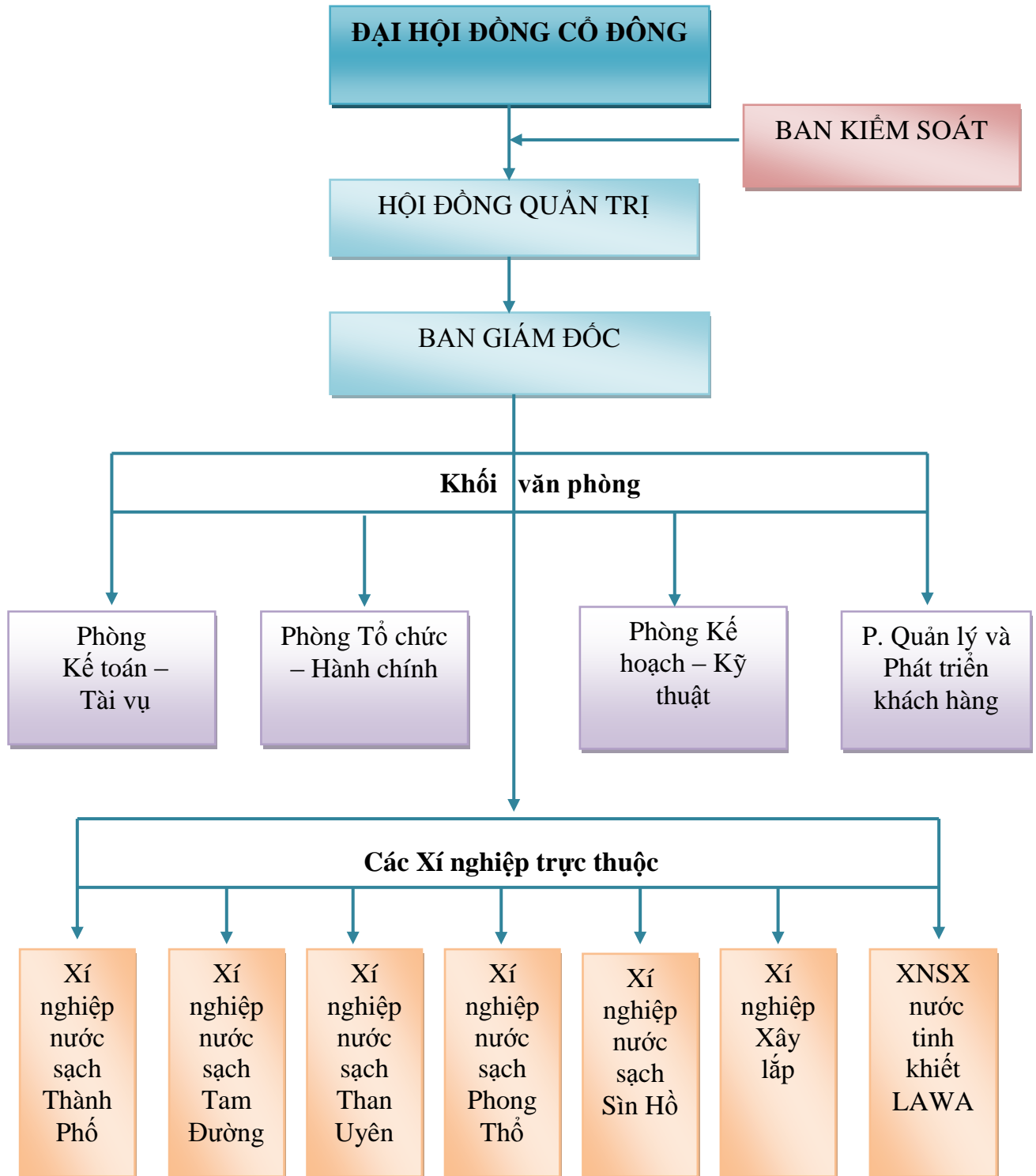
- Quản lý vận hành các công trình cấp nước;
- Sản xuất và cung cấp nước sạch;
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai;
- Xây dựng, lắp đặt các hệ thống cấp, thoát nước;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước, điện dân dụng;
- Xây dựng các công trình: Dân dụng; giao thông; thủy lợi vừa và nhỏ; công

trình điện từ 0,4 đến 35 KV;

- Vận hành, quản lý, khai thác công trình thủy điện;
- Tư vấn, khảo sát thiết kế các công trình hạ tầng kỹ thuật.

3.4. Cơ cấu tổ chức

Hình 2: Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần Nước sạch Lai Châu



(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu)

Sau khi cổ phần hóa, Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, dưới sự quản lý, giám sát và điều hành của hội đồng quản trị, ban kiểm soát và ban giám đốc. Dự kiến tổ chức bộ máy của công ty sau cổ phần như sau:

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

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

❖ **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát thực hiện giám sát hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty; Chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện nhiệm vụ được giao.

❖ **Ban Giám đốc:** Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Giúp giám đốc điều hành công ty có các phó Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

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

❖ **Các phòng ban:**

- Phòng tổ chức - Hành chính
- Phòng Kế toán - Tài vụ
- Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật
- Phòng quản lý và Phát triển khách hàng

❖ **Các Xí nghiệp:**

- Xí nghiệp nước sạch Thành phố Lai Châu
- Xí nghiệp nước sạch Tam Đường
- Xí nghiệp nước sạch Than Uyên
- Xí nghiệp nước sạch Phong Thổ
- Xí nghiệp nước sạch Sìn Hồ
- Xí nghiệp Xây lắp
- Xí nghiệp sản xuất nước tinh khiết LAWA

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

3.5.1. Vốn điều lệ Công ty cổ phần

- Vốn điều lệ của Công ty sau cổ phần hóa là **216.800.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm mười sáu tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn).

- Cổ phần phát hành lần đầu là **21.680.000 cổ phần** với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

3.5.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Bảng 15: Cơ cấu vốn điều lệ

TT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ
1	Vốn nhà nước	14.092.000	140.920.000.000	65%
2	Bán cho CBCNV theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước	110.900	1.109.000.000	0,51%
3	Bán cho CBCNV theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần	296.000	2.960.000.000	1,36%
4	Bán đấu giá cổ phần	7.181.100	71.811.000.000	33,13%
	Tổng cộng	21.680.000	216.800.000.000	100%

(Nguồn: Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND tỉnh Lai Châu về Phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty)

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

4.1. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển Công ty sau cổ phần hóa

4.1.1. Định hướng phát triển của Công ty

a) **Cơ sở hoạch định:** Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian qua và định hướng quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Lai Châu.

b) **Mục tiêu phát triển:**

❖ **Mục tiêu chung:** là doanh nghiệp hoạt động năng động, sáng tạo, hiệu quả và đủ năng lực cạnh tranh trên thị trường, không ngừng nâng cao đời sống của cán bộ công nhân viên trong Công ty. Gắn mục tiêu phát triển của Công ty với mục tiêu phát triển của cán bộ công nhân viên.

❖ **Mục tiêu cụ thể:**

- Thực hiện theo sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh và cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành trong công tác cấp nước, giữ vững ổn định trong hoạt động của

Công ty sau khi cổ phần hóa.

- Đảm bảo việc cấp nước đạt theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và đảm bảo nhu cầu dùng nước của nhân dân thuộc các địa bàn Công ty được giao quản lý mạng lưới cấp nước.
- Xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên thống nhất, đoàn kết nhằm hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu kế hoạch đề ra.
- Mở rộng ngành nghề hoạt động kinh doanh, tiến tới mở rộng thị trường nhằm nâng cao doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

4.1.2. Kế hoạch đầu tư sau cổ phần hóa

4.1.2.1. Dự kiến Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản giai đoạn 2015 – 2017

Kế hoạch đầu tư cụ thể sẽ do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định và thông qua, Công ty dự kiến đầu tư một số hạng mục giai đoạn 2015-2017 như sau:

- Đầu tư nâng công suất Nhà máy cấp nước thị xã Lai Châu từ 8.000m³/ngày đêm lên 16.000m³/ngày đêm, đáp ứng nhu cầu cấp nước cho Thành phố Lai Châu và các vùng phụ cận.
- Đầu tư Hồ thủy lợi điều tiết nước Tà Lèng với công suất 240.000m³.
- Đầu tư, nâng cấp tuyến ống cấp I D400 thuộc dự án cấp nước thị xã Lai Châu.
- Đầu tư nâng công suất Nhà máy nước Than Uyên từ 2.000m³/ngày đêm lên 4.000m³/ngày đêm, đáp ứng nhu cầu cung cấp cho thị trấn Than Uyên và các vùng phụ cận.
- Đầu tư nâng cấp, cải tạo, bổ sung một số tuyến ống trục chính và mạng phân phối cho thị trấn Sìn Hồ.

4.1.2.2. Chiến lược đầu tư phát triển đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030

Đến năm 2020 với sự phát triển mạnh của dân cư đô thị và các Khu công nghiệp, Khu kinh tế trong địa bàn toàn tỉnh, Công ty tiếp tục tập trung khai thác sản xuất và cung cấp nước sạch, đầu tư xây dựng các công trình cấp nước đáp ứng nhu cầu của thị trường về sản phẩm nước sạch, phát triển và tiến tới đa dạng hoá ngành nghề kinh doanh, đa dạng hoá các hình thức đầu tư để đáp ứng nhiệm vụ trong thời kỳ mới. Công ty tập trung chủ yếu vào một số nhiệm vụ sau:

- 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 nước sinh hoạt, sản xuất và du lịch. Xây dựng lộ trình thực hiện các dự án cấp nước phù hợp với tiến độ các đề án

phát triển kinh tế - xã hội, đô thị du lịch và các khu công nghiệp của tỉnh.

- Thực hiện kế hoạch chống thất thoát theo vùng, tuyến ống, phân đầu giảm tỷ lệ thất thoát đến năm 2020 xuống dưới 15%. Ưu tiên các dự án chống thất thoát thất thu nước sạch nhằm nâng cao năng lực vận hành hệ thống cấp nước và giảm tỷ lệ thất thoát nước.

- Thực hiện xã hội hoá trong đầu tư, trong hoạt động cấp nước, thu hút các nguồn vốn trong và ngoài nước để đầu tư mới nâng cấp mở rộng hệ thống cấp nước; nâng độ bao phủ cấp nước đô thị đạt tỷ lệ 100%.

- Nâng cao năng lực, nâng cao công suất cấp nước, chú trọng đến công tác quản lý chất lượng nước. Cung cấp sản phẩm nước sạch đạt chất lượng theo tiêu chuẩn. Duy trì thực hiện hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2008, xây dựng và hoàn thiện các quy chế nội bộ; thực hiện công tác quy hoạch cán bộ đến 2020. Tổ chức đào tạo và đào tạo lại đội ngũ cán bộ công nhân viên; có chính sách thu hút các kỹ sư chuyên ngành, cán bộ nghiệp vụ quản lý kinh tế về làm việc tại Công ty.

- Áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật - công nghệ - tin học để nâng cao chất lượng công tác quản lý điều hành, đổi mới phương thức phục vụ - đưa đến khách hàng các dịch vụ - phục vụ tốt nhất, thực hiện chiến lược "Hướng tới khách hàng" để tồn tại và phát triển bền vững.

4.1.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa

4.1.3.1. Mục tiêu phát triển sản xuất

- 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.

4.1.3.2. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa

Bảng 16: Một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa

TT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	Dự kiến kế hoạch năm		
			2015	2016	2017
I	Các chỉ tiêu về sản lượng				
1	Sản lượng nước máy sản xuất	1.000m ³	4.588	4.739	4.935
2	Sản lượng nước máy thương phẩm	1.000m ³	3.730	3.917	4.112
3	Tỷ lệ thất thoát bình quân	%	23	21	20
4	Giá bán nước máy bình quân	Đồng/m ³	5.113	6.500	6.500
II	Các chỉ tiêu về lao động				
1	Tổng số lao động	Người	149	151	153
2	Thu nhập bình quân/người/tháng	Tr.đồng	6	6,5	6,5
3	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	10.728	11.778	11.934
III	Các chỉ tiêu về tài chính				
1	Tổng tài sản	Tr.đồng	241.005	248.005	248.005
2	Vốn điều lệ	Tr.đồng	216.800	216.800	216.800
3	Tổng doanh thu	Tr.đồng	27.570	33.847	35.629
3.1	<i>Doanh thu nước sạch</i>	<i>Tr.đồng</i>	<i>19.070</i>	<i>25.457</i>	<i>26.730</i>
3.2	<i>Doanh thu xây lắp</i>	<i>Tr.đồng</i>	<i>5.500</i>	<i>5.000</i>	<i>5.000</i>
3.3	<i>Doanh thu khác</i>	<i>Tr.đồng</i>	<i>3.000</i>	<i>3.390</i>	<i>3.899</i>
4	Chi phí sản xuất	Tr.đồng	27.350	33.558	35.303
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	220	289	325
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	172	231	260
7	Tỷ lệ trả cổ tức	%	0,06%	0,08%	0,09%

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu)

4.2. Giải pháp thực hiện

4.2.1. Về tài chính

- Nhu cầu vốn cho đầu tư phát triển của Công ty trong giai đoạn từ 2015 - 2017 cần khoảng 150 tỷ 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 các hình thức hợp tác kinh doanh, công ty liên doanh, công ty liên kết.

- UBND tỉnh cho Công ty được vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước, vốn ODA và vốn khác để thực hiện các dự án nâng cấp tuyến ống cấp I D400, nâng cấp nhà máy

nước Than Uyên...

4.2.2. Về kỹ thuật

- Lắp đặt hệ thống van giảm 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 nước sinh hoạt, sản xuất và kinh doanh. Xây dựng lộ trình thực hiện các dự án cấp nước phù hợp với tiến độ 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 tin 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 2015-2017: Xây dựng hệ thống SCADA giám sát thu thập, lưu trữ và phân tích dữ liệu theo thời gian thực tại Xí nghiệp nước thành phố bằng việc lắp đặt các đồng hồ điện từ 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 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.

4.2.3. Về quản lý

- Để đạt được 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.

- Mọi hoạt động của các phòng ban, bộ phận của Công ty, phải phục vụ công tác ghi và thu có hiệu quả. Điều này phải được quán triệt đến tất cả cán bộ công nhân viên trong công ty. Nhân viên ghi thu là những người bán hàng trực tiếp cần được tuyển chọn và đào tạo thật tốt để có đủ trình độ và phẩm chất làm việc cho Công ty.

- 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 phân đấu giảm tỷ lệ thất thoát thất thu trên địa bàn của mình.

- Tổ chức tổng kiểm tra cơ bản tất cả các 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 và 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 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 khách hàng sử dụng nước trái phép và phát hiện rò rỉ, 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.

4.2.4. Duy trì và mở rộng thị trường

- Để đảm bảo tiến hành kinh doanh có hiệu quả thì trong thời gian tới Công ty phải quan tâm nghiên cứu mở rộng thị trường. Đảm bảo sản phẩm sản xuất ra phải đáp ứng được nhu cầu của khách hàng.

- Trên cơ sở duy trì và giữ vững được thị trường hiện tại của mình và mở rộng thị trường tiêu thụ nước sạch trên địa bàn toàn tỉnh, quan tâm cấp nước đến những vùng khó khăn, vùng sâu, vùng xa.

- Trong nghiên cứu thị trường công ty cần phải tổ chức thực hiện công tác điều tra khảo sát và thu thập các thông tin về nhu cầu nước sạch vào cả mùa hè và mùa đông. Sau khi tiến hành phân tích và xử lý các thông tin đã thu thập được rồi xác định lượng cầu của thị trường căn cứ vào kết quả của công tác phân tích và xử lý ở trên. Công ty dựa vào kết quả này để ra quyết định hợp lý trong việc sản xuất và cung ứng nước sạch.

- Công ty cần xác lập các mối quan hệ với khách hàng nhằm tăng uy tín của công ty trên thị trường, tạo điều kiện thuận lợi cho việc mở rộng thị trường. Phòng Kế hoạch, phòng quản lý và phát triển khách hàng Công ty bố trí cán bộ chuyên trách làm công tác nghiên cứu, phân tích thị trường, lập kế hoạch nhu cầu thị trường, làm tham mưu cho Lãnh đạo Công ty.

4.2.5. Tăng cường công tác quản lý và đào tạo để nâng cao trình độ cho người lao động

- Lao động đóng một vai trò quan trọng trong việc nâng cao hiệu quả kinh doanh chính vì vậy nâng cao trình độ đội ngũ lao động, đào tạo cán bộ quản lý là một việc rất cần thiết để tạo hiệu quả hoạt động của công ty.

- Công ty phải thường xuyên tạo điều kiện cho người lao động nâng cao trình độ, đóng góp ý kiến, khuyến khích 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 khoá 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 dư thừa không có năng lực, năng suất hiệu quả 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 đạt hiệu quả trong công việc cao nhất.

- 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, bảo đảm 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 những ý kiến đóng góp cho Công ty trong kinh doanh.

5. 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 qui 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”

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 về kinh tế

Những diễn biến của nền kinh tế luôn ảnh hưởng đến sự phát triển của các thành phần kinh tế, chủ thể kinh tế. Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài sự tác động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế như: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất...

1.1. Rủi ro về tăng trưởng

Theo số liệu do Tổng Cục Thống kê công bố tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam năm 2014 đạt 5,98% cao hơn năm 2013 (5,42%), năm 2014 là năm đầu tiên trong kế hoạch 5 năm (2011-2015) kể từ 2011 đến nay, tăng trưởng kinh tế không chỉ về đích mà còn vượt kế hoạch so với kế hoạch chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế 5,8% mà

Quốc hội đề ra. Tăng trưởng tiếp tục phục hồi mạnh mẽ trong quý I/2015 với GDP tăng 6,03% so với cùng kỳ năm trước, đây là quý I có mức tăng trưởng cao nhất trong 5 năm trở lại đây.

Sự hồi phục của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2014 là cơ sở quan trọng để các chuyên gia kinh tế thống nhất quan điểm và đặt ra mục tiêu tăng trưởng 6,2% trong năm 2015. Trong năm 2015, Việt Nam sẽ sớm thực hiện các cam kết theo các Hiệp định mới ký kết gồm: Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - Hàn Quốc, Hiệp định thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên minh Hải quan Nga-Belarus-Kazakhstan. Đồng thời, tiếp tục đàm phán Hiệp định Thương mại Tự do Việt Nam - EU, Hiệp định Đối tác Kinh tế Chiến lược xuyên Thái Bình Dương (TPP) và tham gia Cộng đồng Kinh tế ASEAN, qua đó tạo điều kiện thuận lợi thúc đẩy tốc độ tăng trưởng kinh tế GDP năm 2015. Việc thực thi các hiệp định thương mại trong thời gian tới sẽ khiến hoạt động xuất nhập khẩu của Việt Nam năm 2015 tăng mạnh hơn so với năm 2014. Như vậy, nếu nền kinh tế không đạt được tăng trưởng như mục tiêu đề ra thì sẽ phần nào ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.2. Rủi ro về lạm phát

Tỷ lệ lạm phát tính theo chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân trong năm 2014 tăng 4,09% so với bình quân năm 2013, đây là mức tăng khá thấp trong vòng 10 năm trở lại đây. Theo Tổng cục Thống kê, trong năm 2014 nhóm hàng có đóng góp nhiều nhất vào sự gia tăng CPI vẫn là hàng ăn và dịch vụ ăn uống (chiếm 38,8%), thứ đến là giáo dục (14,2%), nhà ở và vật liệu xây dựng (9,3%), nhóm hàng giao thông chỉ đóng góp 4%. Với sự điều chỉnh giảm liên tục của giá xăng dầu trong nước, chi phí sinh hoạt cho nhóm hàng giao thông sẽ giảm đi, từ đó tác động làm giảm CPI. Trong quý I/2015 lạm phát tiếp tục duy trì ở mức thấp, CPI tháng 3/2015 mặc dù tăng 0,15% so với tháng trước nhưng chỉ tăng 0,93% so với cùng kỳ năm trước (mức tăng tương ứng của cùng kỳ năm 2014 là 4,39%). Như vậy, lạm phát duy trì ở mức thấp và ổn định sẽ ảnh hưởng tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.3. Rủi ro về lãi suất

Trong quý I/2015 lãi suất cho vay ngắn hạn hầu như không giảm trong khi lãi suất cho vay trung và dài hạn chỉ giảm nhẹ. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến đối với các lĩnh vực ưu tiên ở mức 7%/năm đối với ngắn hạn, các ngân hàng thương mại nhà nước

tiếp tục áp dụng lãi suất cho vay trung và dài hạn phổ biến đối với các lĩnh vực ưu tiên ở mức 9-10%/năm trong khi lãi suất của các Ngân hàng thương mại cổ phần cao hơn khoảng 1%. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 7-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,5-11%/năm đối với trung và dài hạn. Biến động của lãi suất sẽ ảnh hưởng đến chi phí tài chính của Công ty và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Các yếu tố kinh tế vĩ mô như nêu ở trên đều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp thông qua các yếu tố chi phí nguyên vật liệu, chi phí lãi vay... Tuy nhiên, đối với Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu thì hoạt động sản xuất kinh doanh ít bị ảnh hưởng bởi rủi ro kinh tế nhờ nước sạch là sản phẩm thuộc dạng thiết yếu của người dân; hoạt động thoát nước là sản phẩm mang tính công ích, phục vụ xã hội.

2. Rủi ro về luật pháp

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác như: Luật doanh nghiệp, Luật bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên nước...

Sau cổ phần hóa Công ty trở thành công ty đại chúng do vậy sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán 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.

Rủi ro pháp lý liên quan đến các thay đổi, bổ sung các chính sách, các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý đất đai, bảo vệ môi trường, hay luật thuế. Những thay đổi trong chính sách quản lý, điều hành từ các cơ quan chủ quản sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp..

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro từ nguồn nước tự nhiên khai thác

Nguyên liệu đầu vào để sản xuất nước sạch được khai thác từ nguồn nước tự nhiên. Tuy nhiên Công ty có thể gặp các rủi ro từ điều kiện tự nhiên của nguồn nước như: nguy cơ nhiễm mặn, giảm lưu lượng nước...

3.2. Rủi ro thất thoát nước

Rủi ro thất thoát nước có thể xảy ra do hệ thống đường ống gặp trục trặc hoặc do các tổ chức, cá nhân thi công công trình làm bể đường ống cấp nước. Nguy cơ này làm cho việc cung cấp nước sạch không được liên tục, lưu lượng, áp lực và chất lượng nước không được đảm bảo.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Việc chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu 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 công ích nên sự quan tâm của các nhà đầu tư đến Công ty còn chưa nhiều.

5. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, địch họa, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

PHẦN V: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá

1.1. Hình thức chào bán

- Số lượng chào bán : 7.181.100 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán : Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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 chứng của Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu |
| - Số lượng cổ phần đăng ký đặt mua tối thiểu | : | 100 cổ phần |
| - Số lượng đặt mua tối đa | : | 7.181.100 cổ phần |
| - Số lượng đặt mua | : | Theo bội số 100 |
| - 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 chứng của Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu.

- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chứng của Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội – Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, 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 chứng của Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu.

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

❖ Cổ phần bán ưu đãi dành cho CBCNV theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước

- Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: 155 người.

- Tổng số lao động được mua cổ phần ưu đãi tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: 140 người, với tổng số năm công tác trong khu vực Nhà nước: 1.109 năm.

- Số người không đủ điều kiện mua là 15 người (do chưa đủ 01 năm công tác tại khu vực Nhà nước).

- Tổng số cổ phần được mua ưu đãi: 110.900 cổ phần với tổng mệnh giá là

1.109.000.000 đồng, chiếm 0,51% vốn điều lệ.

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

- Thời gian thực hiện: sau khi thực hiện đấu giá công khai.

- Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán: do Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu quy định cụ thể.

❖ Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời gian ít nhất 03 năm

- Tổng số lao động đăng ký mua cổ phần ưu đãi theo năm cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời gian ít nhất 03 năm: 148 người.

- Tổng số cổ phần được mua ưu đãi: 296.000 cổ phần với tổng mệnh giá là 2.960.000.000 đồng, chiếm 1,36% vốn điều lệ.

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

- Thời gian thực hiện: sau khi thực hiện đấu giá công khai.

- Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán: do Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu quy định cụ thể.

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

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

Bảng 17: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

TT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần (a)	216.800.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại (b)	218.164.255.012
3	Tiền thu từ cổ phần hoá (c)	75.436.400.000
3.1	- Từ bán cổ phần ưu đãi giảm 40% cho CBCNV	665.400.000
3.2	- Từ bán cổ phần bằng giá đấu thành công thấp nhất cho CBCNV	2.960.000.000
3.3	- Từ bán đấu giá	71.811.000.000
4	Giá trị mệnh giá cổ phần bán cho CBCNV, bán đấu giá (d)	75.880.000.000
5	Giá trị mệnh giá cổ phần hoàn vốn ngân sách (e) = (b) – (a)	1.364.255.012
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện (f)	500.000.000
7	Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư (g)	386.874.000
Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách = (c) + (e) – (f) – (g)		75.913.781.012

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu)

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

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Bảng 18: Danh sách Ban chỉ đạo cổ phần hóa

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Chương - Phó chủ tịch UBND tỉnh	Trưởng ban
2	Ông Nguyễn Công Biên - Phó Giám đốc Sở KH&ĐT	P.Trưởng ban thường trực
3	Ông Trần Xuân Chiến - Giám đốc Sở Tài Chính	P.Trưởng ban
4	Ông Trần Văn Vấn - Phó Giám đốc Sở Nội vụ	Ủy viên
5	Ông Nguyễn Sỹ Cảnh - Phó Chánh văn phòng UBND tỉnh	Ủy viên
6	Bà Lê Thị Hương - Phó Trưởng ban Tổ chức Tỉnh ủy	Ủy viên
7	Bà Lò Thị Phượng - Phó Giám đốc sở LĐTĐ&XH	Ủy viên
8	Bà Nguyễn Thị Thiện - Chủ tịch LĐLĐ tỉnh	Ủy viên
9	Ông Trần Khắc Hưng - Phó Giám đốc Sở Xây dựng	Ủy viên
10	Ông Vì Văn Chung - Quyền Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu	Ủy viên

(Nguồn: Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 02/6/2014 và Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND Tỉnh Lai Châu về việc kiện toàn lại Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tỉnh Lai Châu, giai đoạn 2011-2015)

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 Xây dựng và Cấp nước Lai Châu trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

2. Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu

Ông Vì Văn Chung-Giám đốc

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 Xây dựng và Cấp nước Lai Châu trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÔNG NAM Á

Bà Lê Thị Thanh Bình-Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán đấu giá cổ phần

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU**

lần đầu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH Xây dựng và Cấp nước Lai Châu.

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 Xây dựng và Cấp nước Lai Châu cung cấp.

Hội sở chính

Tầng 4, số 18 Lý Thường Kiệt, TP.Hà Nội
Tel: (84 - 4)6 275 344; Hotline: 19006636
Fax: (84 - 4)6 275 3816

Chi nhánh

Tầng 2, Tòa 31-33-35 Hàm Nghi, Q1 TP.HCM
Tel: (84 - 8)3 824 6468
Fax: (84 - 8)3 824 6550

Lai Châu, ngày 08 tháng 06 năm 2015

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Chương

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CẤP NƯỚC LAI CHÂU
GIÁM ĐỐC**



Vi Văn Chung

**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÔNG NAM Á
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Lê Thị Thanh Bình

