

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG  
CÔNG TY TNHH MTV CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**ĐẦU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHỨNG**  
**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN**  
**CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG**

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban tổ chức đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chứng Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.



**ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ**  
**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**  
Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Q.1, TP. HCM



**ĐƠN VỊ TƯ VẤN**  
**CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG**  
**ĐỒNG Á**  
Địa chỉ: Tầng 2 và 3, tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2,  
Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

*Lâm Đồng, tháng 12 năm 2017*

## MỤC LỤC

<b>PHẦN I CƠ SỞ PHÁP LÝ</b> .....	4
<b>PHẦN II: CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐÁU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU</b> .....	7
<b>PHẦN III CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT</b> .....	8
<b>PHẦN IV GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP</b> .....	9
<b>I. TỔNG QUAN</b> .....	9
1. Giới thiệu về Doanh nghiệp .....	9
2. Ngành nghề kinh doanh chính.....	9
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	10
4. Quá trình hình thành và phát triển.....	10
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý .....	15
6. Danh sách công ty con, công ty liên doanh liên kết, các khoản đầu tư tài chính khác ...	18
<b>II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP</b> .....	20
1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	20
2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	25
3. Diện tích đất đai đang quản lý.....	31
4. Tài sản cố định của doanh nghiệp.....	38
5. Thực trạng về tài chính và công nợ.....	39
6. Thực trạng về lao động.....	40
7. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý.....	43
<b>III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÁC NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA</b> .....	45
1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	45
2. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	51
3. Các hợp đồng lớn .....	53
4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm trước khi cổ phần hóa .....	56
5. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	58
<b>PHẦN V PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN, HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA</b> .....	60
<b>I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN</b> .....	60
<b>II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG</b> .....	60
1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	60
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến.....	62

3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty .....	63
4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa .....	70
5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa .....	73
6. Biện pháp thực hiện.....	77
<b>PHẦN VI THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>83</b>
<b>I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....</b>	<b>83</b>
1. Đối tượng mua cổ phần .....	83
2. Phương thức chào bán .....	83
3. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán .....	91
<b>II. LOẠI CỔ PHẦN VÀ PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>91</b>
1. Loại cổ phần .....	91
2. Phương thức phát hành.....	92
<b>III. TRÁCH NHIỆM KẾ THỪA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SAU CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>92</b>
<b>IV. KẾ HOẠCH HOÀN VỐN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA VÀ CHI PHÍ CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>93</b>
1. Chi phí cổ phần hóa.....	93
2. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa dự kiến .....	94
<b>V. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN .....</b>	<b>95</b>
<b>VI. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN .....</b>	<b>96</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	96
2. Rủi ro pháp lý .....	100
3. Rủi ro đặc thù .....	101
4. Rủi ro khác .....	101
<b>VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>101</b>
<b>VIII. CAM KẾT .....</b>	<b>101</b>

## PHẦN I CƠ SỞ PHÁP LÝ

- 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 việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 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 05/09/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 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;
- Thông tư số 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 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 từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước và danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016 – 2020;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 15/09/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;

- Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 09/06/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc kiện toàn Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng;
- Quyết định số 1272/QĐ-BCĐCPH ngày 10/06/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng về việc kiện toàn Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng;
- Công văn số 3165/UBND-TH2 ngày 09/06/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng v/v chỉ đạo thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng;
- Công văn số 1685/QĐ-UBND ngày 03/08/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc chỉ định đơn vị Tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng;
- Văn bản số 5211/UBND-TH2 ngày 01/09/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng v/v chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Nhà nước đầu tư tại Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch Thung Lũng Vàng;
- Văn bản số 3664/UBND-ĐC ngày 13/06/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng v/v quản lý, sử dụng đất, thực hiện dự án đầu tư tại Nhà máy nước Đan Kia – Suối Vàng, Khu du lịch Thung Lũng Vàng thuộc huyện Lạc Dương;
- Công văn số 2709/UBND-KH ngày 26/05/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng v/v ứng vốn để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư nâng cấp và mở rộng hệ thống cấp nước thành phố Bảo Lộc và các đô thị phụ cận tỉnh Lâm Đồng;
- Văn bản 1094/VPCP-ĐMDN ngày 19/02/2016 của Văn phòng Chính phủ v/v cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng;
- Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 20/03/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.
- Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 22/09/2016 về việc phê duyệt tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức và giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm đồng;
- Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 về việc điều chỉnh một số tiêu chí và bổ sung bảng điểm chuẩn, phương pháp tính điểm lựa chọn nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm đồng;
- Công văn 2410/UBND-TH2 ngày 25/04/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng v/v không tham gia góp vốn bằng tài sản khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng;

**PHẦN II:  
CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐÁU GIÁ  
BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

**I. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN:**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Địa chỉ : 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại : (028) 3821 7713 Fax: (028) 3821 7452
- Website : [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn)

**II. ĐƠN VỊ CHÀO BÁN:**

**CÔNG TY TNHH MTV CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG**

- Địa chỉ: 50 Hùng Vương, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
- Điện thoại: 0263 - 3 822 240
- Fax: 0263 - 3 824 050

**III. ĐƠN VỊ TƯ VẤN**

**CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐỒNG Á**

- Trụ sở chính : Tầng 2 và tầng 3 Tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2, Q.3, Tp.HCM
- Điện thoại : (84.28) 3833.6333 Fax: (84.28) 3835.1919
- Website : [www.dag.vn](http://www.dag.vn)

- Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 11/07/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh Bảng điểm chuẩn lựa chọn nhà đầu tư chiến lược để cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng;
- Văn bản số 5276/UBND-TH2 ngày 14/08/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phương án sử dụng đất, nhà sau khi cổ phần hóa của Công ty TNHH Một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng;
- Quyết định số 1921/QĐ-UBND ngày 31/08/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt phương án sử dụng lao động và giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư khi chuyển Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc bổ sung nguyên tắc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược tham gia cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng
- Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng thành Công ty cổ phần.

### PHẦN III CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT

KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT	ĐỊNH NGHĨA
▪ Công ty	Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng
▪ BCTC	Báo cáo tài chính
▪ CBCNV	Cán bộ Công nhân viên
▪ CTN	Cấp thoát nước
▪ DT	Doanh thu
▪ GCNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
▪ GTDN	Giá trị doanh nghiệp
▪ HĐKD	Hoạt động kinh doanh
▪ HDTV	Hội đồng thành viên
▪ LN	Lợi nhuận
▪ LNTT	Lợi nhuận trước thuế
▪ LNST	Lợi nhuận sau thuế
▪ TĐT	Tổng Doanh thu
▪ TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên
▪ TSCĐ	Tài sản cố định
▪ UBND	Ủy ban nhân dân






## PHẦN IV GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

### I. TỔNG QUAN

#### 1. Giới thiệu về Doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG
- Tên tiếng Anh: LAM DONG WATER SUPPLY AND SEWERAGE COMPANY LIMITED
- Tên viết tắt: LAWACO
- Logo: 
- Địa chỉ: 50 Hùng Vương, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
- Điện thoại: 0263 - 3 822 240 Fax: 0263 - 3 824 050
- Mã số thuế: 5800000174
- Website: www.lawaco.com
- Email: lawaco@lawaco.com
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 5800000174 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 11/11/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 22/04/2011
- Vốn điều lệ: 140.550.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng).

#### 2. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800000174 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 11/11/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 22/04/2011, ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Tư vấn thiết kế công trình xây dựng dân dụng, công trình cấp thoát nước, giám sát thi công công trình xây dựng; Giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, thủy lợi; Lập dự án đầu tư xây dựng	7110 (Chính)

STT	Tên ngành	Mã ngành
	công trình, thẩm tra dự án đầu tư, đánh giá tác động môi trường; Thiết kế dự toán công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, thủy lợi)	
2	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
3	Sản xuất và cung cấp nước sinh hoạt; Khai thác, xử lý nước, cung cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt đô thị và công nghiệp; Thi công xây dựng công trình: cấp thoát nước, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, khu du lịch, khu nghỉ dưỡng, vườn sinh thái; Sản xuất và kinh doanh dịch vụ vật tư ngành nước; Hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch tham quan, nghỉ dưỡng; Quy hoạch xây dựng hệ thống cấp thoát nước; Tư vấn lập quy hoạch xây dựng hệ thống cấp thoát nước, tư vấn lập hồ sơ mời thầu, xét thầu, tư vấn quản lý dự án; Khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, môi trường./.	Ngành nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

### 3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Trên cơ sở các ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, hiện tại sản phẩm và dịch vụ chủ yếu của Công ty là:

- Sản xuất và cung cấp nước sinh hoạt. Khai thác, xử lý nước, cung cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt đô thị và công nghiệp;
- Tư vấn thiết kế công trình, giám sát thi công công trình xây dựng, thi công xây dựng công trình: Cấp thoát nước, xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng, thủy lợi, khu du lịch, khu nghỉ dưỡng, vườn sinh thái...;
- Sản xuất và kinh doanh dịch vụ vật tư ngành nước;
- Hoạt động kinh doanh du lịch - dịch vụ, tham quan, nghỉ dưỡng.

### 4. Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng được thành lập từ rất sớm và đã trải qua nhiều giai đoạn phát triển cho đến nay như sau:

- **Giai đoạn từ 1918 đến 1970:** Chính quyền Pháp cho xây dựng Nhà máy nước số 1. Nhà máy sử dụng nước của hồ Than Thở nên còn gọi là Nhà máy Hồ Than Thở, được sửa chữa lần 1 vào năm 1927 và nâng cấp vào năm 1938 với công suất 2.700 m<sup>3</sup>/ngày đêm, nước chủ yếu cung cấp cho một số cư dân người Pháp và khách sạn Palace, khách sạn Đà Lạt. Năm 1949, Nhà máy nước số 2 lấy nguồn nước từ hồ Xuân Hương nên gọi là Nhà máy Hồ Xuân Hương, công suất cũng chỉ

là 2.700 m<sup>3</sup>/ngày đêm, cả hai nhà máy cung cấp nước cho 6/10 khu phố tại thành phố Đà Lạt với khoảng 60% dân số Đà Lạt lúc bấy giờ qua mạng lưới cấp nước có tổng chiều dài 40km, đường kính từ 40 mm đến 240 mm với 04 cụm bể là cụm bể Resimair (1.600 m<sup>3</sup>), cụm bể Tây Hồ (1.600 m<sup>3</sup>), bể Calipso (575 m<sup>3</sup>) và bể Dinh 2 (575 m<sup>3</sup>), với địa hình đồi núi đặc trưng của vùng cao nguyên, nhiều khu dân cư ở các vị trí cao, xa hơn nguồn cấp vì vậy ngoài cụm bể nói trên tại thành phố Đà Lạt còn có các trạm bơm "tiếp sức" để tăng áp như Trạm Lê Thái Tổ (đường Hùng Vương hiện nay), trạm Trần Hưng Đạo (đường Trần Hưng Đạo), trạm ngã ba Yersin, trạm Pasteur và trạm Dinh 3 (tại góc đường Triệu Việt Vương) hiện nay.

- Giải đoạn từ 1970 đến 1975: Năm 1970 đơn vị sản xuất nước tại thành phố Đà Lạt với tên gọi là Công quản nước Đà Lạt có 20 cán bộ công nhân viên, có sản lượng nước sản xuất bình quân là 5.400 m<sup>3</sup>/ngày đêm, tuy nhiên do tỷ lệ thất thoát khá cao (khoảng 50%) vì vậy không cung cấp đủ cho số khách hàng sử dụng nước tại thành phố Đà Lạt lúc bấy giờ (khoảng 2.000 đồng hồ) cấp nước cho hơn 84.000 người và 15 vòi nước công cộng.

Đến năm 1971 được đổi tên thành Ty Cấp thủy Đà Lạt, sau đổi lại thành Trung tâm Cấp thủy Đà Lạt; tại Bảo Lộc và Di Linh cũng thành lập Trung tâm Cấp thủy Bảo Lộc và Trung tâm Cấp thủy Di Linh. Cả ba đơn vị cùng trực thuộc Nhà Cấp thủy (sau đổi tên thành Quốc gia Sản cấp Thủy cục). Các dự án cải tạo và nâng cấp hệ thống cấp nước đều do Quốc gia Sản cấp Thủy cục lập và tổ chức thực hiện.

- Giải đoạn 1975 đến 1984: Ngày 03 tháng 4 năm 1975, thành phố Đà Lạt được giải phóng, Trung tâm Cấp thủy Đà Lạt được Ban Quân quản thành phố Đà Lạt tiếp quản, điều hành.

Tháng 02/1976 sau khi thành lập tỉnh Lâm Đồng (hợp nhất hai tỉnh Lâm Đồng và Tuyên Đức) các trung tâm cấp thủy được đổi tên thành: Nhà máy nước Đà Lạt, Nhà máy nước Bảo Lộc và Nhà máy nước Di Linh trực thuộc Công ty Xây dựng Cấp thoát nước số 2, đến năm 1979 Công ty này bàn giao lại cho Công ty Quản lý công trình công cộng tỉnh quản lý, văn phòng Nhà máy nước Đà Lạt tại 31 Phan Bội châu, Phường 1, Thành phố Đà Lạt; Nhà máy có 30 người, công suất 5.400m<sup>3</sup>/ngày đêm phục vụ cho hơn 100.000 nhân khẩu vì vậy nước bị thiếu hụt liên tục.

Năm 1978, UBND tỉnh quyết định cho xây dựng trạm bơm Hồ Chiến Thắng để bổ sung nguồn nước cho Nhà máy xử lý nước Hồ Xuân Hương, trạm bơm có 3 tổ máy, công suất một máy là 180m<sup>3</sup>/giờ, một tổ máy cung cấp nước thô cho nhà máy xử lý nước Hồ Than Thở và hai tổ máy còn lại cung cấp nước thô cho Nhà máy xử lý nước Hồ Xuân Hương, cán bộ công nhân viên Nhà máy nước Đà Lạt

đã có sáng kiến "nổi thẳng" không qua máy bơm để sử dụng nước tự chảy vào các thời điểm mực nước hồ Chiến Thắng đầy và đã tiết kiệm được nhiều chi phí điện năng. Từ năm 1979 đến 1981 đã phát triển thêm một số đường ống cấp nước như: tuyến D200 fibrocement dài 3km từ bể chứa Tây Hồ về đường Hùng Vương, đường ống D300 gang nối tiếp từ D200 fibrocement dài 4km về gần bể Calypso, ống gang D150 dài 10km cấp nước cho khu vực Hoàng Hoa Thám, Hà Huy Tập, Hoàng Văn Thụ và Ba Tháng Hai Đà Lạt.

Tháng 03/1982 Nhà máy trực thuộc Ty Xây dựng Lâm Đồng.

- Giai đoạn từ 1984 đến 1991: Ngày 08/05/1984 UBND tỉnh Lâm Đồng ký ban hành Quyết định số 313/QĐ/UB về thành lập và quy định chức năng nhiệm vụ của Nhà máy Cấp nước Đà Lạt và bổ nhiệm chính thức Ban Giám đốc nhà máy, biên chế nhà máy lúc này là 40 CB-CNV và đến cuối năm 1984 một số CB-CNV của Xi nghiệp Xây lắp 203 chuyển đến vì vậy biên chế đơn vị lúc này khoảng 70 người. Tại thời điểm này Nhà máy được Tỉnh giao quản lý vận hành Nhà máy xử lý nước Đan Kia Suối Vàng (được xây dựng từ năm 1979 đến 1984 là Nhà máy có công nghệ hiện đại nhất ở thời điểm đó do Chính phủ Đan Mạch tài trợ với giá trị 30 triệu Krone Đan Mạch, và cho vay 5 triệu USD để mua máy móc, thiết bị. Ngân sách Nhà nước đầu tư cho phần xây dựng nhà xưởng và vật tư trong nước khoảng 300 triệu đồng Việt Nam) để chuẩn bị vận hành cung cấp nước cho Thành phố Đà Lạt.

Công suất thiết kế của Nhà máy là 40.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, giai đoạn bàn giao là 25.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, bảo đảm cấp nước cho Thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận (khoảng 150.000 người) cho đến năm 2010 và hệ thống đường ống chuyển tải D600, dài 11 km từ Nhà máy sản xuất nước Đan Kia Suối Vàng đến bể chứa nước Tùng Lâm (đang tích 5.000m<sup>3</sup>) có cao trình là 1.565m, bảo đảm cấp nước cho 95% các điểm cao tại Thành phố Đà Lạt, hệ thống chuyển tải D500 thép dài 7 km từ bể Tùng Lâm về đến ngã tư Phan Chu Trinh, D300 thép dài 5km về cụm bể Calipso, D300 gang dài 3km dẫn nước về bể Resimair cung cấp cho trung tâm Thành phố Đà Lạt và đường ống D300 dài 3km cấp nước cho bể Trần Quang Diệu.

Tháng 01/1985 Nhà máy xử lý nước Đan Kia Suối Vàng chính thức hoạt động cung cấp nước cho 4.000 hộ khách hàng với công suất 8.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Giai đoạn từ 1991 đến 2005: Ngày 23/03/1991 UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 131/QĐ-UB về việc thành lập Công ty Cấp thoát nước Lâm Đồng, Công ty đã tiến hành tiếp nhận các đơn vị khác trong tỉnh là Nhà máy nước Bảo Lộc có 22 lao động, 6 giếng đang sản xuất với công suất 1.100m<sup>3</sup>/ngày đêm, có 1.050 đầu nối; Nhà máy nước Di Linh có 10 lao động, 03 giếng nước và công suất 402 m<sup>3</sup>/ngày đêm và có 250 đầu nối; Nhà máy nước Đức Trọng không

có lao động, tuy nhiên có 2 giếng nước  $32m^3$ , và 56 đầu nổi; lúc này lao động toàn Công ty là 187 người, công suất của Công ty là  $27.000m^3$ /ngày đêm, và có 25.720 đầu nổi, khai thác và cung cấp nước cho Thành phố Đà Lạt, Thị xã Bảo Lộc, Thị trấn Di Linh, huyện Di Linh và Thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng.

Sau khi tiếp nhận Công ty đã thực hiện rất nhiều biện pháp để cải thiện hệ thống cấp nước trong toàn tỉnh, cụ thể cuối năm 1991 xây dựng trạm bơm cho giếng số 9 (công suất  $30m^3$ /giờ) và giếng 10 ( $25m^3$ /giờ) tại Nhà máy nước Bảo Lộc, đến năm 1993 khoan thêm giếng 13 ( $30m^3$ /giờ), bên cạnh việc cải tạo, nâng cấp các giếng cũ đến cuối năm 2013, Nhà máy nước Bảo Lộc đã có 07 giếng hoạt động tốt, bảo đảm được 80% nhu cầu dùng nước của Thị xã. Số giờ cung cấp nước cho Thị xã tăng từ 04 giờ/ngày lên đến 12 giờ/ngày, công suất chung đạt  $3.000m^3$ /ngày, đêm.

Từ năm 1998 đến 2002 với sự tài trợ của Chính phủ Đan Mạch, tại địa bàn Thành phố Đà Lạt đã triển khai dự án cải tạo hệ thống cấp nước gồm: thay toàn bộ bơm nước sạch của trạm bơm cấp II nhà máy xử lý nước Đan kia Suối Vàng, nâng cấp NMN Hồ Xuân Hương đạt công suất  $6.000m^3$ /ngày đêm, thay mới và mở rộng mạng lưới chuyển tải đến các bể chứa (ống có đường kính từ 300mm đến 500mm tổng chiều dài là 31 km, ống phân phối có đường kính từ 100mm đến 250mm là 148 km, ống Dịch vụ có đường kính nhỏ hơn 100mm là 450 km), xây mới bể chứa Cao Thắng ( $1.000m^3$ ), xây thêm 1 bể chứa  $500m^3$  tại cụm bể Calipso; phát triển thêm 5.000 đồng hồ nước cho các đối tượng diện nghèo tại thành phố Đà Lạt và huyện Lạc Dương.

Năm 2000 xây dựng hoàn thành Nhà máy nước Lâm Hà, công suất  $1.400m^3$ /ngày đêm.

Từ năm 2002 Công ty thực hiện việc xây dựng Vườn sinh thái Thung Lũng Vàng trên diện tích 174,9 ha đất rừng được giao khoán bảo vệ tại Nhà máy nước Đan kia suối vàng, Vườn sinh thái Thung Lũng Vàng đi vào hoạt động từ năm 2004, là một điểm nhấn về du lịch của địa phương tại thời điểm đó và cũng đã tạo công việc cho hơn 70 lao động của Công ty.

- Giai đoạn từ 2005 đến nay: Ngày 18/10/2005, UBND tỉnh có quyết định số 2873/QĐ-UBND chuyển Doanh nghiệp nhà nước Công ty Cấp thoát nước Lâm Đồng thành Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.

Tháng 12/2008 Nhà máy nước Bảo lộc cổ phần hóa thành Công ty cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc và là công ty con của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.

Tháng 12/2008 Nhà máy nước Di Linh cổ phần hóa thành Công ty cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Di Linh và là công ty con của Công ty TNHH MTV Cấp

thoát nước Lâm Đồng.

Ngày 24/12/2008 thành lập Nhà máy nước Đà Lạt bao gồm phân xưởng sản xuất và tiêu thụ nước Đà Lạt, Đội Kiểm tra quy chế và Đội quản lý Thủy lương kế; Nhà máy hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển khách hàng trên địa bàn thành phố Đà Lạt và Huyện Lạc Dương.

Tháng 7/2009 Nhà máy nước Đà Lạt được tách thành hai đơn vị là Nhà máy nước Đà Lạt (có chức năng sản xuất nước) và Phòng Kinh doanh (sau đổi tên thành XN Cấp nước Đà Lạt - có chức năng kinh doanh nước máy, quản lý và phát triển khách hàng trên địa bàn thành phố Đà Lạt và huyện Lạc Dương.

Tháng 12/2010 Xi nghiệp Tư vấn thiết kế cổ phần hóa thành Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế Cấp thoát nước và là Công ty liên kết của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.

Tháng 12/2010 Nhà máy nước Đức Trọng cổ phần hóa thành Công ty Cấp thoát nước và Xây dựng Đức Trọng và là công ty liên kết của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.

Tháng 4/2011 Vườn Sinh thái Thung Lũng Vàng chuyển thành Công ty cổ phần dịch vụ Du lịch Thung Lũng Vàng Đà Lạt và là Công ty liên kết của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.

Tháng 5/2012 thành lập đội quản lý lồng hồ Đan Kia.

Năm 2010 Công ty triển khai Tiểu dự án Cấp nước ở 6 thị trấn trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, đến nay các đã hoàn thành với giá trị quyết toán là: 117.189.126.372 VNĐ (trong đó vốn tín dụng của WB là 117.189.126.372 VNĐ và Vốn đối ứng là: 18.088.088.453 VNĐ) và đã đưa vào khai thác sử dụng cụ thể như sau:

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt thị trấn Nam Ban huyện Lâm Hà (2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm) được giao cho Nhà máy nước Lâm Hà quản lý, khai thác từ 11/2012; đến 2015 bàn giao tiếp Hệ thống cấp nước sinh hoạt thị trấn Tân Hà huyện Lâm Hà (2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm).
- Tháng 12/2012 thành lập Nhà máy nước Dạ Huoi, Nhà máy có chức năng quản lý và khai thác Hệ thống cấp nước sinh hoạt thị trấn Đan'Ri huyện Đahuoai (500m<sup>3</sup>/ngày đêm) đến 2015 được giao tiếp Hệ thống cấp nước sinh hoạt thị trấn Madaguoi huyện Đahuoai (1.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm);
- Tháng 12/2012 thành lập Nhà máy nước Đam Rông có chức năng quản lý và khai thác hệ thống cấp nước sinh hoạt thị trấn Bằng Lăng huyện Đam Rông (500m<sup>3</sup>/ngày đêm);
- Tháng 11/2012 bàn giao Nhà máy xử lý nước Nam Ban cho Nhà máy nước Lâm Hà quản lý và khai thác.

- Tháng 01/2013 thành lập Nhà máy nước Đơn Dương trên cơ sở Nhà máy nước Thạnh Mỹ cùng với Hệ thống cấp nước sinh hoạt thị trấn Đ'Ran huyện Đơn Dương (1.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm).

Năm 2013 Công ty triển khai dự án cấp, thoát nước tại thành phố Đà Lạt cụ thể như sau:

- Tiểu dự án nâng cấp và mở rộng hệ thống cấp nước thành phố Đà Lạt, với tổng mức đầu tư là 382.374.000.000 đồng từ nguồn vốn vay WB và đối ứng Việt Nam, hiện nay đã hoàn thành được 95% khối lượng;
- Tiểu dự án thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Đà Lạt với tổng mức đầu tư là 384.384.186.235 đồng (tương đương 18.575.566 USD) hiện nay đã hoàn thành được 70% khối lượng.

Tháng 11/2016: Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh, Công ty đã thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch Thung Lung Vàng Đà Lạt, Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Cấp Thoát Nước Lâm Đồng và đã chuyển giao phần vốn nhà nước tại Công ty CP Cấp thoát nước và xây dựng Bảo Lộc về cho Thành phố Bảo Lộc.

Hiện nay, tổng công suất sản xuất nước (theo thiết kế) của Công ty khoảng 48.600m<sup>3</sup>/ngày đêm.

#### 5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng là công ty trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, hoạt động độc lập theo Luật doanh nghiệp và các văn bản khác có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

Bộ máy tổ chức quản lý điều hành Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng bao gồm:

- Chủ tịch kiêm Giám đốc: 01 người;
- Kiểm soát viên không chuyên trách: 01 người;
- Phó Giám đốc: 01 người;
- Phòng ban chức năng: 03 phòng; 01 Ban Quản lý dự án Cấp thoát nước;
- 11 xí nghiệp, đơn vị trực thuộc, chi tiết như sau:

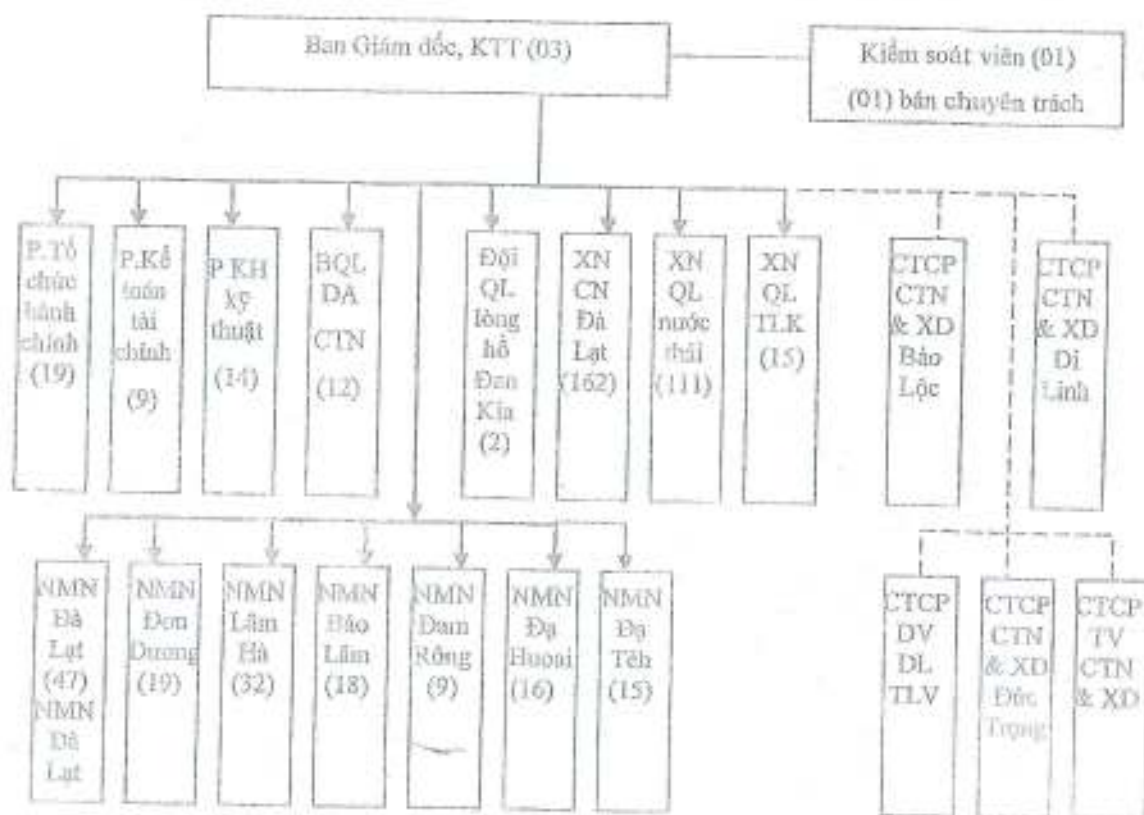
STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Công suất (m <sup>3</sup> /ngày đêm)		Ghi chú
			Thiết kế	Thực tế	
1	Nhà máy nước	50 Hùng Vương,	30.000	18.000	



STT	Tên công trình	Địa điểm	Công suất (10 <sup>3</sup> m <sup>3</sup> /ngày)		Mô tả công trình
			Thiết kế	Hiện trạng	
	Đà Lạt	Đà Lạt			
2	Xí nghiệp Cấp nước Đà Lạt	50 Hùng Vương, Đà Lạt			Tiếp nhận nước của NMN Đà Lạt và mua nước của NMN Đan Kia 2 (50.000m <sup>3</sup> )
3	Xí nghiệp Quản lý Thủy lượng Kế	50 Hùng Vương, Đà Lạt			Kiểm định, cân chỉnh và sửa chữa định kỳ TLK cho các địa bàn Công ty quản lý
4	Xí nghiệp Quản lý nước thải	Đường Kim Đồng, phường 7 Đà Lạt	7.400	5.900	Xử lý nước thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố Đà Lạt
5	Đội quản lý lồng hồ (chuyển giao cho Sở Nông nghiệp Phát triển Nông thôn tháng 4/2017)	50 Hùng Vương, Đà Lạt			Quản lý lồng hồ Đan Kia-Suối vàng
6	Nhà máy nước Đơn Dương	Nguyễn Văn Trỗi, thị trấn Thạnh Mỹ, Huyện Đơn Dương, Lâm Đồng.	2.400	630	Gồm 02 nhà máy xử lý và cấp nước: Trạm Thạnh Mỹ và trạm D'Tran
7	Nhà máy nước Lâm Hà	Thị trấn Đình Văn, Lâm Hà, Lâm Đồng	7.000	2.000	Gồm 03 nhà máy xử lý và cấp nước: Trạm Đình Văn, trạm

STT	Tên công trình	Địa điểm	Vốn đầu tư (tỷ đồng)		Chức năng
			Tổng số	Số vốn đã chi	
					Tân Hà và trạm Nam Ban
8	Nhà máy nước Đam Rông	Thị trấn Bằng Lãng, xã Rô Men, huyện Đam Rông, Lâm Đồng	500	200	Có 01 nhà máy xử lý và cấp nước tại thị trấn Bằng Lãng
9	Nhà máy nước Đạ Huoai	Thị trấn Madagoui, huyện Đạ Huoai, Lâm Đồng	2.000	400	Gồm 02 nhà máy xử lý và cấp nước: Trạm Đạ M'ri và trạm Madagoui
10	Nhà máy nước Đạ Tẻh	Đường 30/4, thị trấn Đạ Tẻh, Đạ Tẻh, Lâm Đồng	3.000	500	Có 01 nhà máy xử lý và cấp nước tại thị trấn Đạ Tẻh
11	Nhà máy nước Bảo Lâm	Khu phố 2, thị trấn Lộc Thắng, Bảo Lâm, Lâm Đồng	3.720	1.580	Gồm 06 giếng khoan cấp nước

Với cơ cấu như trên, bộ máy tổ chức của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng được thể hiện theo sơ đồ dưới đây:



Các từ viết tắt: P. KH kỹ thuật: Phòng Kế hoạch kỹ thuật, BQLĐA CTN: Ban Quản lý dự án cấp thoát nước, QL: quản lý, XN: Xi nghiệp, CN: cấp nước, NMN: nhà máy nước, TLK: thủy lượng kế, CTCPCNTN & XD: Công ty cổ phần Cấp thoát nước và xây dựng, CTCPTV&XD: Công ty cổ phần Tư vấn cấp thoát nước và xây dựng, CTCPDV DL TLV: Công ty cổ phần dịch vụ du lịch Thung Lũng Vàng.

6. Danh sách công ty con, công ty liên doanh liên kết, các khoản đầu tư tài chính khác

6.1 Danh sách công ty con

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (30/06/2016), LAWACO có 02 công ty con như sau:

6.1.1. Công ty cổ phần Cấp nước và Xây dựng Di Linh

- Địa chỉ: 524 Đường Hùng Vương, Thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng
- Giấy CNĐKDN số: 5800831612 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 09/11/2009
- Vốn điều lệ: 9.200 triệu đồng
- Tỷ lệ nắm giữ: 57,12% VDL

### 6.1.2 Công ty cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo lộc

- Địa chỉ: Số 56 Lê Thị Pha, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng
- Giấy CNĐKDN số: 5800563106 cấp lần đầu ngày 13/02/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng và thay đổi lần thứ hai ngày 12/06/2015.
- Vốn điều lệ: 27.000 triệu đồng
- Tỷ lệ nắm giữ: 75,94% VDL

*Ghi chú:* Thực hiện văn bản số 3557/UBND-TH<sub>2</sub> ngày 23/6/2016 của UBND Tỉnh Lâm Đồng về việc: giá trị phần vốn nhà nước khi chấm dứt quyền đại diện vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc đối với LAWACO, trong tháng 6/2016, LAWACO đã thực hiện việc chuyển quyền đại diện phần vốn nhà nước nêu trên theo quy định.

### 6.2 Danh sách công ty liên doanh, liên kết

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (30/06/2016), LAWACO có 03 công ty liên doanh, liên kết như sau:

STT	Tên công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ công ty	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Vốn góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Nhà đầu tư
1	CTCP Cấp thoát nước và Xây dựng Đức Trọng	Lô 90, Đường Lê Hồng Phong, Thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng, Lâm Đồng	9.000	2.889	32,10%	Cấp Thoát Nước
2	CTCP Du Lịch Thung Lũng Vàng	Đường Ankoet, Xã Lát, Lạc Dương, Lâm Đồng	364.153	17.528	48,13%	Du lịch
3	CTCP Tư Vấn Xây Dựng Cấp Thoát Nước Lâm Đồng	Số 36 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	600	150	25,00%	Tư vấn

Nguồn: LAWACO

*Ghi chú:* Tháng 12/2016, LAWACO đã hoàn tất việc thoái vốn toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty cổ phần Du Lịch Thung Lũng Vàng và Công ty cổ phần Tư Vấn Xây dựng

Cấp thoát nước Lâm Đồng, tỷ lệ sở hữu sau khi thoái vốn là 0% vốn điều lệ.

### 6.3 Các khoản đầu tư dài hạn khác

Không có.

## II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

### 1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 20/03/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2016 của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng (Không bao gồm giá trị các tài sản của Xi nghiệp quản lý nước thải và Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Đà Lạt) là 606.632.494.093 đồng.

- Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng tại thời điểm 30/06/2016 để cổ phần hóa là 315.129.237.799 đồng, quy tròn 315.129.240.000 đồng.

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa của LAWACO theo phương pháp tài sản tại thời điểm 30/06/2016 thể hiện chi tiết ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỐ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHênh LỆCH
1	2	3	4
<b>A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)</b>	513.081.570.213	606.632.494.093	93.550.923.880
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	455.157.489.263	546.637.058.241	91.479.568.978
1. Tài sản cố định	330.185.107.778	400.768.789.088	70.583.681.311
a. TSCĐ hữu hình	329.546.102.659	400.129.783.969	70.583.681.311
b. TSCĐ vô hình	639.005.119	639.005.119	0
2. Bất động sản đầu tư	-	-	-
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	25.315.245.290	27.351.997.528	1.536.752.238
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	95.628.026.142	95.628.026.142	-
5. Các khoản ký cược, ký	-	-	-

CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỐ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4
quỹ dài hạn			
6. Chi phí trả trước dài hạn	-	-	-
7. Tài sản dài hạn khác	3.527.659.054	22.886.794.484	19.359.135.430
8. Các khoản phải thu dài hạn.	1.450.999	1.450.999	-
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>57.924.080.950</b>	<b>58.759.523.579</b>	<b>835.442.629</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	19.102.029.803	19.102.032.177	2.374
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu	18.639.865.227	19.304.900.902	665.035.675
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	16.419.569.947	16.588.885.860	169.315.913
5. Tài sản lưu động khác	3.762.615.973	3.763.704.640	1.088.667
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b>	<b>-</b>	<b>1.235.912.273</b>	<b>1.235.912.273</b>
<b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỨNG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. TÀI SẢN KHÔNG CỔ PHẦN HÓA</b>	<b>225.991.179.543</b>	<b>225.991.179.543</b>	<b>-</b>
<b>TÀI SẢN THUỘC DỰ ÁN THOÁT</b>	<b>124.282.993.316</b>	<b>124.282.993.316</b>	<b>-</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>97.401.866.006</b>	<b>97.401.866.006</b>	<b>-</b>
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>97.401.866.006</i>	<i>97.401.866.006</i>	<i>-</i>
<b>II. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>26.881.127.310</b>	<b>26.881.127.310</b>	<b>-</b>
<i>Khoản trả trước người bán (331)</i>	<i>26.881.127.310</i>	<i>26.881.127.310</i>	<i>-</i>
<b>TÀI SẢN THUỘC XN</b>	<b>101.708.186.227</b>	<b>101.708.186.227</b>	<b>-</b>

CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỐ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHỈNH LỆCH
1	2	3	4
<b>QUẢN LÝ NƯỚC THẢI</b>			
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>98.233.619.553</b>	<b>98.233.619.553</b>	<b>-</b>
1. Tài sản cố định	98.204.232.886	98.204.232.886	-
1.1. Tài sản cố định hữu hình	98.187.632.886,10	98.187.632.886	-
1.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.600.000	16.600.000	-
2. Tài sản dài hạn khác	29.386.667	29.386.667	-
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>3.474.566.674</b>	<b>3.474.566.674</b>	<b>-</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	2.381.791.576	2.381.791.576	-
2. Phải thu ngắn hạn	504.424.848	504.424.848	-
3. Hàng tồn kho	545.927.449	545.927.449	-
4. Tài sản lưu động khác	42.422.801	42.422.801	-
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D + E)</b>	<b>739.072.749.756</b>	<b>832.623.673.636</b>	<b>93.550.923.880</b>
Trong đó:			-
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)</b>	<b>513.081.570.213</b>	<b>606.632.494.093</b>	<b>93.550.923.880</b>
<b>F. NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ</b>	<b>291.501.347.464</b>	<b>291.499.972.774</b>	<b>(1.374.690)</b>
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN			
<b>G. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>	<b>3.283.520</b>	<b>3.283.520</b>	<b>-</b>
<b>H. Nguồn vốn hình thành TS không có phần hóa thuộc Xi nghiệp QĐ. Nước thải</b>	<b>101.708.186.187</b>	<b>101.708.186.187</b>	<b>-</b>
- Nguồn vốn khác của chủ sở hữu	543.607.360	543.607.360	-
- Nợ phải trả bàn giao về cho XN Nước thải	636.395.043	636.395.043	-
- Nguồn kinh phí sự nghiệp	100.528.183.784	100.528.183.784	-
+ Nguồn kinh phí	2.360.058.943	2.360.058.943	-

CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỐ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4
+ Nguồn kinh phí sự nghiệp đã hình thành TSCĐ	98.168.124.841	98.168.124.841	
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP (A - [F-G])</b>	<b>221.576.939.229</b>	<b>315.129.237.799</b>	<b>93.552.298.570</b>

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của LAWACO tại thời điểm 30/06/2016

**\* Tài sản loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp**

- + Tài sản không cần dùng: 0 đồng
- + Tài sản chờ thanh lý: 0 đồng
- + Tài sản không cổ phần hóa: 225.991.179.543 đồng

Căn cứ theo Công văn số 3165/UBND-TH<sub>2</sub> ngày 09/0/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng V/v chỉ đạo thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng, Ủy ban nhân dân Tỉnh Lâm Đồng thống nhất chủ trương loại khỏi giá trị doanh nghiệp Nhà máy xử lý nước thải để thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng. Các tài sản thuộc Xi nghiệp nước thải tại thời điểm 30/06/2016 sẽ không thực hiện đánh giá lại và không tính giá trị các tài sản này vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Cụ thể như sau:

- Tài sản không cổ phần hóa thuộc Xi nghiệp Xử lý Nước thải:

Số tài sản (tính)		Nguồn gốc	Giá trị ban đầu	Giá trị tính toán	Phần trăm cổ phần
<b>I</b>	<b>TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>	<b>204.380.378.438</b>	<b>106.140.935.552</b>	<b>98.233.619.553</b>	
1	Tài sản cố định	204.345.168.438	106.140.935.552	98.204.232.886	48,1%
1.1	Tài sản cố định hữu hình	204.328.568.438	106.140.935.552	98.187.632.886	48,1%
a	Nhà cửa - vật kiến trúc	181.600.083.953	83.728.683.743	97.871.400.210	53,89%
b	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.167.900.790	11.010.889.920	157.010.870	1,41%
c	Máy móc thiết bị	6.400.325.977	6.356.697.708	43.628.269	0,68%
d	Thiết bị dụng cụ quản lý	4.700.436.592	4.384.843.054	115.593.538	2,46%
e	Tài sản cố định khác	459.821.126	459.821.126	-	-



STT	Mô tả	Giá trị (VNĐ)	Đơn vị	Giá trị (VNĐ)	Đơn vị
1.2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.600.000	-	16.600.000	
2	Tài sản dài hạn khác	35.210.000		29.386.667	
<b>II</b>	<b>TSLĐ VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN</b>	<b>3.474.566.674</b>	<b>-</b>	<b>3.474.566.674</b>	<b>-</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	2.381.791.576	-	2.381.791.576	-
1.1	Tiền mặt tại quỹ	76.810.973	-	76.810.973	
1.2	Tiền gửi Ngân hàng	2.304.980.603		2.304.980.603	
2	Phải thu ngắn hạn	504.424.348	-	504.424.848	-
2.1	Phải thu khách hàng	384.271.362		384.271.362	
2.2	Phải thu ngắn hạn khác	225.663.486		225.663.486	
2.3	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(105.510.000)		(105.510.000)	
3	Vật tư hàng hóa tồn kho	545.927.449	-	545.927.449	
4	Tài sản lưu động khác	42.422.801	-	42.422.801	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>207.854.945.112</b>	<b>106.140.935.552</b>	<b>101.708.186.227</b>	<b>-</b>

- Chi phí dở dang Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Đà Lạt:

STT	Mô tả chi phí xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Đà Lạt	Giá trị (VNĐ)
1	Trang bị TSCĐ cho Ban dự án - Dự án thoát nước	152.105.079
2	Khấu hao TSCĐ Ban dự án	58.333.551
3	Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ dự án thoát nước	882.772.500
4	Dự án thoát nước, thu gom, xử lý nước thải Đà Lạt	2.071.975.832
5	Dự án thoát nước - Thi công công trình	92.144.501.055
6	Dự án HT Thoát nước từ BQLDA về Văn phòng	2.092.177.989
	<b>Tổng cộng</b>	<b>97.401.866.006</b>

- Các khoản phải thu, nợ phải trả phát sinh từ Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Đà Lạt

Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Đà Lạt phát sinh 03 khoản trả trước người bán với tổng giá trị là 26.881.127.310 đồng, chi tiết như sau:

	TÊN KHOẢN TRẢ	Giá trị công nợ (đồng)
1	Cty CP Kỹ Thuật SEEN	11.324.898.424
2	Cty EXP Services Ins	1.280.256.128
3	LD Bạch Đằng-Thủy Lợi 1 Nghệ An	14.275.972.758
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.881.127.310</b>

Tại 30/06/2016, Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Đà Lạt phát sinh 01 khoản phải trả cho Công ty CP TM & Môi Trường Việt Nam với giá trị 73.087.250 đồng.

## 2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

Tình hình tài sản chủ yếu của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (ngày 30/06/2016) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

		TÀI SẢN		NỢ VÀ VỐN CHỦ		TỔNG CỘNG		
		Nguyên giá	Giá trị thuần	Nguyên giá	Giá trị thuần	Nguyên giá	Giá trị thuần	
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN BẢNG DỪNG</b>	515.579.309.518	100.530.463.402	513.081.570.213	964.023.774.098	606.632.494.093	348.444.464.580	93.550.923.880
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	557.695.259.702	100.530.463.402	455.157.489.263	904.027.035.246	546.637.058.241	346.331.775.544	91.479.568.978
<b>1</b>	Tài sản cố định	526.343.597.320	100.530.463.402	425.813.133.920	814.455.412.191	496.396.815.230	288.111.814.871	70.583.681.311
<b>1.1</b>	Tài sản cố định hữu hình	429.637.153.336	100.091.050.679	329.546.102.659	717.748.968.207	400.129.783.969	288.111.814.871	70.583.681.311
<b>a</b>	Nhà cửa - vật kiến trúc	42.133.908.910	13.199.803.738	28.934.105.174	143.211.007.822	65.014.503.721	101.077.098.912	36.080.398.547
<b>b</b>	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	315.260.831.293	68.265.614.078	246.995.217.215	501.612.034.661	278.290.991.179	186.351.203.368	31.295.773.964
<b>c</b>	Máy móc thiết bị	28.768.687.109	13.348.268.370	15.420.418.739	28.914.339.210	17.181.997.421	145.652.101	1.761.578.682
<b>d</b>	Thiết bị dụng cụ quản lý	3.673.373.117	1.740.580.835	1.932.752.282	3.725.693.295	2.121.116.338	52.920.178	168.324.056
<b>e</b>	Tài sản cố định khác	39.800.352.907	3.536.783.659	36.263.569.249	40.285.893.218	37.521.175.310	485.540.311	1.257.606.062
<b>1.2</b>	Tài sản cố định vô hình	1.078.417.842	439.412.723	639.003.119	1.078.417.842	639.003.119	-	0
<b>1.3</b>	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	95.628.026.142	-	95.628.026.142	95.628.026.142	95.628.026.142	-	-
<b>2</b>	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
<b>3</b>	Cáo khoản đầu tư tài chính dài hạn	25.815.245.290	-	25.815.245.290	27.351.997.528	27.351.997.528	1.536.752.238	1.536.752.238
<b>4</b>	Tài sản dài hạn khác	5.534.956.093	-	3.527.659.054	62.218.174.529	22.886.794.484	56.683.208.436	19.359.135.430

		Số dư đầu kỳ		Số dư cuối kỳ		Số dư đầu kỳ		Số dư cuối kỳ	
		31/12/2023		31/12/2024		31/12/2023		31/12/2024	
	<i>Cải phí trả trước dài hạn</i>	5.534.966.093		3.527.659.054	61.719.219.401	22.748.376.591	56.184.253.308	19.220.717.537	
	<i>Công cụ dụng cụ đã phân bổ</i>				498.955.128	138.417.893	498.955.128	138.417.893	
5	Các khoản phải thu dài hạn	1.450.999		1.450.999	1.450.999	1.450.999			
II	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	57.884.049.816		57.924.080.950	58.760.826.579	58.759.523.579	876.776.763	835.442.629	
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	19.102.029.803		19.102.029.803	19.102.032.177	19.102.032.177	2.374	2.374	
1.1	<i>Tiền mặt tại quỹ</i>	139.308.226		139.308.226	139.310.600	139.310.600	2.374	2.374	
1.2	<i>Tiền gửi Ngân hàng</i>	10.762.721.577		10.762.721.577	10.762.721.577	10.762.721.577			
1.3	<i>Các khoản tương đương tiền</i>	8.200.000.000		8.200.000.000	8.200.000.000	8.200.000.000			
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn								
3	Các khoản phải thu	18.639.865.227		18.639.865.227	19.304.900.902	19.304.900.902	665.035.675	665.035.675	
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	16.419.569.947		16.419.569.947	16.588.885.860	16.588.885.860	169.315.913	169.315.913	
5	Tài sản ngắn hạn khác	3.722.584.839		3.762.615.973	3.765.007.640	3.763.704.640	42.422.801	1.088.667	

Mức đầu tư		Chi phí		Giá trị		Giá trị	
Mức đầu tư		Chi phí		Giá trị		Giá trị	
6	Chi phí sự nghiệp	-	-	-	-	-	-
III	<b>GIÁ TRỊ LỢI THẾ KD</b>	-	-	1.235.912.273	1.235.912.273	1.235.912.273	1.235.912.273
1	Giá trị lợi thế kinh doanh là tiềm năng phát triển	-	-	-	-	-	-
2	Giá trị lợi thế kinh doanh trên cơ sở giá trị thương hiệu	-	-	1.235.912.273	1.235.912.273	1.235.912.273	1.235.912.273
IV	<b>GIÁ TRỊ QUYỀN SD ĐẤT</b>	-	-	-	-	-	-
B	<b>TÀI SẢN KHÔNG CẢN ĐÚNG (*)</b>	-	-	-	-	-	-
C	<b>TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ (*)</b>	-	-	-	-	-	-
D	<b>TÀI SẢN TỰ QUỸ KT-PL</b>	-	-	-	-	-	-
E	<b>TÀI SẢN KHÔNG CÓ PHÂN HÓA</b>	332.137.938.428	166.140.935.552	225.991.179.543	332.137.938.428	225.991.179.543	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>TỔNG CỘNG</b>	

		Kế hoạch		Thực hiện		Chênh lệch	
		Số tiền (VNĐ)		Số tiền (VNĐ)		Số tiền (VNĐ)	
		Dự toán		Thực tế		Số chênh lệch	
		Số tiền (VNĐ)		Số tiền (VNĐ)		Số tiền (VNĐ)	
1.1	Chi phí dở dang Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Đà Lạt	97.401.866.006	97.401.866.006	97.401.866.006	97.401.866.006	-	-
1.2	Khoản trả trước người bán (331)	26.881.127.310	26.881.127.310	26.881.127.310	26.881.127.310	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>124.282.993.316</b>	<b>124.282.993.316</b>	<b>124.282.993.316</b>	<b>124.282.993.316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>I</b>	<b>TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>	<b>204.380.378.438</b>	<b>204.380.378.438</b>	<b>204.380.378.438</b>	<b>204.380.378.438</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	Tài sản cố định	204.345.168.438	204.345.168.438	204.345.168.438	204.345.168.438	-	-
1.1	Tài sản cố định hữu hình	204.328.568.438	204.328.568.438	204.328.568.438	204.328.568.438	-	-
a	Nhà cửa - vật kiến trúc	181.600.083.953	181.600.083.953	181.600.083.953	181.600.083.953	-	-
b	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.167.900.790	11.167.900.790	11.167.900.790	11.167.900.790	-	-
c	Máy móc thiết bị	6.400.325.977	6.400.325.977	6.400.325.977	6.400.325.977	-	-
d	Thiết bị dụng cụ quản lý	4.700.456.592	4.700.456.592	4.700.456.592	4.700.456.592	-	-
e	Tài sản cố định khác	459.821.126	459.821.126	459.821.126	459.821.126	-	-
1.2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.600.000	16.600.000	16.600.000	16.600.000	-	-
2	Tài sản dài hạn khác	35.210.000	35.210.000	35.210.000	35.210.000	-	-

		31/12/2016		31/12/2015	
		Giá trị gốc	Giá trị thuần	Giá trị gốc	Giá trị thuần
<b>II</b>	<b>TSLĐ VÀ ĐẦU TƯ</b>	<b>3.474.566.674</b>	<b>-</b>	<b>3.474.566.674</b>	<b>-</b>
<b>1</b>	<b>NGÂN HÀNG</b>	<b>2.381.791.576</b>	<b>-</b>	<b>2.381.791.576</b>	<b>-</b>
	Tiền và các khoản tương đương tiền				
1.1	Tiền mặt tại quỹ	76.810.973	-	76.810.973	-
1.2	Tiền gửi Ngân hàng	2.304.980.603	-	2.304.980.603	-
2	Phải thu ngắn hạn	504.424.848	-	504.424.848	-
2.1	Phải thu khách hàng	384.271.362	-	384.271.362	-
2.2	Phải thu ngắn hạn khác	225.663.486	-	225.663.486	-
2.3	Dự phòng các khoản phải thu khác đời	(105.510.000)	-	(105.510.000)	-
3	Vật tư hàng hóa tồn kho	545.927.449	-	545.927.449	-
4	Tài sản lưu động khác	42.422.801	-	42.422.801	-
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>947.717.247.946</b>	<b>206.671.398.954</b>	<b>1.296.161.712.526</b>	<b>832.623.673.636</b>
					<b>348.444.464.580</b>
					<b>93.550.923.880</b>

Nguồn: Bảng tổng hợp kết quả kiểm kê và xác định lại giá trị tài sản của doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng - Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty tại thời điểm 30/06/2016.

Các tài sản cố định cần dùng của Công ty gồm:

- **Nhà cửa, vật kiến trúc:** là Văn phòng, nhà làm việc và một số công trình kiến trúc khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty như: trạm cấp nước, bể xử lý nước, nhà để xe, hàng rào, bể chứa nước,...
- **Máy móc thiết bị:** Chủ yếu là các máy móc, thiết bị động lực, điều khiển, hệ thống máy bơm, hệ thống chống sét, chiếu sáng, hệ thống lưới điện, máy phát điện và một số máy móc thiết bị đo chất lượng nước (pH, độ đục,...).
- **Phương tiện vận tải:** Bao gồm xe ô tô phục vụ công tác đi lại của cán bộ công nhân viên Công ty, các xe phục vụ cho dịch vụ đặc thù như xe tải, xe cầu. Ngoài ra, đặc thù kinh doanh của Công ty là cấp thoát nước nên có các Hệ thống tuyến ống: Mạng lưới phân bố rộng khắp địa bàn tỉnh, tuyến ống có nhiều loại chất liệu khác nhau như Thép, Gang dẻo, PVC, HDPE, STK,... với đường kính tuyến ống cũng khá đa dạng: D50, D100, D150, D300,...
- **Thiết bị, dụng cụ quản lý:** Chủ yếu là máy móc phục vụ cho công tác văn phòng như máy in, máy chiếu, máy lạnh, laptop... và các dụng cụ đo lường thí nghiệm sử dụng cho việc đo lường lượng nước, các tuyến ống nằm trong lòng đất.

**3. Diện tích đất đai đang quản lý**

Theo Văn bản số 5276/UBND-TH<sub>2</sub> ngày 14/08/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phương án sử dụng đất, nhà sau khi cổ phần hóa của Công ty TNHH Một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng, hiện trạng đất đai của Công ty đang sử dụng và quản lý như sau:

- LAWACO tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 129.850,41 m<sup>2</sup>

		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mức độ quản lý	Quyết định số
<b>I. Thành phố Đà Lạt</b>				
1	Số 50 Hùng Vương, phường 9	1.671,91	Văn phòng làm việc của công ty	Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 20/5/2014 của UBND tỉnh
2	Đường Hồ Xuân Hương, phường 11	2.235	Nhà máy nước hồ Than Thờ	Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 03/9/2015 của UBND tỉnh
3	Tiểu khu 144B,	500	Nhà máy nước hồ	Quyết định số 609/QĐ-



TT	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mô tả công trình	Quyết định của UBND tỉnh
	phường 8		Đa Thiện III	UBND ngày 18/3/2009 của UBND tỉnh
4	Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường số 7	5.510,5	Bể chứa nước Tùng Lâm	Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 18/6/2014 của UBND tỉnh
5	Đường Bạch Đằng, phường 7	2.025,5	Bể chứa nước Cao Thắng	Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 18/6/2014 và Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh
6	Đường Ngô Thụy Sĩ, phường 4	831	Bể chứa nước Calipso	Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 18/6/2014 của UBND tỉnh
7	Đường Lý Tự Trọng, phường 1	2.794	Bể chứa nước Resime	Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh
8	Đường Trần Hưng Đạo, phường 10	270,8	Bể chứa nước Dinh II	Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh
9	Đường Trần Quang Diệu, phường 10	770,5	Bể chứa nước Dinh I	Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND tỉnh
10	Quốc lộ 20, phường 11	364,8	Bể chứa nước Trại Mát	Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND tỉnh
11	Đường Nam Hồ, phường 11	2.724,4	Bể chứa nước Tây Hồ	Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND tỉnh

STT	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Cơ sở pháp lý về đất đai
12	Đường 723, Thái Phiên, phường 12	1.622,4	Bể chứa nước Thái Phiên	Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của UBND tỉnh
13	Đường Ankroet, phường 7	1.800	Bể chứa nước Măng Lin	Quyết định số 2766/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh
14	Đường Mai Đức Đào, phường 8	1.800	Bể chứa nước đôi Mộng Mơ	Quyết định số 2766/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh
15	Đường Cam Ly, phường 5	1.800	Bể chứa nước Vạn Thành	Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 24/09/2014 của UBND tỉnh
Tổng		26.720,81		
<b>II. Huyện Lạc Dương</b>				
1	Thôn Đankia, xã Lát	52.007	Nhà máy nước Đankia – Suối Vàng	Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 28/02/2005 và Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 18/04/2013 của UBND tỉnh
Tổng		52.007		
<b>III. Huyện Đạ Huoai</b>				
1	Thị trấn Đạ M'ri	7.157	Nhà máy xử lý nước Đạ M'ri	Quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 09/09/2013 của UBND tỉnh
2	Thị trấn Mađaguôi	7.886,3	Nhà máy xử lý nước Mađaguôi	Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 09/09/2013 của UBND tỉnh
Tổng		15.043,3		

Xã/Thị trấn		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mức đầu tư (đồng)	Quyết định số và ngày của UBND tỉnh
<b>IV. Huyện Đam Rông</b>				
1	Xã Rô Men (Quy hoạch thị trấn Bằng Lãng)	6.659	Nhà máy nước Đam Rông	Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 14/01/2013 của UBND tỉnh
Tổng		6.659		
<b>V. Huyện Lâm Hà</b>				
1	Thị trấn Đình Văn	3.164,3	Nhà máy xử lý nước Đình Văn	Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 07/10/1998, Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 26/04/2005 và Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 25/03/2016
2	Thôn Phúc Hưng, xã Tân Hà	7.163	Nhà máy xử lý nước Tân Hà	Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 09/01/2013 của UBND tỉnh
3	Thôn Tâm Sá, xã Đồng Thanh	5.160	Nhà máy xử lý nước Đình Văn	Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 09/01/2013 của UBND tỉnh
Tổng		15.487,3		
<b>VI. Huyện Bảo Lâm</b>				
1	Khu phố 2, thị trấn Lộc Thắng	1.152	Văn phòng làm việc – Nhà máy nước Bảo Lâm	Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 17/04/2004 và Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 15/07/2005 của UBND tỉnh
2	Khu phố 3, thị trấn Lộc Thắng	1.740	Trạm bơm giếng số 01	Quyết định số 1351/QĐ-UBND ngày 07/06/2005 của UBND tỉnh
3	Khu phố 5, thị trấn Lộc Thắng	1.611	Trạm bơm giếng số 05	Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 19/08/2009 của UBND tỉnh

STT	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Biện pháp xử lý nước	Quyết định
<b>Tổng</b>		<b>4.503</b>		
<b>VII. Huyện Đạ Tẻh</b>				
1	Đường 30/4, thị trấn Đạ Tẻh	1.087	Văn phòng làm việc – Nhà máy nước Đạ Tẻh	Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 12/04/2005 và Quyết định số 3538/QĐ-UBND ngày 01/12/2006 của UBND tỉnh
<b>Tổng</b>		<b>1.087</b>		
<b>VIII. Huyện Đơn Dương</b>				
1	Đường Nguyễn Văn Trỗi, thị trấn Thạnh Mỹ	1.036	Văn phòng làm việc – Nhà máy nước Thạnh Mỹ	Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 21/05/2010 của UBND tỉnh
2	Tiểu khu 325B, thị trấn Thạnh Mỹ	1.760	Đài nước	Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 21/05/2010 của UBND tỉnh
3	Thôn Hòa Bình, thị trấn D'ran	5.547	Nhà máy xử lý nước D'ran	Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 25/01/2011 của UBND tỉnh
<b>Tổng</b>		<b>8.343</b>		
<b>Tổng cộng</b>		<b>129.850,41</b>		

☛ LAWACO thực hiện lập và hoàn thiện thủ tục thuê đất theo quy định:  
10.098,6 m<sup>2</sup>

STT	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Biện pháp xử lý nước	Quyết định
<b>I. Huyện Lâm Hà</b>				
1	Xã Đông Anh	577	Nhà máy nước Nam Ban	Văn bản số 5047/UBND ngày 28/03/2013 của UBND tỉnh
<b>Tổng</b>		<b>577</b>		

II. Huyện Bảo Lâm				
1	Khu phố 2, thị trấn Lộc Thắng	2.588	Trạm bơm Giếng số 02	Văn bản số 4867/UBND-ĐC ngày 08/07/2009 của UBND tỉnh
2	Khu phố 2, thị trấn Lộc Thắng	3.261,6	Trạm bơm Giếng số 03	Văn bản số 4867/UBND-ĐC ngày 08/07/2009 của UBND tỉnh
3	Khu phố 5, thị trấn Lộc Thắng	1.736	Trạm bơm Giếng số 04	Văn bản số 5815/UBND-ĐC ngày 11/08/2009 của UBND tỉnh
4	Khu phố 2, thị trấn Lộc Thắng	1.936	Trạm bơm Giếng số 06	Văn bản số 1188/UBND ngày 20/08/2009 của UBND huyện Bảo Lâm
Tổng		9.521,6		
Tổng cộng		10.098,6		

\* Diện tích đất mà LAWACO đã được giao đất hoặc nhận chuyển nhượng phải chuyển sang hình thức thuê đất: 10.936,6 m<sup>2</sup>

I. Thành phố Đà Lạt					
1	Đường Hồng Vương, phường 9	552	Trạm bơm tăng áp Hùng Vương	Quyết định số 1038/QĐ/UB ngày 14/7/1993 của UBND tỉnh	Giao đất không thu tiền sử dụng đất
2	Xã Xuân Trường	56	Trạm bơm tăng áp Xuân Trường	Quyết định số 3877/QĐ/UB ngày 27/10/2006 của UBND tỉnh	Giao đất không thu tiền sử dụng đất

STT	Quận/huyện	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Quyết định cấp giấy quyền sử dụng đất	Loại đất
<b>Tổng</b>		<b>608</b>			
<b>II. Huyện Đạ Tẻh</b>					
1	Xã Mỹ Đức	9.022,6	Khu xử lý nước- Nhà máy nước Đạ Tẻh	Quyết định số 451/QĐ-UB ngày 27/2/2004 và Quyết định số 1072/QĐ-UB ngày 19/4/2004 của UBND tỉnh	Giao đất không thu tiền sử dụng đất
<b>Tổng</b>		<b>9.022,6</b>			
<b>III. Huyện Đơn Dương</b>					
1	Khu phố Nghĩa Lập 1, thị trấn Thạnh Mỹ	667	Trạm xử lý – Giếng 01	Quyết định số 1419/QĐ/UB ngày 27/5/2008 của UBND tỉnh	Giao đất không thu tiền sử dụng đất
2	Khu phố Nghĩa Lập 1, thị trấn Thạnh Mỹ	639	Trạm xử lý – Giếng 02	Công ty đã nhận chuyển nhượng QSD đất nông nghiệp (cây hàng năm) từ năm 2010; đã được cấp GCNQSD đất	Hết thời hạn sử dụng đất
<b>Tổng</b>		<b>1.306</b>			
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.936,6</b>			

☛ Diện tích đất mà LAWACO bán giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng hoặc cho tổ chức khác thuê đất: 15.507 m<sup>2</sup>

STT	Quận/huyện	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Quyết định cấp giấy quyền sử dụng đất	Loại đất
<b>I. Huyện Lạc Dương</b>					
1	Xã Lát	9.507	Nhà máy nước Đankia - Suối Vàng	Quyết định cho thuê đất số 407/QĐ-UB ngày 28/02/2005 của	

T	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mô tả nội dung	Quyết định của UBND tỉnh	Thu hồi giao địa phương quản lý
				UBND tỉnh Diện tích thu hồi xác định theo Văn bản chỉ đạo số 3664/UBND-ĐC ngày 13/06/2017 của UBND tỉnh và Tờ trình số 226/TTr-CTN ngày 22/6/2017 của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng	
Tổng		9.507			
<b>H.Huyện Đơn Dương</b>					
1	Xã Đạ Ròn	6.000	Nhà máy xử lý nước - hồ Đạ Ròn	Quyết định số 3039/QĐ-UB ngày 09/08/2004 của UBND tỉnh	Thu hồi giao địa phương quản lý
Tổng		6.000			
Tổng cộng		15.507			

Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý và sử dụng liệt kê ở các bảng trên không bao gồm diện tích đất mà Xi nghiệp quản lý nước thải đang quản lý và sử dụng là 72.647,7 m<sup>2</sup> theo các Quyết định số: 3217/QĐ-UB ngày 01/11/2001; 101/QĐ-UB ngày 15/01/2002; 299/QĐ-UB ngày 16/01/2003; 2767/QĐ-UBND ngày 19/12/2014.

#### 4. Tài sản cố định của doanh nghiệp

Trình hình tài sản cố định của LAWACO theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (30/06/2016) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>633.965.721.772</b>	<b>206.231.986.227</b>	<b>427.691.621.758</b>
* Nhà cửa, vật kiến trúc	221.232.345.161	95.641.917.903	125.590.427.258

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao	Giá trị còn lại
* Phương tiện vận tải	316.925.477.662	71886.237.085	245.039.240.577
* Máy móc thiết bị	34.626.157.929	18.862.982.605	15.763.175.324
* Thiết bị dụng cụ, quản lý	20.888.238.269	15.838.146.392	5.050.091.877
2. Tài sản cố định vô hình	1.078.417.842	439.412.723	639.005.119
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	193.046.492.148

(Nguồn: Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2016 của LAWACO)

### 5. Thực trạng về tài chính và công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo Báo cáo tài chính thời điểm ngày 30/06/2016 như sau:

❖ **Vốn chủ sở hữu:** 446.861.919.999 đồng

Trong đó:

\* **Vốn đầu tư của chủ sở hữu:** 187.616.176.484 đồng

\* **Vốn khác của chủ sở hữu:** 543.607.360 đồng

\* **Chênh lệch tỷ giá hối đoái:** 3.917.095 đồng

\* **Quỹ đầu tư phát triển:** 306.989.292 đồng

\* **Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp:** 665.150.206 đồng

\* **Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:** 0 đồng

\* **Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản:** 157.194.612.258 đồng

\* **Nguồn kinh phí sự nghiệp:** 100.531.467.304 đồng

❖ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi:** 6.840.287.656 đồng

Theo quy định tại Điều 19, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011:

*"Điều 19. Số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi*

*Số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi, sau khi bù đắp các khoản đã chi vượt quá chế độ cho Người lao động, được chia cho người lao động đang làm việc ở doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số năm công tác tại doanh nghiệp cổ phần hóa."* LAWACO có trách nhiệm phân chia số dư quỹ khen thưởng, phúc lợi theo quy định trên.

❖ **Số dư Quỹ thưởng ban điều hành:**

Tại thời điểm 30/06/2016, số dư Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành của LAWACO là 87.818.538 đồng.



♦ Công nợ phải thu, phải trả:

Số liệu công nợ phải thu, phải trả theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2016 như sau:

Các khoản phải thu:	46.026.868.384 đồng
▪ Phải thu ngắn hạn:	46.025.417.385 đồng
▪ Phải thu dài hạn:	1.450.999 đồng
<b>Nợ phải trả:</b>	<b>292.210.829.757 đồng</b>
▪ Nợ ngắn hạn:	40.209.311.845 đồng
▪ Nợ dài hạn:	252.001.517.912 đồng

Số liệu công nợ các khoản phải thu và phải trả (giá trị sổ sách) theo hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2016 sau khi loại trừ các khoản phải thu, phải trả thuộc Xi nghiệp nước thải, như sau:

Các khoản phải thu:	18.641.316.226 đồng
▪ Phải thu ngắn hạn:	18.639.865.227 đồng
▪ Phải thu dài hạn:	1.450.999 đồng

Tỷ lệ đối chiếu công nợ phải thu ngắn hạn đạt 83,29% tương ứng 16.079.785.206 đồng tính trên tổng số dư nợ phải thu ngắn hạn (không bao gồm trích lập dự phòng là 19.304.900.902 đồng). LAWACO đã thực hiện giải trình các khoản phải thu chưa đối chiếu được tại thời điểm Xác định giá trị doanh nghiệp và cam kết tiếp tục thực hiện đối chiếu, xác nhận.

<b>Nợ phải trả:</b>	<b>291.501.347.464 đồng</b>
▪ Nợ ngắn hạn:	39.932.902.130 đồng
▪ Nợ dài hạn:	251.568.445.334 đồng

Tỷ lệ đối chiếu công nợ phải trả đạt 99,40% tương ứng 289.760.720.944 đồng tính trên tổng số dư nợ phải trả xác định lại là 291.499.972.774 đồng. LAWACO đã thực hiện giải trình các khoản phải trả chưa đối chiếu được tại thời điểm Xác định giá trị doanh nghiệp và cam kết tiếp tục thực hiện đối chiếu, xác nhận.

6. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm ngày 20/03/2017 (thời điểm UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của LAWACO), tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của LAWACO là 491 người, trong đó sản xuất nước là 383 người và quản lý nước thải là 108 người với cơ cấu như sau:

Chức vụ	Số lượng người	Tổng cộng
Quản lý	108	491
Sản xuất nước	383	

	Đang làm việc	Số lao động dự kiến chuyển sang công ty cổ phần	Tổng số	Đang làm việc	Tổng số
Tổng số	491	383	78,00	108	22,00
Trình độ chuyên môn					
- Trên đại học	6	5	83,33	1	16,67
- Trình độ đại học	134	107	79,85	27	20,15
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	86	68	79,07	18	20,93
- Trình độ khác	265	203	76,60	62	23,40
Phân theo loại hợp đồng lao động					
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	3	3	100,00	0	0,00
- Hợp đồng không thời hạn	484	376	77,69	108	22,31
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	4	4	100,00	0	0,00
- Hợp đồng thời vụ	0	0		0	
Phân theo giới tính					
- Nữ	140	104	74,29	36	25,71
- Nam	351	279	79,49	72	20,51

Nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, phát huy được năng lực của người lao động sau khi chuyển sang loại hình công ty cổ phần; dựa trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty, phát huy được năng lực của người lao động, Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

	Nội dung	Đơn vị
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa (thời điểm 20/05/2017)	491
1	Số lao động LAWACO dự kiến chuyển sang công ty cổ phần	383
2	Số lao động của Xí nghiệp nước thải	108
II	Tổng số lao động tại thời điểm phê duyệt Phương án sử dụng lao động 31/08/2017	473

STT	Nội dung	Số người
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ (Thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT, Kiểm soát viên, Giám đốc, KTT)	02
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ - Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn - Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	471 434 37
	- Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 3 tháng	-
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	-
III	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	34
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	2
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra: - Hết hạn HĐLĐ - Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ - Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	16 - 16 -
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm phê duyệt Phương án sử dụng lao động 31/08/2017, chia ra: - Số lao động dôi dư thực hiện theo ND số 63/2015/NĐ-CP - Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	16 15 1
IV	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	457
1	Số lao động mà HĐLĐ còn thời hạn	457
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ BHXH, chia ra: - Ốm đau - Thai sản - Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	-
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ, chia ra:	-

TT	Chi tiết	Tổng số
	- Nghĩa vụ quân sự	
	- Nghĩa vụ công dân khác	
	- Bị tạm giam, tạm giữ	
	- Dự 2 bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	

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

Chi tiết	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>Phân theo trình độ lao động</b>		
- Trên đại học	06	1,31
- Trình độ đại học	105	22,98
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	18	3,94
- Trình độ khác	327	71,55
<b>Phân theo loại hợp đồng lao động</b>		
- Hợp đồng không thời hạn	422	92,34%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	35	7,66%
- Hợp đồng thời vụ	0	
<b>Phân theo giới tính</b>		
- Nữ	130	28,45%
- Nam	327	71,55%
<b>Tổng cộng</b>	<b>457</b>	<b>100%</b>

#### 7. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

- Căn cứ Biên bản kiểm tra thuế lập ngày 01/12/2016 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng phát sinh khoản thuế truy thu và truy hoàn qua kiểm tra là 154.764.273 đồng (thuế GTGT: 66.243.593 đồng; Thuế TNDN: 87.201.320 đồng; phí bảo vệ môi trường: 1.319.360 đồng). Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện điều chỉnh các khoản chênh lệch phát sinh và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước trước khi chính thức chuyển sang công ty cổ phần.
- Tại thời điểm 30/06/2016, Công ty còn đang theo dõi khoản đầu tư/tạm ứng cho các đối tác liên quan đến chi phí chuẩn bị đầu tư "Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước sinh hoạt thành phố Bảo Lộc và các đô thị phụ cận tỉnh Lâm Đồng" là 2.135.910.000 đồng (tổng giá trị hợp đồng là 4.746.286.000 đồng), giá trị

quyết toán là 2.918.981.000 đồng. Tuy nhiên, hiện nay Dự án đã dừng triển khai thực hiện, vì theo văn bản số 1039/VFCP-QHQT ngày 30/11/2016 của Văn phòng Chính phủ về việc hủy 02 dự án thành phần tại Đắk Lắk và Lâm Đồng thuộc Dự án 2 – Chương trình Phát triển ngành nước Việt Nam, vay vốn ADB; theo đó, Thủ tướng Chính phủ chủ trương hủy 2 dự án thành phần gồm “Cấp nước sinh hoạt liên xã huyện Cư Kuin và hỗ trợ nguồn nước sinh hoạt cho thành phố Buon Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk và nâng cấp mở rộng hệ thống cấp nước thành phố Bảo Lộc và các đô thị lân cận tỉnh Lâm Đồng thuộc dự án 2 vay vốn ADB”.

Theo Biên bản làm việc ngày 02/03/2017 về việc thống nhất các nội dung đề tham mưu, đề xuất UBND tỉnh theo chỉ đạo tại văn bản số 967/UBND-TH2, ngày 23/02/2017 và công văn số 1056/STC-TCDN ngày 11/05/2017 của Sở Tài chính, LAWACO có trách nhiệm quyết toán khoản kinh phí đã chi để chuẩn bị cho Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước sinh hoạt thành phố Bảo Lộc và đô thị phụ cận tỉnh Lâm Đồng (Gồm chi phí: lập đề cương chi tiết báo cáo nghiên cứu khả thi, tư vấn khảo sát và lập dự án đầu tư, lập báo cáo tài chính đánh giá môi trường, thẩm định dự toán chi phí, ...) theo đúng quy định tại Thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước. Sau khi quyết toán xong khoản kinh phí đã chi để thực hiện Dự án này, LAWACO thực hiện hạch toán chi phí này vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn cổ phần hóa (từ 01/07/2016 đến thời điểm chính thức hoạt động theo hình thức công ty cổ phần).

- Đối với khoản nợ đang tranh chấp với Công ty TNHH Hiệp Lực trong Hợp đồng thi công Hệ thống cấp nước Tân Hà và Madaguoi: ngày 12/04/2017 Công ty đã thống nhất thanh lý Hợp đồng với Công ty TNHH Hiệp Lực; đồng thời đã thanh toán đầy đủ giá trị thanh lý cho Công ty TNHH Hiệp Lực ngày 26/04/2017.
- Đối với các tài sản thuộc Xí nghiệp nước thải, Công ty có trách nhiệm bảo quản và bàn giao các tài sản và hồ sơ tài sản đã loại trừ khỏi giá trị doanh nghiệp cho đơn vị tiếp quản theo quyết định của Ủy ban nhân Tỉnh Lâm Đồng.
- Đối với giá trị đầu tư dở dang hình thành từ hoạt động đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải thành phố Đà Lạt, Công ty đề nghị không cổ phần hóa giá trị dự án này theo Tờ trình số 431/CV-CTN ngày 30/12/2016. Tổng giá trị phát sinh của dự án đến 30/06/2016 do Công ty tổng hợp bao gồm chi phí xây dựng cơ bản dở dang, trả trước người bán, phải trả người bán là 124.282.993.316 đồng, Tổ chức tư vấn định giá chỉ loại trừ phần giá trị tài sản là 124.282.993.316 đồng ra khỏi giá trị doanh nghiệp. Công ty cần tiếp tục tách giá trị tài sản của Dự án tương ứng với phần vốn ngân sách cấp, đính kèm báo cáo Ban chỉ đạo và Sở Tài chính để

điều chỉnh giá trị doanh nghiệp trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định công bố giá trị doanh nghiệp. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục đầu tư theo Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 15/10/2010, đề nghị LAWACO tiếp tục quản lý đầu tư hoàn thành dự án theo đúng quy định và thực hiện quản lý/bàn giao tài sản liên quan đến Dự án theo quyết định của UBND Tỉnh Lâm Đồng.

- Đối với Nguồn kinh phí chưa quyết toán cho Đội quản lý lòng hồ Đankia: 3.283.520 đồng, Công ty có trách nhiệm quyết toán và nộp về ngân sách theo đúng quy định.

### III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÁC NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

#### 1. Tình hình hoạt động kinh doanh

##### 1.1 Giá trị dịch vụ qua các năm

Công ty hiện đang quản lý chủ yếu hệ thống cấp nước, cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng và sản xuất tại TP. Đà Lạt và các khu vực huyện, thị xã của tỉnh Lâm Đồng (ngoại trừ Thành phố Bảo lộc, huyện Di Linh và Thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng).

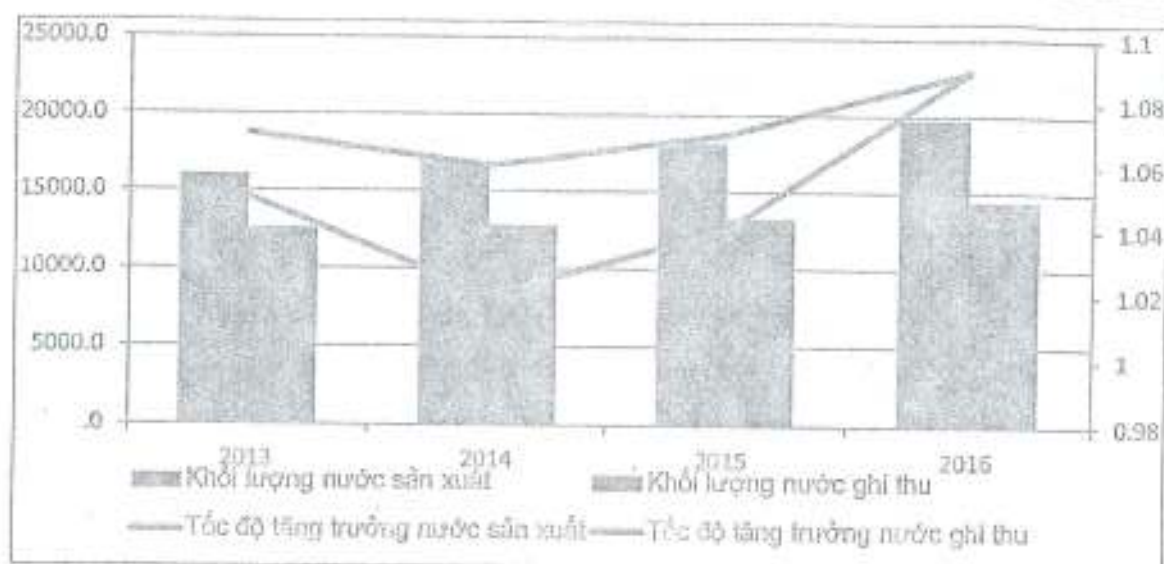
#### Sản lượng nước sạch kinh doanh qua các năm của LAWACO

DVT: m<sup>3</sup>

Năm	Dự kiến năm		Thực hiện năm		Lãi gộp (%)
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
2013	16.042.000	107%	12.540.000	105%	21,83%
2014	16.941.000	106%	12.758.000	102%	24,69%
2015	18.188.000	107%	13.265.000	104%	27,06%
2016	19.804.000	109%	14.460.000	109%	26,98%

Nguồn: LAWACO

Sơ đồ thể hiện sản lượng kinh doanh nước sạch của LAWACO giai đoạn 2013 - 2016:



1.1.1. Cơ cấu doanh thu theo hoạt động các năm trước cổ phần hóa

DVT: triệu đồng

Hoạt động	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu hoạt động kinh doanh nước sạch	115.234	90,71%	129.064	88,66%	136.211	83,53%	150.995	81,07%
Doanh thu hoạt động xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp nước	9.369	7,37%	8.802	6,05%	9.756	5,98%	6.628	3,56%
Doanh thu hoạt động xử lý nước thải	-	-	3.822	2,62%	14.232	8,73%	13.060	7,01%
Doanh thu cho hoạt động khác	-	-	-	-	-	-	64	0,03%
Doanh thu tài chính	559	0,44%	2.311	1,59%	1.504	0,92%	9.156	4,92%
Doanh thu khác	1.879	1,48%	1.572	1,08%	1.371	0,84%	6.349	3,41%
<b>Tổng cộng</b>	<b>127.041</b>	<b>100%</b>	<b>145.571</b>	<b>100%</b>	<b>163.074</b>	<b>100%</b>	<b>186.252</b>	<b>100%</b>

Nguồn: LAWACO

Tổng doanh thu của Công ty có sự gia tăng chủ yếu nhờ vào hoạt động kinh doanh nước sạch được mở rộng phạm vi khai thác. Hoạt động nước sạch chiếm tỷ trọng từ 81,07% - 90,71% tổng doanh thu, tiếp đến lĩnh vực chiếm tỷ trọng từ 3,56% - 7,37% tổng

doanh thu là hoạt động xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp nước. Đến năm 2014, hoạt động xử lý nước thải mới phát sinh doanh thu và đến năm 2016 doanh thu từ xử lý nước thải chiếm 7,01% tổng doanh thu. Doanh thu của hoạt động tài chính và hoạt động khác chiếm tỷ trọng không lớn so với tổng doanh thu của LAWACO.

### 1.1.2. Cơ cấu giá vốn hàng bán

Loại hình	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị (tỷ đồng)	% trong tổng (%)	Giá trị (tỷ đồng)	% trong tổng (%)	Giá trị (tỷ đồng)	% trong tổng (%)	Giá trị (tỷ đồng)	% trong tổng (%)
Giá vốn nước sạch	98.959	92,27%	110.463	87,80%	116.450	86,01%	124.073	89,07%
Giá vốn xây dựng, lắp đặt HTCN	8.036	7,49%	7.999	6,36%	8.466	6,25%	6.216	4,46%
Giá vốn xử lý nước thải	-	-	7.357	5,85%	10.480	7,74%	9.001	6,46%
Giá vốn khác	255	0,24%	-	-	-	-	11	0,01%
<b>Tổng cộng</b>	<b>107.250</b>	<b>100%</b>	<b>125.819</b>	<b>100%</b>	<b>135.396</b>	<b>100%</b>	<b>139.301</b>	<b>100%</b>

Nguồn: LAWACO

### 1.1.3. Chi phí sản xuất

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh các năm trước cổ phần hóa như sau:

DVT: triệu đồng

Chi phí	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị (tỷ đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (tỷ đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (tỷ đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (tỷ đồng)	% Tổng doanh thu
Giá vốn bán hàng	107.250	84,42%	125.819	86,43%	135.396	83,03%	139.301	74,79%
Chi phí tài chính	679	0,53%	1.655	1,14%	2.443	1,50%	9.482	5,09%
Chi phí bán hàng	3.278	2,58%	4.045	2,78%	3.950	2,42%	4.481	2,41%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.111	10,32%	16.728	11,49%	16.064	9,85%	16.212	8,70%



Loại chi phí	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2016		Năm 2018	
	Giá trị (đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (đồng)	% Tổng doanh thu
Chi phí khác	761	0,60%	2.014	1,38%	856	0,52%	4.552	2,44%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.351%</b>	<b>0,16%</b>	<b>50,36</b>	<b>10,22%</b>	<b>153,0%</b>	<b>0,75%</b>	<b>710,23</b>	<b>0,31%</b>

Nguồn: LAWACO

Nhìn chung, tổng chi phí hoạt động của LAWACO có xu hướng tăng, riêng năm 2014 tổng chi phí tăng cao hơn tổng doanh thu. Tuy nhiên, sau đó, Công ty đã kiểm soát và đưa tỷ trọng tổng chi phí/tổng doanh thu năm 2016 giảm xuống còn 93,44%. Xét về cơ cấu tổng chi phí (giai đoạn 2013 - 2016), chi phí chiếm tỷ trọng lớn nhất là Giá vốn bán hàng dao động từ 74,79% - 86,43%; sau đó là chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm 8,70% - 10,32%; chi phí bán hàng chiếm 2,41% - 2,78% tổng doanh thu; trong khi đó chi phí tài chính có xu hướng tăng, chiếm 0,53% năm 2013 và đến năm 2016 chiếm 5,09% tổng doanh thu; chi phí khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trên tổng doanh thu.

#### 1.1.4. Cơ cấu lợi nhuận trước thuế

Cơ cấu lợi nhuận trước thuế theo hoạt động giai đoạn trước cổ phần hóa:

DVT: triệu đồng

Hoạt động	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2016		Năm 2018	
	Giá trị (đồng)	Trọng số (%)	Giá trị (đồng)	Trọng số (%)	Giá trị (đồng)	Trọng số (%)	Giá trị (đồng)	Trọng số (%)
Hoạt động kinh doanh nước sạch	245	12,49%	279	N/A	2.684	61,49%	1.377	11,26%
Hoạt động xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp nước	169	8,61%	(60)	N/A	148	3,39%	10	0,08%
Hoạt động xử lý nước thải	-	-	(6.774)	N/A	-	-	144	1,18%
Hoạt động khác	1.548	78,90%	1.865	N/A	1.533	35,12%	10.693	87,48%

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Số tiền (đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (đồng)	Tỷ trọng (%)
Tổng cộng	1.962	100%	(4.690)	N/A	4.365	100%	12.224	100%

Nguồn: LAWACO

Lợi nhuận trước thuế năm 2014 của Công ty theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014 bị lỗ 4.690 triệu đồng do: Từ năm 2014 trở về trước Xí nghiệp quản lý nước thải không hạch toán vào doanh thu khoản kinh phí ngân sách cấp mà hạch toán vào kinh phí sự nghiệp nên năm 2014 Xí nghiệp quản lý nước thải ghi nhận lỗ của hoạt động xử lý nước thải là 6.774 triệu đồng. Tuy nhiên, theo đề nghị của Thanh tra Bộ Tài chính là phải hợp nhất báo cáo tài chính của Xí nghiệp Quản lý nước thải vào báo cáo tài chính của Công ty dẫn đến lợi nhuận trước thuế trên báo cáo tài chính của Công ty lỗ 4.690 triệu đồng. Nếu loại trừ khoản lỗ của hoạt động xử lý nước thải nêu trên thì lợi nhuận trước thuế của Công ty là 2.084 triệu đồng.

### 1.2 Nguyên vật liệu

#### ♦ Nguồn nguyên nhiên vật liệu:

Các nguyên vật liệu chính chủ yếu sử dụng trong sản xuất nước: Nước thô khai thác từ các giếng nước ngầm (NMN Đơn Dương - Thạnh Mỹ,...) và nước mặt các sông (NMN Bào Lâm, NMN Đạm Rông, NMN Đa Hoà,...), hóa chất xử lý nước như: phèn đơn, xút vẩy, chlorine...

Các nhà cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty: Công ty TNHH sản xuất hóa chất TM DV Gia Định (Phèn); Công ty TNHH TM DV Trung Lê (Phèn, Vôi, Soda); Nhà máy hóa chất Biên Hòa (Clo),...

Chi phí nguyên vật liệu thường chiếm một tỷ lệ nhất định trong giá thành sản phẩm. Giá nguyên vật liệu, hóa chất tương đối ổn định, có tăng nhưng nằm trong giới hạn cho phép, Công ty có thể kiểm soát được. Tuy nhiên vật liệu chính là nguồn nước thô phụ thuộc điều kiện thời tiết thiên nhiên nên có những tháng khô hạn hoặc mùa mưa lũ chất lượng nước thô có thay đổi... phải hao tốn nhiều về chi phí điện năng và hóa chất để xử lý.

#### ♦ Sự ổn định của nguồn nguyên nhiên vật liệu:

Do các loại nguyên vật liệu LAWACO sử dụng khá phổ biến trên thị trường, giá cả nguyên vật liệu cũng ít biến động nên tình hình sử dụng nguyên vật liệu không ảnh hưởng nhiều đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 1.3 Trình độ công nghệ

So với các đơn vị cùng ngành, trình độ công nghệ của Công ty là tương đối phát triển và phù hợp với tốc độ phát triển của đơn vị.

Trong thời gian qua, Công ty đã cải tiến tiêu tục, cải tiến phương thức quản lý bằng công nghệ thông tin như: Chương trình quản lý công việc (phần mềm Portal Office), chương trình quét mã vạch (ĐTIN), đọc số bằng thiết bị cầm tay, thiết kế hồ sơ gửi mới, nâng, dời,... bằng phần mềm vi tính.

Hiện tại, Công ty đang trang bị phần mềm GIS để hệ thống toàn bộ cơ sở dữ liệu nền cho công tác quản lý. Bên cạnh đó, các thiết bị cho công tác giám nước không doanh thu hầu hết được nhập từ các nước tiên tiến như Mỹ, Thụy Sĩ, Anh quốc... nhằm đảm bảo chất lượng và hiệu quả sử dụng cho công việc.

#### 1.4 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Do đặc thù của hoạt động cấp nước, việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới của LAWACO chủ yếu là mở rộng thực hiện các dịch vụ liên quan và hỗ trợ cho ngành nghề kinh doanh chính của Công ty.

#### 1.5 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng ăn uống: QCVN 01:2009/BYT ban hành kèm theo Thông tư số 04/2009/TT-BYT ngày 17 tháng 06 năm 2009 của Bộ Y tế. Gần đây nhất là Thông tư 50/2015/TT-BYT ngày 11 tháng 12 năm 2015, Công ty thực hiện quy trình kiểm tra chất lượng nước sạch như sau:

Bước 1: Kiểm tra pH, Clo, độ đục trong nước tại 11 vị trí (9 vị trí vòi nước nhà dân đang sử dụng 2 vị trí tại NMN Hồ Than Thở và NMN Đankin)/1 tuần 1 lần;

Bước 2: Kiểm tra chỉ tiêu loại A /1 tuần 1 lần (tại NMN Báo Lâm 5 mẫu, NMN Datch 1 mẫu, NMN Damrong 1 mẫu, NMN Damri 1 mẫu, NMN Madagui 1 mẫu, NMN Lâm Hà 3 mẫu, NMN Đà Lạt 2 mẫu, NMN Đơn Dương 2 mẫu);

Bước 3: Kiểm tra chỉ tiêu loại B/6 tháng 1 lần tại tất cả các nhà máy nêu trên;

Bước 4: Kiểm tra chỉ tiêu loại C/2 năm 1 lần tại tất cả các nhà máy nêu trên.

Để đảm bảo chất lượng các dịch vụ, Công ty đã trang bị máy phát điện dự phòng cho nhà máy nước Đơn Kia Suối Vàng để bảo đảm cấp nước liên tục; thành lập bộ phận giao dịch một cửa tại Xí nghiệp cấp nước Đà Lạt nhằm tiếp nhận và giải quyết thông tin khách hàng kịp thời nhất là chất lượng nước, nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng; trang bị máy ghi chỉ số đồng hồ và máy in đi động (PDA).

Đồng thời, Công ty từng bước cải tiến phương pháp làm việc, tạo điều kiện thuận lợi cho từng cán bộ, công chức, phòng, ban giải quyết công việc thường suất, kịp thời, hiệu quả; đơn giản hoá quy trình và rút ngắn thời gian giải quyết công việc của Công ty và chung tay cùng cộng đồng xã hội bảo vệ môi trường.

Bên cạnh đó, Công ty đã thành lập Phòng Cấp nước An toàn (theo Quyết định số 71/QĐ-CTN ký ngày 15/8/2017 của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng) với các chức năng và nhiệm vụ thể nhằm đạt được mục tiêu đến năm 2020 theo Quyết định.

1566/QĐ-TTg ngày 09/8/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chương trình Quốc gia bảo đảm cấp nước an toàn giai đoạn 2016-2025.

### *1.6 Hoạt động Marketing*

LAWACO có lượng khách hàng sử dụng nước trên toàn tỉnh, ngoài ra Công ty cũng có một lượng khách hàng không nhỏ sử dụng dịch vụ thoát nước tại thành phố Đà Lạt. Để đem lại hiệu quả kinh doanh cao, Công ty đã bắt đầu chú trọng công tác phát triển quan hệ khách hàng. Hiện nay, công tác quản lý khách hàng được thực hiện tại từng xí nghiệp và nhà máy nước, nơi quản lý hệ thống cấp nước cho từng khu vực. Các xí nghiệp nước và nhà máy nước có bộ phận ghi đọc chỉ số đồng hồ nước là bộ phận thường xuyên tiếp xúc với khách hàng. Hầu hết thông tin chuyển đến khách hàng và thu nhận từ khách hàng đều được phản ánh thông qua bộ phận này.

Để quản lý khách hàng, Công ty sử dụng phần mềm in hóa đơn nước. Phần mềm này có chức năng thống kê và lưu trữ các thông tin khách hàng, tuy nhiên chỉ tập trung cho công tác quản lý hóa đơn tiền nước hàng tháng. Hiện tại, Công ty chưa có phần mềm quản lý khách hàng chuyên dụng. Quan hệ giữa nhân viên ghi thu tiền nước và khách hàng phần lớn qua kinh nghiệm thực tế công việc, chưa có hoặc ít được tham gia các lớp đào tạo về quan hệ khách hàng.

Nhìn chung, LAWACO còn chưa đẩy mạnh hoạt động Marketing vì vậy khách hàng sử dụng nước tại các thị trấn phát triển chậm. Hiện tại, người sử dụng nước trong thành phố Đà Lạt chưa chú trọng với việc sử dụng dịch vụ thu gom nước thải.

### *1.7 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền*

Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ thực hiện đăng ký logo và bảo hộ nhãn hiệu tại Cục Sở hữu trí tuệ

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

### *2.1 Vị thế của Công ty trong ngành*

Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng là đơn vị cấp nước toàn tỉnh, không phân biệt đô thị, nông thôn, miền núi. Công ty nỗ lực đảm bảo việc cấp nước liên tục, áp lực ổn định, hợp lý, chất lượng nước, chất lượng dịch vụ không ngừng được nâng cao.

LAWACO được đánh giá là đơn vị cấp nước có trình độ quản lý tiên tiến, công nghệ hiện đại; ngang tầm với các công ty cấp nước tại khu vực Miền Trung - Tây Nguyên từng bước hội nhập với trình độ các công ty lớn trong nước.

### *2.2 Triển vọng của ngành*

Nước sạch là một hàng thiết yếu của đời sống sinh hoạt và sản xuất, khi kinh tế càng phát triển thì nhu cầu nước sạch ngày càng được người dân quan tâm và sử dụng.

Với vị trí địa lý khá lợi thế và là thành phố du lịch (thành phố Festival hoa của Việt Nam) có khí hậu đặc trưng với độ cao 1.500 mét so với mực nước biển, vị trí địa lý thuận

tiện nằm cách Thành phố Hồ Chí Minh 300 km về hướng Bắc, đồng thời cách cảng biển Nhà Trang 120 km về hướng Tây với diện tích 9.773,5 km<sup>2</sup> dân số 1.246.200 người và mật độ dân số là 128 người/km<sup>2</sup> tốc độ đô thị hóa khá nhanh so với các tỉnh thành khác.

Theo Quyết định số 1462/QĐ-TTg ngày 23/08/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lâm đồng đến năm 2020 thì Lâm Đồng trở thành tỉnh phát triển khá của vùng Tây Nguyên có ngành dịch vụ chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu kinh tế; phát huy lợi thế, khai thác có hiệu quả tài nguyên khí hậu, phát triển du lịch thành ngành kinh tế động lực để đến năm 2020 ngành du lịch chiếm tỷ trọng trên 10% trong cơ cấu GDP. Phần đầu xây dựng Thành phố Đà Lạt trở thành một trong những trung tâm du lịch lớn của khu vực và cả nước. Bên cạnh đó, tỉnh Lâm Đồng có hệ thống kết cấu hạ tầng cơ bản đồng bộ, theo hướng hiện đại... có các mục tiêu cụ thể như sau:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) bình quân vào năm 2020 đạt 92 - 100 triệu đồng (khoảng 3.500 - 3.800 USD);
- Tỷ trọng ngành nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ trong cơ cấu kinh tế năm 2020 là 27 - 28%, 35 - 36%, 36 - 37%;
- Năm 2020 phần đầu kim ngạch xuất khẩu đạt khoảng 1.300 triệu USD;
- Đến năm 2020 bảo đảm 100% hộ dân được sử dụng nước hợp vệ sinh và toàn bộ rác thải các loại được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.
- Phát triển hệ thống lưu trú, nhất là các khách sạn cao cấp, năm 2015 có khoảng 25 nghìn phòng, trong đó 20% đạt tiêu chuẩn 3 - 5 sao và năm 2020 khoảng 50 nghìn phòng, trong đó 40% đạt tiêu chuẩn 3 - 5 sao; thu hút khoảng 6,0 - 6,5 triệu lượt khách trong đó khách quốc tế chiếm khoảng 10%; tăng thời gian lưu trú bình quân lên 2,5 ngày/người vào năm 2020.

Quy mô dân số đến năm 2015 khoảng 1,30 triệu người và khoảng 1,40 triệu người vào năm 2020; tỷ lệ dân số đô thị chiếm 42% năm 2015 và năm 2020 chiếm 45% dân số. Qua đó, việc phát triển khách hàng sử dụng nước và khách hàng sử dụng dịch vụ thu gom xử lý nước thải là rất tiềm năng.

Ngoài ra, Chính quyền địa phương cũng hỗ trợ Công ty về đầu tư hạ tầng cấp, thoát nước của Thành Phố Đà Lạt theo cơ chế đặc thù. Các chính sách, quy định trong lĩnh vực cấp, thoát nước đô thị thường xuyên được hoàn thiện theo hướng tạo thuận lợi cho các doanh nghiệp phát triển kinh doanh theo cơ chế thị trường, đảm bảo kinh doanh có lãi và phát triển bền vững.

Chủ trương tái cơ cấu và cổ phần hóa Công ty có thể tạo ra cơ hội phát triển mới cho Công ty nhờ được tự chủ cao hơn trong điều hành và phát triển các hoạt động kinh doanh

theo hướng thị trường trong bối cảnh Công ty đang chiếm ưu thế tuyệt đối trong cung cấp nước sạch cho Thành phố Đà Lạt và các đô thị trung tâm các huyện trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (ngoại trừ Thành phố Bảo Lộc, huyện Di Linh và Thị trấn Liên Nghĩa, Huyện Đức Trọng). Công ty Cấp thoát nước Lâm Đồng cũng là đơn vị cung cấp dịch vụ thoát nước thải duy nhất trong địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Tuy nhiên, với môi trường kinh doanh thuận lợi cho phát triển kinh doanh dịch vụ đô thị và với tiềm năng lớn của thị trường hàng hóa nước sạch, sau cổ phần hóa Công ty có thể phải đối mặt với sự cạnh tranh do sự xuất hiện của các doanh nghiệp mới thành lập trong lĩnh vực cấp và thoát nước trên địa bàn. Sự hỗ trợ của Chính quyền địa phương đối với Công ty có thể cũng bị hạn chế so với những năm hoạt động trong mô hình công ty TNHH một thành viên. Công ty cũng sẽ phải đối mặt với những rào cản và mức độ cạnh tranh cao hơn khi mở rộng cung ứng dịch vụ sang thị trường mới, kể cả những thị trường lân cận như các huyện Đức Trọng, Bảo Lộc, Các Tiên,.... Điều này đòi hỏi Công ty phải chuyên nghiệp và năng động hơn để có thể cung cấp sản phẩm đạt tiêu chuẩn cao hơn và khai thác được lợi thế quy mô để tiết kiệm chi phí, tăng lợi nhuận.

### 2.3 Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty

Công ty đặt mục tiêu tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác phát triển khách hàng, phối hợp phát triển mạng lưới, lập kế hoạch và phân bổ thực hiện công tác xây dựng cơ bản theo từng quý, từng giai đoạn, chủ động trong công tác chuẩn bị hồ sơ và đẩy nhanh tiến độ thực hiện thi công các công trình, chú trọng đến giám sát đúng khối lượng và chất lượng, xây dựng mối quan hệ chặt chẽ với các đối tác có liên quan và địa phương để phối hợp thực hiện việc mở rộng thị trường. Nhìn chung, mục tiêu, chiến lược phát triển của Công ty là phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành.

## 3. Các hợp đồng lớn

Tên hợp đồng		Hạng mục	Giá trị ước tính (tỷ đồng)	Năm ký kết	Thời hạn thực hiện
<b>A/ CÔNG TY TNHH MTV CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG THỰC HIỆN</b>					
1	Cung ứng Điện	Điện Lực Lâm Đồng	10.365	Năm 2015	Hiệu lực hợp đồng đến 2020
2	Cung ứng hóa chất Phèn	Công ty TNHH sản xuất hóa chất TM DV Gia Định	802	Năm 2015	Hợp đồng nguyên tắc số 01/01/HĐKT

STT	Mô tả nội dung	Đơn vị	Giá trị (VNĐ)	Thời gian thực hiện	Chi tiết
3	Cung ứng hóa chất clo	Nhà máy hóa chất Biên Hòa	292	Năm 2015	Hợp đồng mua bán số 512/HĐMB.BH.HCB H hiệu lực hợp đồng đến hết 31/12/2016
4	Cung ứng hóa chất soda, phèn đơn, vôi cục	Công ty TNHH TM DV Trung Lê	397+140	Năm 2015	Hợp đồng nguyên tắc số 01/14/HĐKT
5	Mua bán nước sạch	Cấp nước Sài Gòn - Đen Kia	51.397	Năm 2015	
6	Hợp đồng dịch vụ cấp nước	Các tổ chức, cá nhân đăng ký sử dụng nước sạch ~ 69.700 HD		Từ lúc ký HĐ	Đến khi ngưng cung cấp nước (hoặc không sử dụng nước sạch).
7	Hợp đồng dịch vụ thoát nước	Các tổ chức, cá nhân đăng ký sử dụng dịch vụ thoát nước thải sinh hoạt ~ 7.400 HD		Từ lúc ký HĐ	Đến khi ngưng sử dụng dịch vụ thoát nước.
III.	Ban quản lý Tiểu dự án Cấp thoát nước Đà Lạt thực hiện				
1	DLWS-04B: Cung cấp vật tư, thiết bị và xây dựng hệ thống tuyến ống phân phối (mạng lưới cấp II) D125-D355)	Liên danh: Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Kiến trúc Đô thị với Công ty Cổ phần Công nghệ Bách Việt	79.287	Năm 2014	Hiệu lực hợp đồng đến 29/12/2017
2	DLWS-05: Cung cấp và lắp đặt bể chứa, trạm bơm tăng áp, Xây dựng Nhà điều hành	Liên danh: Công ty Cổ phần Bơm Chấn Âm (PECOM) với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (VINACONEX 1)	41.181	Năm 2014	Hiệu lực hợp đồng đến 29/12/2017
3	DLWS-06: Cung cấp và lắp đặt ống dịch vụ và đấu nối hộ gia	Liên danh: Công ty CP Hà Huy với Công ty CP Xây dựng hạ	36.183	Năm 2015	Hiệu lực hợp đồng đến 29/12/2017

	Chỉ mục tính	Mô tả	Giá trị ước tính (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Chức vụ
		đình	tầng nông thôn		
4	DLWS-07: Tư vấn Quản lý hợp đồng, giám sát xây dựng và hỗ trợ công tác đấu thầu	Liên danh: HaskoningDHV Nederland B.V (Hà Lan) với Công ty TNHH HaskoningDHV Việt Nam	8.404	Năm 2014	Hiệu lực hợp đồng đến 29/12/2017
5	DLWW-04: Xây dựng Công nước thải và các trạm bơm nâng và đầu nối hộ gia đình	Liên danh: Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng-CTCP với Công ty CP Xây dựng Nghệ An	131.553	Năm 2014	Hiệu lực hợp đồng đến 30/4/2017
6	DLWW-04A: XD mạng lưới thu gom, tuyến ống dịch vụ và đầu nối hộ gia đình (khối lượng còn lại)	Liên danh: Công ty TNHH MTV XD Huy Hoàng và Công ty TNHH MTV Đầu tư và XD Hoàng Dân	49.547	Năm 2017	Hiệu lực hợp đồng đến 29/12/2017
7	DLWW-05: Thi công cải tạo, nâng cấp nhà máy xử lý nước thải từ 7.400-12.400m3/ngđ	Nhà thầu: Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN	126.432	Năm 2015	Hiệu lực hợp đồng đến 31/08/2017
8	DLWW-06A:XD mạng lưới thu gom, tuyến ống dịch vụ và đầu nối hộ gia đình (lưu vực Phạm Hồng Thái)	Liên danh: Công ty TNHH XD Đồng Tâm và Công ty TNHH Nhật Minh	26.790	Năm 2017	Hiệu lực hợp đồng đến 29/12/2017
9	DLWW-07A: Dịch vụ tư vấn về quản lý hợp đồng, giám sát xây dựng và hỗ trợ ban quản lý	Công ty TNHH HaskoningDHV Việt Nam	2.899	Năm 2017	Hiệu lực hợp đồng đến 29/12/2017
10	DLWW-09A: Mua sắm thiết bị quản lý	Liên danh: Cty CP trang thiết bị	10.730	Năm 2017	Hiệu lực hợp đồng đến 29/12/2017



STT	Mô tả hợp đồng	Đối tác	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Thời hạn hợp đồng (năm)	Ngày hết hạn hợp đồng
	vận hành và bảo dưỡng	HanoiTC và Cty TNHH thương mại và thiết bị môi trường Hiệp Hòa			
11	DLWW-09B: Mua sắm thiết bị phòng thí nghiệm	Công ty CP tư vấn và đầu tư Đô Thị Việt	1.595	Năm 2017	Hiệu lực hợp đồng đến 29/12/2017

Nguồn: LAWACO

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

Số liệu chi tiết được tóm tắt ở bảng dưới:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2014
<b>Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán</b>				
Tổng tài sản	347.370	581.818	699.260	812.416
Tài sản ngắn hạn	39.928	68.747	107.669	86.218
Tài sản dài hạn	307.442	513.071	591.591	726.198
Vốn Chủ sở hữu	224.843	368.520	429.794	481.045
Vốn chủ sở hữu	224.843	368.520	326.898	385.781
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	102.896	95.264
Nợ phải trả	122.528	213.298	269.466	331.371
Nợ ngắn hạn	29.217	72.782	41.216	69.404
Trong đó: nợ quá hạn	-	-	-	-
Nợ dài hạn	93.311	140.516	228.250	261.967
Trong đó: nợ quá hạn	-	-	-	-
Nợ phải thu	12.296	35.521,00	73.549,45	10.388,45
Phải thu ngắn hạn	12.296	35.519	73.548	10.387
Trong đó: nợ khó đòi	-	(828)	(771)	(605)
Phải thu dài hạn	-	-	1,45	1,45
Trong đó: nợ khó đòi	-	2,0	-	-
<b>Chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Tổng doanh thu thuần	127.041	145.571	163.074	186.252
Tổng chi phí	125.079	150.261	158.709	174.028
Lợi nhuận trước thuế	1.962	(4.690)	4.365	12.224
Lợi nhuận sau thuế	1.588	(5.874)	3.531	9.761
Chỉ tiêu khác				
Tổng số lao động (người)	494	493	496	498
Thu nhập bình quân của người lao động/tháng (triệu đồng)	5,58	5,9	6,09	6,31

Nguồn: LAWACO

## Một số chỉ tiêu tài chính các năm trước cổ phần hóa của Công ty:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>					
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,37	0,94	2,61	1,24
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,75	0,70	2,20	0,97
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
Hệ số nợ/Tổng nguồn vốn	Lần	0,35	0,37	0,39	0,41
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,54	0,33	0,63	0,69
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	6,38	7,01	7,81	7,75
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,36	0,30	0,25	0,23
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	9,51	5,93	2,94	4,07
Vòng quay khoản phải trả	Vòng	3,74	2,47	2,39	2,48
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,27%	(4,15%)	2,20%	5,72%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,72%	(1,98%)	0,88%	2,14%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,46%	(1,26%)	0,55%	1,29%
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	0,68%	(3,00%)	2,40%	6,11%

Nguồn: Tổng hợp từ BCTC kiểm toán năm 2013, 2014, 2015, 2016

**Về cơ cấu vốn:** Trong giai đoạn 2013-2016, cơ cấu vốn của Công ty duy trì ở mức thấp, tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu từ 0,54 – 0,69 lần, tuy nhiên có xu hướng tăng sử dụng nợ trong giai đoạn này.

**Về hệ số thanh toán:** Công ty có hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh khá thấp, hệ số năm 2016 mới cho thấy sự đảm bảo về việc thanh toán các khoản nợ ngắn hạn bằng nguồn vốn lưu động. Do đó, Công ty cần kiểm soát và cải thiện khả năng thanh toán trong thời gian tới tránh tình trạng mất khả năng chi trả các khoản nợ đến hạn.

**Về khả năng sinh lời:** Doanh thu chính của Công ty từ hoạt động cung cấp nước, doanh thu hoạt động phụ thuộc vào mức giá theo biểu giá của tỉnh quy định, phụ thuộc vào tình hình kinh tế xã hội nên hiệu quả hoạt động của Công ty không có sự biến động lớn. Riêng năm 2014, mặc dù hoạt động chính của Công ty vẫn có lãi nhưng Công ty bị lỗ là do theo đề nghị của Thanh tra Bộ Tài chính, Công ty phải hợp nhất báo cáo tài chính của Xi nghiệp quản lý nước thải năm 2014 vào báo cáo tài chính của Công ty (trước đây doanh thu của Xi nghiệp quản lý nước thải không hạch toán vào doanh thu công ty mà hạch toán vào kinh phí sự nghiệp). Nếu loại trừ khoản lỗ của hoạt động xử lý nước thải thì lợi nhuận trước thuế các hoạt động còn lại của Công ty vẫn có lợi nhuận là 2.084 triệu đồng.

Sau khi chuyển sang công ty cổ phần, Công ty cần đẩy mạnh các lĩnh vực hoạt động hiệu quả và tiết giảm chi phí để nâng cao lợi nhuận hoạt động.

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

### 5.1 Thuận lợi

– Sự quan tâm sát sao của Nhà nước và Chính quyền địa phương đối với lĩnh vực cung cấp hàng hóa dịch vụ công trên địa bàn, đặc biệt là hàng hóa và dịch vụ cấp nước sạch và xử lý nước thải, thông qua cơ chế chính sách đầu tư hạ tầng cấp và thoát nước, giá nước, cấp bù kinh phí xử lý nước thải...;

– Sự nỗ lực, đóng góp của toàn thể người lao động Công ty;

– Nhu cầu nước sạch của người dân ngày càng tăng lên cả về số lượng và chất lượng là điều kiện thuận lợi để Công ty phát triển sản xuất kinh doanh và mở rộng thị trường;

– Quá trình đô thị hóa và tăng thu nhập của người dân thành phố Đà Lạt và khu vực thị trấn, huyện lỵ, cùng với yêu cầu phát triển Đà Lạt thành trung tâm du lịch và nghỉ dưỡng mang tầm quốc tế làm tăng nhu cầu xử lý và tiêu thoát nước đô thị đảm bảo môi trường xanh sạch đẹp, là thị trường tiềm năng cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 5.2 Khó khăn

– Các hệ thống cấp nước mới xây dựng và đưa vào vận hành còn gặp nhiều sự cố rò rỉ đường ống, làm cho tỷ lệ thất thoát nước cấp khá cao, làm tăng chi phí và giảm lợi nhuận kinh doanh.

– Hiệu quả sử dụng vốn và tài sản rất thấp, không hấp dẫn đầu tư và làm chậm tiến trình cổ phần hóa doanh nghiệp.

- Địa bàn phục vụ mở rộng gây khó khăn cho công tác quản lý hệ thống mạng phân phối nước và ghi, thu tiền nước và quản lý thất thoát nước.
- Chất lượng nguồn nước có nguy cơ cao bị ô nhiễm và thiếu hụt nguồn nước tại một số nhà máy dẫn đến tình trạng thiếu nước cấp ở một số thời điểm nhất định, ảnh hưởng đến kết quả sản xuất và dịch vụ phục vụ.

**PHẦN V**  
**PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN,**  
**HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**  
**SAU CỔ PHẦN HÓA**

**I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN**

- Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG
- Tên tiếng Anh : LAM DONG WATER SUPPLY AND SEWERAGE JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : LAWACO
- Trụ sở chính : 50 Hùng Vương, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
- Điện thoại : 263 - 3 822 240, 263 - 3 834 304
- Fax : 063 - 3 824 050
- Website : [www.lawaco.com](http://www.lawaco.com)
- E-mail : [lawaco@lawaco.com](mailto:lawaco@lawaco.com)

**II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG****1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ:****1.2 Các cơ sở xác định quy mô vốn điều lệ:**

LAWACO xác định quy mô vốn điều lệ của Công ty cổ phần dựa trên các căn cứ sau:

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng tại thời điểm 30/06/2016 được phê duyệt tại Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 20/03/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng (sau quy tròn) là 315.129.240.000 đồng (Ba trăm mười lăm tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi ngàn đồng).
- Sau cổ phần hóa, LAWACO có chủ trương tiếp tục thực hiện đầu tư phát triển nguồn và mạng phân phối nước trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2018 – 2020 để đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sạch của người dân. Công ty dự kiến đầu tư thực hiện cải tạo các tuyến ống mạng phân phối, di dời, thay thế một số hệ tuyến ống, sửa chữa – cải tạo một số hạng mục công trình như trạm bơm, hồ chứa tại Địa bàn TP.Đà Lạt, NMN Đơn Dương, NMN Bảo Lâm, NMN Đạ Tẻh, NMN Đạ Huoai, NMN Đam Rông, NMN Lâm Hà. Tổng giá trị đầu tư dự kiến cho giai đoạn 2018 – 2020 là 122.350 triệu

đồng. Danh mục đầu tư chi tiết và tiến độ thực hiện được trình bày tại Kế hoạch đầu tư mục III, phần V. Phương án hoạt động sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa.

- Đồng thời, LAWACO có kế hoạch thanh toán ngay khoản vay cho dự án cấp nước Đà Lạt (do World Bank tài trợ) với giá trị giải ngân dự kiến đến 31/12/2017 là 274.400 triệu đồng và thanh toán một phần khoản vay đầu tư xây dựng 6 nhà máy nước tại các huyện (do World Bank tài trợ) với giá trị khoản 25.600 triệu đồng, nhằm giảm chi phí lãi vay từ đó giảm giá thành của hoạt động sản xuất nước.
- Phần còn lại LAWACO bổ sung vốn lưu động sử dụng trong hoạt động xây dựng cơ bản và tư vấn sau cổ phần hóa là 50.520 triệu đồng.

Do đó, LAWACO xác định sẽ phát hành thêm cổ phần để tài trợ cho mục đích đầu tư và thanh toán nợ vay trong giai đoạn sau cổ phần hóa. Vốn điều lệ của công ty cổ phần sẽ cao hơn so với giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Tổng giá trị trả nợ vay và đầu tư sản xuất kinh doanh theo kế hoạch dự kiến khoảng 472.870 triệu đồng.

**1.3 Vốn điều lệ của Công ty cổ phần:**

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa (như trình bày ở trên), vốn điều lệ của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng được xác định là 788.000.000.000 đồng (Bảy trăm tám mươi tám tỷ đồng). Trong đó:

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước theo Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 20/03/2017: 315.129.240.000 đồng.
- Giá trị phát hành thêm để đầu tư phát triển nguồn và mạng phân phối nước; thanh toán khoản vay cho dự án cấp nước Đà Lạt (Worldbank tài trợ), thanh toán một phần khoản vay đầu tư xây dựng 6 nhà máy nước tại các huyện (do World Bank tài trợ) và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động xây dựng cơ bản và tư vấn: 472.870.760.000 đồng.

**1.4 Cơ cấu cổ phần phát hành lần đầu:**

Cơ cấu sở hữu cổ phần trong tổng vốn điều lệ như sau:

- a) Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng.
- b) Số lượng cổ phần : 78.800.000 cổ phần.
  - Số cổ phần Nhà nước nắm giữ: 31.512.924 cổ phần (chiếm 40% Vốn điều lệ)
  - Số cổ phần bán ra lần đầu: 47.287.076 cổ phần (chiếm 60% Vốn điều lệ)

Nhà nước		Nhà nước nắm giữ		Nhà nước nắm giữ		Nhà nước nắm giữ	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	
1	Nhà nước	31.512.924	315.129.240.000	40,00%			

STT	Mô tả	Số lượng	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)	Loại hình
2	Cổ phần bán ra cho các đối tượng khác, trong đó:	47.287.076	472.870.760.000	60,00%		
2.1	Cổ đông CBCNV mua ưu đãi	1.233.100	12.331.000.000	1,56%	2,61%	
	- Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước	652.400	6.524.000.000	0,83%	1,38%	Bán trực tiếp bằng 60% giá đấu giá thành công thấp nhất
	- Cổ phần CBCNV mua theo đồng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần	580.700	5.807.000.000	0,74%	1,23%	Bán trực tiếp bằng giá đấu giá thành công thấp nhất
2.2	Công đoàn công ty	-	-	0,00%	0,00%	
2.3	Nhà đầu tư chiến lược	32.237.783	322.377.830.000	40,91%	68,17%	Thỏa thuận trực tiếp hoặc tổ chức đấu giá sau khi IPO
2.4	Nhà đầu tư mua cổ phần thông qua đấu giá	13.816.193	138.161.930.000	17,53%	29,22%	Đấu giá công khai
	<b>Tổng cộng</b>	<b>78.800.000</b>	<b>768.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	

2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến

Sau cổ phần hóa Lawaco có các ngành, nghề kinh doanh dự kiến như sau:

1. Sản xuất, kinh doanh nước máy
2. Thu gom, xử lý nước thải
3. Thi công xây dựng công trình: cấp thoát nước, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, khu du lịch, khu nghỉ dưỡng, vườn sinh thái. Sản xuất và kinh doanh dịch vụ vật tư ngành nước.
4. Sản xuất nước đóng chai, kinh doanh vật tư ngành nước

5. Tư vấn lập quy hoạch xây dựng hệ thống cấp thoát nước, tư vấn lập hồ sơ mời thầu, xét thầu, tư vấn quản lý dự án. Khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, môi trường.
6. Tư vấn kỹ thuật liên quan như: Tư vấn thiết kế công trình xây dựng dân dụng, công trình cấp thoát nước, giám sát thi công công trình xây dựng. Giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, thủy lợi. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình, thẩm tra dự
7. Hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch tham quan, nghỉ dưỡng.

### 3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty

Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng hoạt động theo 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 trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty như sau:

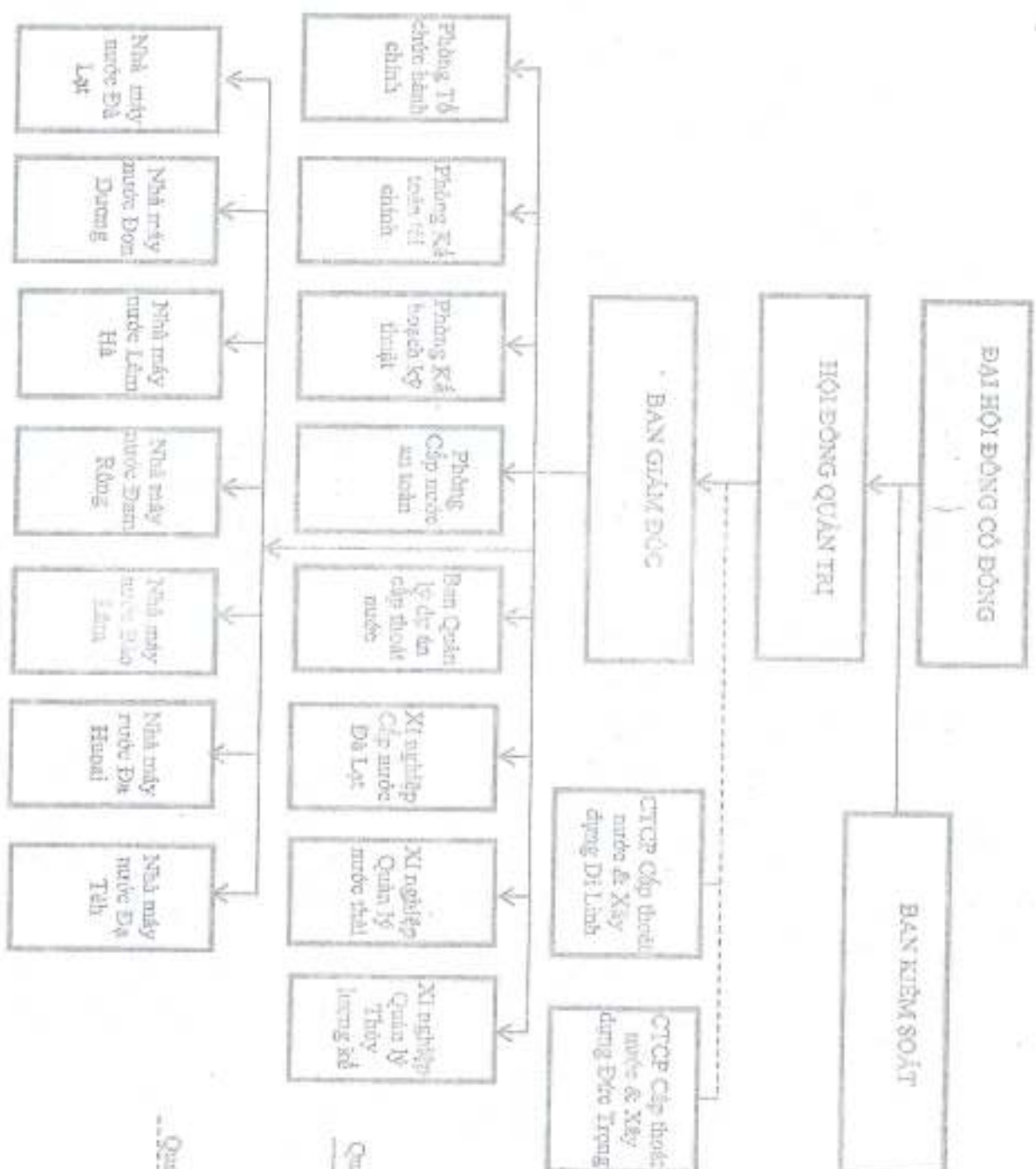
- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- Các Phòng, ban chuyên trách và các đơn vị trực thuộc.

Riêng đối với Xí nghiệp xử lý nước thải: Theo Công văn số 3165/UBND-TH<sub>2</sub> ngày 09/06/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng V/v chỉ đạo thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng thống nhất chủ trương loại khỏi giá trị doanh nghiệp Nhà máy xử lý nước thải để thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng. Tuy nhiên, Công ty cổ phần phải có nghĩa vụ và trách nhiệm trong việc tiếp tục quản lý và tổ chức hoạt động Xí nghiệp xử lý nước thải theo đơn đặt hàng của nhà nước cho đến khi nhà nước có phương án khác; đồng thời, kế thừa tiếp nhận toàn bộ người lao động đang làm việc tại Xí nghiệp quản lý nước thải trừ trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Lâm Đồng có phương án sắp xếp lại tổ chức bộ máy của đơn vị này.

### SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG

(xem trang sau)





Quan hệ trực tuyến chức năng

Quan hệ đại diện phần vốn

## CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ CHÍNH

TT	Tên gọi	Chức năng	Phạm vi hoạt động
1	Hội đồng quản trị	Căn cứ theo Quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần	Toàn công ty
2	Ban Giám đốc	Người quản lý công ty	Toàn công ty
3	Ban kiểm soát	Căn cứ theo Quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần	Toàn công ty
4	Phòng Kế toán tài chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản trị tài chính</li> <li>- Kế toán</li> <li>- Chuẩn thu</li> </ul>	Toàn công ty
5	Phòng Tổ chức hành chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản trị nhân lực</li> <li>- Quản trị hành chính</li> <li>- Xây dựng Kế hoạch tiền lương và thực hiện các thủ tục thanh toán tiền lương, tiền công, chế độ bảo hiểm và các chế độ khác cho các đơn vị, phòng ban trong Công ty</li> <li>- Kiểm tra quy chế cấp và thoát nước</li> </ul>	Toàn công ty
6	Phòng Cấp nước an toàn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Triển khai xây dựng và duy trì hệ thống GIS</li> <li>- Chống thất thoát</li> <li>- Chống thất thu</li> <li>- Bảo đảm cấp nước an toàn</li> <li>- Sửa chữa hệ thống cấp thoát nước và dân dụng</li> </ul>	Toàn công ty
7	Phòng Kế hoạch Kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng kế hoạch SXKD, kế hoạch đầu tư ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.</li> <li>- Thống kê, báo cáo công tác SX, KD</li> </ul>	Toàn công ty

TT	Tên gọi	Chức năng	Phạm vi hoạt động
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dịch thuật HS</li> <li>- Hỗ trợ công tác SX (lập các thủ tục có liên quan)</li> <li>- Quản lý kỹ thuật hệ thống cấp, thoát nước, các công trình liên quan.</li> <li>- Nghiên cứu đề xuất kế hoạch cải tạo, phát triển mạng lưới cấp nước.</li> <li>- Quản lý công tác An toàn lao động – Vệ sinh lao động – Bảo hộ lao động.</li> <li>- Nghiên cứu, đề xuất, tiếp nhận, áp dụng và hỗ trợ các giải pháp kỹ thuật, công nghệ, trang thiết bị tiên tiến.</li> <li>- Xây dựng chiến lược phát triển công nghệ thông tin.</li> <li>- Điều hành mạng lưới cấp nước tp Đà Lạt</li> </ul>	
8	Ban quản lý dự án	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng công trình của Công ty (khi các dự án hoàn thành Ban sẽ chuyển thành xí nghiệp tư vấn Cấp thoát nước)</li> <li>- KSTK lập hồ sơ phát triển khách hàng khi chưa có XN tư vấn</li> </ul>	Toàn công ty
9	Nhà máy nước Đà Lạt	<p>Quản lý vận hành các nhà máy, trạm bơm khu vực Đà Lạt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà máy xử lý nước Đan Kia Suối Vàng</li> <li>- Nhà máy xử lý nước Than Thờ</li> <li>- Nhà máy xử lý nước Đa Thiện</li> <li>- Trạm bơm Hồ Chiến Thắng</li> <li>- Trạm Tăng áp Hùng Vương</li> <li>- Trạm Tăng áp Xuân Trường</li> </ul>	Thành phố Đà Lạt, huyện Lạc Dương
10	Xí nghiệp Quản lý Nước thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý, vận hành và bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố Đà Lạt.</li> <li>- Tư vấn, xây dựng và các dịch vụ liên quan đến xử lý nước thải.</li> </ul>	Thành phố Đà Lạt

TT	Tên gọi	Chức năng	Phạm vi hoạt động
11	Xí nghiệp Cấp nước Đà Lạt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý khách hàng</li> <li>- Ghi, thu tiền nước</li> <li>- Giao dịch khách hàng</li> <li>- Lưu trữ hồ sơ</li> <li>- Phát triển khách hàng</li> </ul>	Thành phố Đà Lạt, huyện Lạc Dương
12	Xí nghiệp Quản lý Thủy lượng kế	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý thủy lượng kế</li> <li>- Thi công xây dựng cơ bản, ống nhánh mới (ống nhánh đơn giản có thể phối hợp với Chi nhánh thực hiện)</li> </ul>	Toàn công ty
13	Nhà máy nước Đơn Dương (Nhà máy xử lý D'Ran và Thạnh Mỹ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý khách hàng</li> <li>- Ghi, thu tiền nước</li> <li>- Giao dịch khách hàng</li> <li>- Lưu trữ hồ sơ</li> <li>- Sản xuất nước</li> <li>- Điều hành mạng</li> <li>- Phát triển khách hàng</li> </ul>	Huyện Đơn Dương
14	Nhà máy nước Lâm Hà (Nhà máy xử lý Nam Ban, Tân Hà, Đình Văn)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý khách hàng</li> <li>- Ghi, thu tiền nước</li> <li>- Giao dịch khách hàng</li> <li>- Lưu trữ hồ sơ</li> <li>- Sản xuất nước</li> <li>- Điều hành mạng</li> <li>- Phát triển khách hàng</li> </ul>	Huyện Lâm Hà

TT	Tên gọi	Chức năng	Phạm vi hoạt động
15	Nhà máy nước Đam Rông (Nhà máy xử lý Bằng Lăng)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý khách hàng</li> <li>- Ghi, thu tiền nước</li> <li>- Giao dịch khách hàng</li> <li>- Lưu trữ hồ sơ</li> <li>- Sản xuất nước</li> <li>- Điều hành mạng</li> <li>- Phát triển khách hàng</li> </ul>	Huyện Đam Rông
16	Nhà máy nước Bảo Lâm (9 giếng bơm)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý khách hàng</li> <li>- Ghi, thu tiền nước</li> <li>- Giao dịch khách hàng</li> <li>- Lưu trữ hồ sơ</li> <li>- Sản xuất nước</li> <li>- Điều hành mạng</li> <li>- Phát triển khách hàng</li> </ul>	Huyện Bảo Lâm
17	Nhà máy nước Đạ Huoai (nhà máy xử lý Đạ M'ri và Madaguoi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý khách hàng</li> <li>- Ghi, thu tiền nước</li> <li>- Giao dịch khách hàng</li> <li>- Lưu trữ hồ sơ</li> <li>- Sản xuất nước</li> <li>- Điều hành mạng</li> <li>- Phát triển khách hàng</li> </ul>	Huyện Đạ Huoai

TT	Tên gọi	Chức năng	Phạm vi hoạt động
18	Nhà máy nước Dạ Têh (nhà máy xử lý Dạ Têh)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quản lý khách hàng</li> <li>- Ghi, thu tiền nước</li> <li>- Giao dịch khách hàng</li> <li>- Lưu trữ hồ sơ</li> <li>- Sản xuất nước</li> <li>- Điều hành mạng</li> <li>- Phát triển khách hàng</li> </ul>	Huyện Dạ Têh

Chức năng nêu trên của các đơn vị trực thuộc sẽ được xây dựng lại phù hợp với tình hình thực tế, quy mô hoạt động của từng đơn vị trong tương lai

#### 4. Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa

Trong quá trình triển khai thực hiện chuyển đổi hình thức từ Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sang hình thức Công ty cổ phần, với thế mạnh về kinh nghiệm đầu tư kinh doanh, mối quan hệ sẵn có với các doanh nghiệp, hệ thống khách hàng và đặc biệt là sự quan tâm hỗ trợ của các Ban ngành thành phố; Ban lãnh đạo Công ty đã tiến hành định hướng và xây dựng kế hoạch, trong đó căn cứ vào thực trạng sản xuất kinh doanh, tình hình nhân lực, vật lực trong toàn Công ty, nhận thức tình hình của thị trường, qua đó đánh giá những thuận lợi, khó khăn và cả những tiềm năng cũng như định hướng phát triển của Công ty trước đây. Đây là cơ sở cho định hướng hoạt động của Công ty trong những năm đầu sau khi chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần.

Với tiêu chí đảm bảo và phát triển vốn nhà nước, đảm bảo lợi ích của Công ty và các cổ đông góp vốn, tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh đầu tư, tăng trưởng nhanh và bền vững, nâng cao hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, Định hướng phát triển của Công ty Cụ thể như sau:

➤ *Về chiến lược phát triển:*

- Phát triển, mở rộng hệ thống cấp nước, phần đầu góp phần thực hiện Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 26/5/2009 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Quy hoạch cấp nước thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (giai đoạn 2010-2020) và Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Quy hoạch nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Lâm Đồng đến năm 2020 để đưa tỷ lệ người dân dùng nước sạch của thành phố Đà Lạt 55.900 hộ với 226.548 nhân khẩu đạt 96% (còn khoảng 10.000 nhân khẩu của xã Tà Nung và Trạm Hành thuộc xã Xuân Trường chưa được cấp nước) đạt trên 99% vào năm 2020, cấp nước cho 500 hộ khách hàng xã Quảng Trị, huyện Đạ Tẻh, riêng các thị trấn thuộc các huyện Đơn Dương, Lâm Hà, Đam Rông, Bảo Lâm, Đạ Huoai sản lượng nước cung cấp sẽ tăng từ 5% đến 7%/ năm, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, tạo cơ sở hạ tầng thiết yếu, đáp ứng nhu cầu CNH-HDH và phát triển KT-XH của tỉnh;
- Bảo đảm hoạt động SXKD có hiệu quả cao: Sản lượng nước thương phẩm tăng bình quân trên 5%/năm (giai đoạn 2016-2021); Năng tổng công suất từ 48.600m<sup>3</sup> lên 72.600 m<sup>3</sup>/ngày đêm, thi công 77,0 km đường ống từ DN50-DN800; Giảm tỷ lệ NRW (thất thoát thất thu nước) hàng năm là 1%. NSLĐ tăng tối thiểu 5%/năm. Mở rộng ngành nghề hoạt động, đặc biệt là các lĩnh vực mà Công ty có lợi thế như dịch vụ lắp đặt hệ thống cấp nước sau TLK, kinh doanh vật tư ngành nước nhằm nâng cao doanh thu, lợi nhuận cho Công ty. Tạo thêm việc làm hạn chế việc người lao động phải nghỉ việc do không có việc làm;

- Đối với hoạt động xử lý nước thải: Nhà máy xử lý nước thải không nằm trong giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng. Tuy nhiên, Công ty cổ phần vẫn có nghĩa vụ và trách nhiệm trong việc tiếp tục quản lý và tổ chức hoạt động Xí nghiệp quản lý nước thải theo đơn đặt hàng của nhà nước cho đến khi nhà nước có phương án khác. Trong giai đoạn 1 thu gom và xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt từ các hộ thoát nước thuộc các Phường 1,2, một phần Phường 5, 6 và 8 trên tổng số 12 phường về xử lý tập trung nhằm đảm bảo nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.
- Sử dụng hợp lý nguồn vốn huy động được từ việc phát hành thêm cổ phiếu, phân kỳ các giai đoạn đầu tư hợp lý, đảm bảo cung cấp nước đáp ứng nhu cầu phát triển, giá nước phù hợp khả năng chi trả của người dân và kế hoạch trả nợ các dự án ODA;
- Tập trung đầu tư, đổi mới, ứng dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại, bảo đảm hoạt động SXKD có hiệu quả cao, tiến đến cung cấp dịch vụ tốt nhất cho khách hàng; đảm bảo an ninh nước sạch, cấp nước trong điều kiện thiên tai, biến đổi khí hậu,... giữ vững cấp nước an toàn, phấn đấu công bố cấp nước an toàn khu vực do công ty cung cấp vào năm 2020;
- Tăng cường công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, khoa học quản lý và khoa học công nghệ để hội nhập khu vực và thế giới; tăng thu nhập, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần CBCNV.

➤ *Về kế hoạch đầu tư:*

Sau khi chuyển sang mô hình mới, Công ty sẽ nỗ lực đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh và chú trọng vào lĩnh vực cung cấp nước sạch. Trước mắt duy trì sự hoạt động ổn định của Công ty, về lâu dài nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp nhằm xây dựng Công ty trở thành một trong những công ty cấp nước mạnh trong khu vực miền trung Tây nguyên.

*Kế hoạch đầu tư cụ thể:*

STT	Đơn vị/Hạng mục công trình	Giá trị (Triệu đồng)	Năm đầu tư		
			2018	2019	2020
<b>A/.</b>	<b>ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT</b>	<b>70.000</b>	<b>34.000</b>	<b>21.600</b>	<b>14.400</b>
1	Nâng công suất NMN ĐanKia-Suối vàng GĐ III	30.000	12.000	10.000	8.000
2	Cải tạo tuyến ống nước thô D300 HCT-HTT (2,0 km)	5.400	5.400		
3	Cải tạo đường ống dịch vụ sd trên 15 năm (6,5km-D63)	2.000	1.000	1.000	
4	Cải tạo đường ống mạng phân phối	6.500	2.000	2.000	2.500



STT	Đơn vị/Hạng mục công trình	Giá trị (Triệu đồng)	Năm đầu tư		
			2018	2019	2020
	(8,5km-D100)				
5	Cải tạo đường ống mạng phân phối (9km-D150)	8.200	3.000	3.000	2.200
6	Cải tạo đường ống mạng phân phối (4,5km-D200)	5.700	2.000	2.000	1.700
7	Cải tạo đường ống mạng phân phối (3,5km-D250)	5.000	3.500	1.500	
8	Cải tạo đường ống mạng chuyên tải (0,5km-D300)	1.500	1.500		
9	Sửa chữa các bể chứa – 08 cụm bể (rò rỉ, hỏng thiết bị)	3.200	1.600	1.600	
10	Trang thiết bị văn phòng Công ty	1.000	500	500	
11	Trang bị xe tải cầu 05 tấn (chở vật tư, ống nước, Clo...)	1.500	1.500		
<b>B/.</b>	<b>Nhà máy nước Đơn Dương</b>	<b>8.000</b>	<b>5.800</b>	<b>2.200</b>	<b>-</b>
1	Cải tạo chất lượng nước ở trạm cấp nước Thạnh Mỹ	3.000	2.000	1.000	
2	Di dời các tuyến ống thị trấn D'ran (xây dựng đường giao thông trung tâm TT D'ran: ≤ D63-4.300m; ≤ D100-1.300m)	900	900		
3	Bổ sung nguồn (nước thô) tại D'ran	1.500	1.500		
4	Mở rộng MLCN thị trấn D'ran (D63-6,3km)	1.800	1.000	800	
5	Mở rộng MLCN thị trấn Thạnh Mỹ (D63-3,0km)	800	400	400	
<b>C/.</b>	<b>Nhà máy nước Lâm Hà</b>	<b>10.750</b>	<b>9.100</b>	<b>1.650</b>	<b>-</b>
1	Lắp đường ống D200 bổ sung nguồn nước Nam Ban (6 km)	6.000	6.000		
2	Thay mới bơm tại trạm bơm nước thô và tăng áp Tân Hà	2.000	1.000	1.000	
3	Cải tạo các tuyến ống dịch vụ tại TT Đình Văn (3km)	1.050	1.050		
4	Đổ bê tông đường nội bộ tại trạm Tân Hà (1000m <sup>2</sup> )	400	400		
5	Thay mới bơm nước thô trạm Đình Văn	500	250	250	
6	Thay mới bơm trung gian, cấp II trạm Đình Văn	800	400	400	
<b>D/.</b>	<b>Nhà máy nước Đam Rông</b>	<b>7.600</b>	<b>1.600</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
1	Chống thấm bể nước sạch 300m <sup>3</sup>	200	200		
2	Thay ống thép D114 Cầu số 1, Cầu số 2 và cầu Liên Hưng Bằng ống STK D114 (~250m)	300	300		

STT	Đơn vị/Hạng mục công trình	Giá trị (Triệu đồng)	Năm đầu tư		
			2018	2019	2020
3	Lắp thêm 01 bộ bơm nước thô (dự phòng), lắp hệ thống điện động lực từ nhà máy xuống hồ thu nước thô	300	300		
4	Mở rộng mạng lưới cấp nước (3,5km D63)	2.800	800	1.000	1.000
6	Nâng cấp công suất Nhà Máy lên 1500m <sup>3</sup> /ngđ	4.000		2.000	2.000
<b>E/.</b>	<b>Nhà máy nước Bảo Lâm</b>	<b>7.500</b>	<b>2.600</b>	<b>2.900</b>	<b>2.000</b>
1	Lắp đặt hệ thống điện 03 pha (TB giếng 04 & giếng 05)	800	800		
2	Xây dựng hàng rào bảo vệ, sửa chữa nhà trạm cho 06 trạm bơm giếng	1.800	1.200	600	
3	Đầu tư mới 02 giếng khoan (giếng 07-08)	4.000		2.000	2.000
4	Sửa chữa hệ thống biến tần và chum Clo cho 06 giếng	900	600	300	
<b>G/.</b>	<b>Nhà máy nước Đạ Huoai</b>	<b>9.000</b>	<b>5.200</b>	<b>2.700</b>	<b>1.100</b>
1	Xây dựng Trạm bơm nước thô hồ Khu IV	2.000	2.000		
2	Tại NMN Đạ M'ri - Lắp đặt đường ống dẫn nước thô (lấy nguồn nước dẫn từ Suối Lạnh về khu xử lý, ống thép mạ kẽm D200- 2,5km)	3.500	2.000	1.500	
3	Mở rộng MLCN tại TT Madaguôi (11,5km-D63)	3.500	1.200	1.200	1.100
<b>H/.</b>	<b>Nhà máy nước Đạ Têh</b>	<b>9.500</b>	<b>3.700</b>	<b>3.700</b>	<b>2.100</b>
1	Sửa chữa, cải tạo nâng công suất trạm xử lý (phần xây dựng+bơm)	3.300	1.100	1.100	1.100
2	Mở rộng MLCN thị trấn Đạ Têh (4km-D100-150)	3.200	1.600	1.600	
3	Phát triển các tuyến ống dịch vụ (9,5km-D63)	3.000	1.000	1.000	1.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>122.350</b>	<b>62.000</b>	<b>37.750</b>	<b>22.600</b>

Nguồn: LAWACO

## 5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 4 năm sau cổ phần hóa

### 5.1 Dự kiến Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn sau cổ phần hóa

Với kế hoạch kinh doanh, đầu tư như trên, kết quả hoạt động kinh doanh của LAWACO trong giai đoạn 2018 – 2021 dự kiến như sau:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	2018 (*)	2019	2020	2021
Doanh thu thuần (**)	208.000	227.500	248.500	269.500

Chỉ tiêu	2018 (*)	2019	2020	2021
Giá vốn hàng bán	170.941	187.915	205.173	224.616
Lợi nhuận gộp	37.059	39.585	43.327	44.884
Doanh thu từ hoạt động tài chính	2.700	2.900	3.100	3.500
Chi phí tài chính	2.200	2.300	2.500	2.700
Chi phí bán hàng	5.200	6.100	8.100	8.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.199	17.715	18.247	18.794
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	15.160	16.370	17.580	18.890
Thu nhập khác	2.500	3.000	3.500	4.000
Chi phí khác	2.250	2.700	3.150	3.600
Lợi nhuận khác	250	300	350	400
Lợi nhuận trước thuế (**)	15.410	16.670	17.930	19.290
Thuế TNDN	3.082	3.334	3.586	3.858
Lợi nhuận sau thuế (**)	12.328	13.336	14.344	15.432
Lợi nhuận sử dụng để phân phối (triệu đồng) (***)	9.246	13.336	14.344	15.432
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% LNST phân phối (triệu đồng)	462,3	666,8	717,2	771,6
- Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LNST phân phối (triệu đồng)	462,3	666,8	717,2	771,6
- Chi trả cổ tức (triệu đồng)	7.880	11.820	12.608	13.396
- Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ (%)	1,00%	1,50%	1,60%	1,70%

Ghi chú:

(\*): Dự kiến LAWACO sẽ hoàn thành việc cổ phần hóa và chuyển sang công ty cổ phần từ tháng 03/2018. Do đó, kế hoạch kinh doanh của năm 2018 bao gồm 2 giai đoạn: giai đoạn hoạt động của doanh nghiệp nhà nước và giai đoạn hoạt động của công ty cổ phần (từ sau khi được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của công ty cổ phần cho đến ngày 31/12/2018). Lợi nhuận dự kiến của công ty cổ phần trong 9 tháng còn lại của năm 2018 là 9.246 tỷ đồng.

(\*\*): Doanh thu thuần, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của LAWACO trình bày ở bảng trên đã bao gồm doanh thu và lợi nhuận của Xi nghiệp quản lý nước thải. Trong đó, doanh thu của Xi nghiệp quản lý nước thải thực hiện theo Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 23/06/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về phê duyệt đơn giá và kế hoạch đặt hàng cung ứng dịch vụ xử lý nước thải trên địa bàn thành phố Đà Lạt năm 2017. Cụ thể, về doanh thu, đơn giá đặt hàng (đã bao gồm VAT) là 6.261 đồng/m<sup>3</sup>;

trong đó, phần do tổ chức, cá nhân trực tiếp sử dụng dịch vụ thanh toán là 3.198 đồng/m<sup>3</sup>; phần do ngân sách nhà nước cấp bù: 3.063 đồng/m<sup>3</sup>. Khối lượng đặt hàng là 2.150.643 m<sup>3</sup>. Về chi phí của Xi nghiệp quản lý nước thải, trong cơ cấu chi phí, không tính khấu hao tài sản cố định. Về lợi nhuận của Xi nghiệp quản lý nước thải, được tính 3% trên chi phí xử lý nước thải.

(\*\*\*) Kế hoạch phân phối lợi nhuận từ năm 2018 đến năm 2021 (trình bày ở bảng trên) là kế hoạch dự kiến. Mức trích cụ thể sẽ do Đại hội đồng cổ đông của công ty cổ phần quyết định chính thức hàng năm.

## 5.2 Các chỉ tiêu phân đầu cụ thể hàng năm trong giai đoạn đến năm 2021

### ✓ Kế hoạch sản xuất và cung cấp dịch vụ giai đoạn 2018 – 2021:

TT	Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021	Tăng BQ (%)
1	Nước ghi thu (m <sup>3</sup> )	16.000.000	16.800.000	17.600.000	18.500.000	5%
2	Tỷ lệ thất thoát (%)	23	22	21	20	
3	Dân số phục vụ	322.550	348.368	376.769	405.592	7,65%
4	Tổng số khách hàng (hộ)	71.800	75.430	79.424	84.984	
5	Khách hàng mới (hộ)	3.300	3.630	3.993	4.392	10%
6	Giá bán bình quân (đ/m <sup>3</sup> )	11.576	12.154	12.762	13.400	5%

### ✓ Kế hoạch doanh thu giai đoạn sau cổ phần hóa đến năm 2021:

Thực hiện được các kế hoạch sản xuất kinh doanh trên, Công ty có thể đạt được mức doanh thu khoảng 269.500 triệu đồng vào năm 2021 với mức tăng trưởng bình quân hàng năm khoảng 9% trong giai đoạn sau cổ phần hóa (như trong bảng dưới đây).

### Kế hoạch doanh thu SXCN và dịch vụ giai đoạn 2018 – 2021:

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu doanh thu	2018	2019	2020	2021
1	Hoạt động kinh doanh nước sạch	172.000	180.000	190.000	200.000
2	Hoạt động xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp nước	20.000	30.000	40.000	50.000
3	Hoạt động xử lý nước thải	13.500	14.500	15.000	15.500
4	Hoạt động khác	2.500	3.000	3.500	4.000
	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>208.000</b>	<b>227.500</b>	<b>248.500</b>	<b>269.500</b>

## ✓ Một số chỉ tiêu hoạt động của Xi nghiệp quản lý nước thải:

Trong giai đoạn 2 hệ thống mạng lưới thu gom sẽ mở rộng đến các phường 3, 4, 7, 9, 10 với 24,4 km tuyến chính, 71,7 km tuyến nhánh, 5,3 km đường ống áp lực xây dựng thêm 4 trạm bơm nâng, mỗi trạm gồm 2 máy bơm, lắp đặt thêm 2 bơm tại trạm bơm chính. Lắp đặt 6542 hố ga (JB), 743 hố ga (IC). Nhà máy xử lý được mở rộng, nâng công suất từ 7.400 lên 12.400 m<sup>3</sup>/ngày.

## ✓ Một số chỉ tiêu khác sau cổ phần hóa:

Chỉ tiêu	2018F (*)	2019F	2020F	2021F
Vốn điều lệ (triệu đồng)	788.000	788.000	788.000	788.000
Tổng số lao động (người)	457	457	457	457
Tổng quỹ lương (tỷ đồng)	39,726	40,877	42,921	45,067
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	7,244	7,454	7,827	8,218
Tỷ suất lợi nhuận/ Doanh thu thuần (%)	5,93%	5,86%	5,77%	5,73%
Tỷ suất lợi nhuận/ vốn điều lệ (%)	1,56%	1,69%	1,82%	1,96%
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	12.328	13.336	14.344	15.432

Ghi chú:

(\*) Dự kiến LAWACO sẽ hoàn thành việc cổ phần hóa và chuyển sang công ty cổ phần từ tháng 03/2018. Do đó, kế hoạch kinh doanh của năm 2018 bao gồm 2 giai đoạn: giai đoạn hoạt động của doanh nghiệp nhà nước và giai đoạn hoạt động của công ty cổ phần (từ sau khi được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của công ty cổ phần cho đến 31/12/2018).

## ✓ Cơ cấu lợi nhuận trước thuế giai đoạn sau cổ phần hóa:

ĐVT: triệu đồng

Năm	2018	2019	2020	2021
Hoạt động kinh doanh nước sạch	14.000	14.700	15.400	16.200
Hoạt động xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp nước	1.000	1.500	2.000	2.500
Hoạt động xử lý nước thải	160	170	180	190
Hoạt động khác	250	300	350	400
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.410</b>	<b>16.670</b>	<b>17.930</b>	<b>19.290</b>

Nguồn: LAWACO

### 5.3 Các giả định dự phóng kế hoạch kinh doanh 2018 – 2021

- Sản lượng nước thương phẩm tăng 5-6%/năm. Doanh thu sản xuất công nghiệp tăng bình quân khoảng 5% năm đạt 200.000 triệu đồng vào năm 2021;
- Khai thác các thị trường tiềm năng để có số khách hàng đầu nối mới vào hệ thống cấp nước sạch tăng bình quân 10%/năm;
- Tăng cường quản lý vận hành hệ thống cấp nước để tối ưu hóa mạng lưới, giảm thất thoát và tiết kiệm chi phí;
- Tỷ lệ thất thoát nước sạch giảm xuống 20% vào năm 2021 và xuống dưới 15% giai đoạn đến 2025 theo chương trình quốc gia chống thất thoát thất thu nước sạch đến năm 2025;
- Tăng giá bán nước sạch bình quân dự kiến là 11% trong giai đoạn 2018 – 2021 để đạt mức lợi nhuận và chia cổ tức theo dự kiến.
- Kiểm soát và nâng cao chất lượng sản phẩm - dịch vụ cung cấp cho khách hàng. Chất lượng nước sạch đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn 01/2009 quy định, và các chỉ tiêu cụ thể quy định trong Quyết định 1929/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 của Thủ tướng 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;
- Phát triển thị trường, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của các khách hàng; duy trì và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng nội bộ theo ISO 9001:2016 trong toàn Công ty hướng đến 100% khách hàng hài lòng về sản phẩm nước sạch và dịch vụ cung cấp.

## 6. Biện pháp thực hiện

Để thực hiện các chỉ tiêu trên, Công ty sẽ tiến hành đồng bộ các giải pháp sau:

### 🔹 Giải pháp về cải thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ

Sản phẩm và dịch vụ của Công ty sẽ được phát triển và hoàn thiện nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu của các đối tượng khách hàng phù hợp với định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050:

- Thường xuyên kiểm soát nguồn nước về lưu lượng và chất lượng nước để chủ động thích ứng và kiến nghị kịp thời với các cơ quan chức năng quản lý nhà nước có liên quan trên địa bàn nhằm có các giải pháp bảo vệ nguồn nước cả về số lượng và chất lượng phục vụ cho cấp nước sinh hoạt;
- Chủ động kiểm soát chất lượng sản phẩm theo quy định;
- Thực hiện kế hoạch súc, rửa định kỳ các bể chứa, các hệ thống tuyến ống theo quy định. Tiếp nhận thường xuyên thông tin phản ánh về chất lượng nước sạch trên mạng lưới và có biện pháp xử lý kịp thời;
- Xây dựng các kế hoạch cải tạo, nâng cấp hệ thống bao gồm cả các nhà máy và mạng lưới;

- Cải thiện các qui trình thủ tục liên quan đến khách hàng, triển khai hệ thống QLCL nội bộ toàn Công ty;
- Xây dựng kế hoạch nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng đến năm 2020: giải quyết kịp thời, thỏa mãn các yêu cầu của khách hàng. Triển khai chữ ký điện tử, hóa đơn điện tử, văn phòng điện tử, đa dạng hóa các hình thức thu tiền nước như: hoàn thiện hệ thống quầy thu toàn tỉnh, thực hiện chấm điểm chất lượng dịch vụ của nhân viên và các thủ tục hành chính liên quan thông qua màn hình cảm ứng tại quầy; nhờ thu qua ngân hàng, bưu điện văn hóa xã... Nâng cấp Website chăm sóc khách hàng và bộ phận tiếp nhận xử lý thông tin;
- Chú trọng các giải pháp chăm sóc khách hàng, cải tiến các thủ tục có liên quan đến khách hàng, thiết lập các dịch vụ xử lý nhanh các yêu cầu của khách hàng. Định kỳ lấy ý kiến thăm dò về chất lượng dịch vụ. Triển khai các dịch vụ giao dịch trực tuyến đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

#### **✦ Giải pháp về thị trường và chăm sóc khách hàng**

- Giải pháp về marketing là rất quan trọng nhằm phát triển đầu nối mới vào hệ thống cấp và thoát nước của Công ty, mở rộng thị trường, góp phần chống thất thoát thất thu và nâng cao hiệu quả của doanh nghiệp, bảo vệ nguồn nước và hệ thống cấp nước. Các giải pháp về thị trường phải được cụ thể hóa như tuyên truyền, vận động với các hình thức đa dạng phong phú.
- Chú trọng các giải pháp chăm sóc khách hàng, cải tiến các thủ tục có liên quan đến khách hàng, thiết lập các dịch vụ xử lý nhanh các yêu cầu của khách hàng. Định kỳ lấy ý kiến thăm dò về chất lượng dịch vụ. Triển khai các dịch vụ giao dịch trực tuyến đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

#### **✦ Giải pháp về kiểm soát chi phí**

- 100% các bộ phận khoán chi phí, khoán lương theo sản phẩm và công việc; Thực hiện kiểm toán nội bộ; Xây dựng, theo dõi việc thực hiện ngân sách hàng tháng, hàng quý, nâng cao quản lý hoạt động thu chi, quản trị dòng tiền. Đẩy mạnh hiệu quả công tác Quản lý tài sản.

#### **✦ Giải pháp về đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ**

- Phát triển dịch vụ lắp đặt nước nội thất (hệ thống sau TLK); Xây dựng các cửa hàng vật tư ngành nước; cung ứng dịch vụ phân tích xét nghiệm nhanh mẫu nước cho tổ chức, người dân có nhu cầu. Tổ chức quảng bá, giới thiệu các sản phẩm và dịch vụ của Công ty đến với tất cả các công ty cấp nước trên toàn quốc và các khách hàng có nhu cầu.

#### **✦ Giải pháp về kỹ thuật và khoa học công nghệ**

- Chú trọng đầu tư cho công tác nghiên cứu khoa học, thành lập Quỹ KHCN, bộ phận nghiên cứu và phát triển (R&D), chuyên nghiên cứu và ứng dụng khoa học kỹ

thuật, công nghệ mới; Khuyến khích nghiên cứu, sáng tạo các sản phẩm, dịch vụ mới, các giải pháp mới, giải quyết các vấn đề phát sinh trong SXKD của Công ty và khách hàng;... Đăng ký đề tài tham gia Giải thưởng sáng tạo KHCN và Hội thi sáng tạo kỹ thuật của tỉnh Lâm Đồng và Trung ương;

- Quản lý thông minh HTCN: nâng cao hiệu quả công tác quản lý và vận hành, tối ưu hóa quá trình xử lý nước, điều hành, cung cấp nước với việc củng cố, duy trì bộ phận quản lý mạng qua đó xây dựng Trung tâm điều khiển hiện đại có màn hình điện tử hiển thị thông tin áp lực, chất lượng nước với hệ thống SCADA và GIS sẽ giám sát, chẩn đoán, điều khiển từ xa toàn bộ hoạt động của Công ty. Đồng thời Xây dựng chương trình quản lý tổng thể ERP về quản lý khách hàng, hoá đơn, tài chính kế toán, vật tư, nhân sự, quản lý vận hành các nhà máy nước và mạng đường ống cấp nước;
- Lắp đặt thêm đường ống chuyển tải DN600 hoặc DN800 từ Nhà máy nước Đan Kia Suối Vàng ra bể Tùng Lâm, dự phòng thay thế cho đường ống hiện có được lắp đặt từ năm 1984;
- Triển khai áp dụng hệ thống ISO, tích cực áp dụng triết lý Kaizen và 5S; Hoàn thiện các quy trình quản lý, quy trình tác nghiệp. Đổi mới phương pháp và tư duy, tăng cường kinh tế tri thức, làm việc để nâng cao NSLĐ;
- Đẩy mạnh ứng dụng CNTT trong quản lý: Hoàn thiện chương trình quản lý khách hàng (GIS), xây dựng chương trình quản lý sản xuất (MIS); Ứng dụng chương trình quản lý XDCB; Hoàn thiện phần mềm quản lý nhân sự (tích hợp thêm module thanh toán tiền lương); Xây dựng phần mềm theo dõi dòng tiền vào ra; Phần mềm bảo trì máy móc thiết bị; Ứng dụng phần mềm FMECA trong quản lý tài sản nhà máy; Xây dựng chương trình quản lý văn thư – lưu trữ...

#### **✦ Giải pháp để giảm tỷ lệ thất thoát nước sạch**

- Lập kế hoạch và lộ trình giảm thiểu nước thất thoát gồm các khu vực cấp nước an toàn bền vững, hiệu quả trong 4 năm (2018-2021), thay đồng hồ cấp B (hiện nay chiếm khoảng 70%) bằng đồng hồ cấp C; xác định chu kỳ ghi, thu khoa học, các TLK có khối lượng sử dụng cao sẽ có chu kỳ ghi ngắn hơn những TLK có khối lượng thấp qua đó thay đổi phiên lộ trình Ghi, thu hợp lý; phấn đấu mỗi năm giảm 1%, đến năm 2021 đạt tỷ lệ ở mức 20%;
- Tăng cường công tác kiểm tra, quản lý địa bàn để kịp thời phát hiện các vi phạm về quy chế sử dụng nước máy cũng như phát hiện và xử lý kịp thời những điểm rò rỉ, bể vỡ đường ống . . .;
- Kiểm tra, kiểm định Thủy lượng kế đúng quy định và phát hiện kịp thời những trường hợp bất thường để xử lý (cân chỉnh, thay thế, truy thu . . .);



- Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi đến từng hộ khách hàng sử dụng nước thực hiện việc sử dụng nước tiết kiệm, hiệu quả và đúng mục đích. Có chế độ khen thưởng để khuyến khích khách hàng, người dân trình báo về sự cố bể vỡ đường ống cũng như các vi phạm sử dụng nước;
- Công tác vật tư: tại kho công ty, đơn vị phải luôn chủ động có đầy đủ vật tư để kịp thời phục vụ cho công tác sửa chữa khắc phục bể vỡ đường ống;
- Về mạng lưới cấp nước: tiến hành kiểm tra, thống kê từng tuyến ống và phân tích dữ liệu cụ thể để có kế hoạch sửa chữa, cải tạo hoặc thay thế cho phù hợp (lập sơ đồ hiện trạng MLCN; xác định số hộ dùng nước và tình hình sử dụng nước trên từng tuyến ống; thống kê số lượng van và thiết bị trên từng tuyến ống; xem xét hệ thống đường ống : ống chuyển tải, ống phân phối, ống dịch vụ, vật liệu và đường kính ống . . .);
- Chia vùng kiểm tra: chia MLCN thành các vùng nhỏ để kiểm tra, xác định số lượng van trong vùng kiểm tra (nên < 30 van) có khớp với sơ đồ không và các van đóng mở có kín nước không; xác định vị trí lắp đồng hồ đo lưu lượng, áp lực; cho dòng nước chảy theo một chiều nhất định và không ra khỏi vùng; kiểm tra hệ thống có rò rỉ không;
- Kiểm soát có chủ động áp lực trên toàn mạng lưới để đảm bảo việc cung cấp nước cũng như hạn chế bể vỡ, rò rỉ trên đường ống (dùng van giảm áp ở lưu vực áp lực cao, lắp Data logger để kiểm soát áp lực . . .);
- Tại các nhà máy, trạm bơm (cấp II): điều chỉnh chế độ bơm một cách hợp lý; lắp biển tần cho các trạm bơm khi trên mạng không có bể chứa, đài nước điều hòa áp lực;
- Phát huy tối đa tinh thần sáng kiến, cải tiến kỹ thuật trong quản lý, sản xuất và vận hành hệ thống cấp nước tại đơn vị mình và áp dụng cho toàn Công ty nhằm đạt hiệu quả cao trong sản xuất và kinh doanh;
- Trang bị thiết bị cần thiết như các đồng hồ tổng đo lượng nước sạch cung cấp vào mạng lưới: tại các nhà máy và trên mạng phân phối (theo từng vùng, từng lưu vực cấp nước); thiết bị dò tìm rò rỉ; đồng hồ siêu âm; đồng hồ đo áp lực . . . ;

#### **🔧 Giải pháp về tổ chức, quản trị nhân sự và đào tạo phát triển nguồn nhân lực**

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực là chiến lược chức năng và là công cụ nhằm thực hiện chiến lược doanh nghiệp. Chiến lược này bao gồm tổng thể các hoạt động nhằm Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hoàn thiện quy mô và cơ cấu nguồn nhân lực một cách có tổ chức của của Công ty:

- Cấu trúc bộ máy cho phù hợp và hiệu quả;

- Áp dụng các cơ chế quản trị mới theo hướng chủ động nhằm phát huy nguồn nhân lực;
- Triển khai xây dựng các thiết chế quản trị doanh nghiệp mới và áp dụng có hiệu quả;
- Lựa chọn nguồn nhân lực tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn, trung hạn và dài hạn;
- Tổ chức đào tạo nội bộ về kỹ năng chuyên môn, nghiệp vụ cho các nhóm cán bộ, nhân viên ở các tổ đội chuyên môn;
- Đào tạo theo hình thức cầm tay chỉ việc, chuyển giao tri thức cho các nhân viên mới theo cách thức vừa làm vừa học hỏi dưới sự hướng dẫn của các nhân viên có kinh nghiệm;
- Tổ chức đào tạo chuyên môn về marketing cho đội ngũ kinh doanh;
- Tổ chức đào tạo về kỹ năng mềm, kỹ năng giao tiếp và thái độ phục vụ cho đội ngũ nhân viên chuyên môn, đào tạo cơ bản, chuyên sâu, đào tạo chuyên gia;
- Kiện toàn bộ máy: Sau Cổ phần hóa Công ty sẽ tiến hành tái cơ cấu các bộ phận, bố trí, sắp xếp cán bộ đúng việc, đúng chức năng nhiệm vụ, đổi mới quy trình quản lý, công tác quản trị, điều hành doanh nghiệp, không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD; tổ chức thi tuyển các chức danh nội bộ.

#### ✦ Chính sách đối với người lao động trong Công ty

Các chính sách về lao động của Công ty trong giai đoạn sau cổ phần hóa có những điểm chính sau:

- Căn cứ vào quỹ tiền lương đăng ký và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;
- Việc trả lương thực hiện theo quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty theo mức độ hoàn thành và độ phức tạp của công việc;
- Thực hiện mua BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo chế độ chính sách nhà nước;
- Về tiền thưởng: Theo quy định của Nhà nước và quy chế của Công ty;
- Kế hoạch cụ thể về Quỹ lương của Công ty sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định trên cơ sở đề xuất của Ban Giám đốc Công ty theo đúng quy định hiện hành ;
- Căn cứ các quy định của pháp luật về lao động, kế hoạch kinh doanh và tình hình cụ thể của quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty, Công ty sẽ có chế độ lương, thưởng thích hợp để kích thích lực lượng lao động, đồng thời đảm bảo các yêu cầu về mặt tài chính của cán bộ công nhân viên;

- Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật, thoả ước lao động và các chính sách của Công ty.

#### **✦ Giải pháp về tài chính và đầu tư phát triển**

Các giải pháp tài chính là hết sức quan trọng đối với Công ty nhằm thực hiện các kế hoạch sản xuất và doanh thu. Trong giai đoạn sau cổ phần hóa, công tác tài chính của Công ty sẽ chú trọng những biện pháp sau:

- Các giải pháp tài chính trong đầu tư xây dựng:
  - Triệt để sử dụng nguồn vốn đầu tư hệ thống cấp nước từ các chủ đầu tư bên ngoài;
  - Tiếp tục triển khai mô hình xã hội hóa trong cải tạo, nâng cấp và mở rộng mạng lưới;
  - Sử dụng hiệu quả nguồn vốn tự có của doanh nghiệp;
  - Sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành thêm cổ phần khi IPO (khoảng 472,8 tỷ đồng) để thanh toán ngay khoản vay của tiểu dự án cấp nước Đà Lạt (do World Bank tài trợ) với giá trị giải ngân dự kiến đến 31/12/2017 là 274.400 triệu đồng và thanh toán một phần khoản vay đầu tư xây dựng 6 nhà máy nước tại các huyện (do World Bank tài trợ) với giá trị khoảng 25.600 triệu đồng để giảm chi phí lãi vay và phân kỳ đầu tư cải tạo, phát triển nguồn và mạng phân phối nước trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2018 - 2021 là 122.350 triệu đồng. Phần còn lại LAWACO bổ sung vốn lưu động sử dụng trong hoạt động xây dựng cơ bản và tư vấn sau cổ phần hóa 50.520 triệu đồng.
- Các giải pháp tài chính trong hoạt động kinh doanh:
  - Chú trọng biện pháp tài chính khuyến khích phát triển khách hàng, tăng số hộ đầu nối mới trong vùng phục vụ;
  - Thực hiện thay đổi địa bàn nhân viên ghi thu, duy trì các giải pháp quản lý thu nộp tiền nước để từng bước giảm tối thiểu tồn thu, thất thu; đảm bảo tỷ lệ tồn thu hàng năm dưới 0,5%. Từng bước áp dụng các mô hình ghi thu hiện đại và tiện lợi.

#### **✦ Giải pháp khác**

Tiếp tục duy trì và phát triển văn hóa doanh nghiệp, xây dựng các bộ quy tắc ứng xử phù hợp để trở thành động lực, mục tiêu của công ty; đăng ký bản quyền logo, slogan của Công ty để tạo chất keo kết dính giữa cá nhân và Công ty, góp phần xây dựng nguồn nhân lực mang bản sắc, nét đặc trưng của LAWACO.

Xây dựng cơ sở dữ liệu, tài liệu và các văn bản liên quan về chuyên môn, kỹ thuật, pháp luật...

## PHẦN VI THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

### I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

#### 1. Đối tượng mua cổ phần

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên của Công ty, nhà đầu tư chiến lược, các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP).

#### 2. Phương thức chào bán

##### 2.1 Cổ phần bán cho CBCNV

Gồm 2 hình thức chi tiết như sau:

##### 2.1.1. Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty ngày 20/03/2017 bao gồm lao động của Xí nghiệp quản lý nước thải (thời điểm UBND tỉnh Lâm Đồng công bố giá trị doanh nghiệp LAWACO để cổ phần hóa) là: 491 người;
- Tổng số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 477 người;
- Tổng số năm công tác toàn bộ số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 6.524 năm.
- Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc theo số năm công tác tại LAWACO là 652.400 cổ phần ( $6.524 \text{ năm} * 100 \text{ cổ phần/1 năm}^1$ ) với tổng mệnh giá là 6.524.000.000 đồng, chiếm 0,83% vốn điều lệ Công ty cổ phần tương đương 1,38% tổng số cổ phần bán ra.
- Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá cổ phần công khai ra công chúng.
- Giá bán: bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá.

##### 2.1.2. Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần

Các lao động của Công ty được mua cổ phần cam kết theo một trong hai hình thức. Công ty có 249 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là 580.700 cổ phần, tương ứng tổng mệnh giá là 5.807.000.000 đồng, chiếm 0,74% vốn điều lệ Công ty cổ phần, tương đương 1,23% tổng số cổ phần bán ra. Trong đó, số cổ

<sup>1</sup> Một năm công tác đủ 12 tháng không tính tháng lễ

phần mà người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao đẳng ký mua là 241.500 cổ phần.

Tiêu chí xác định người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao, cụ thể:

❖ **Phạm vi áp dụng:**

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa; người lao động có sức khỏe tốt và **cam kết làm việc lâu dài cho Công ty trong thời hạn ít nhất là 03 năm** (kể từ ngày Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu); người lao động không bị xử lý kỷ luật từ hình thức khiển trách bằng văn bản trở lên (nếu có) và thời hiệu xử lý kỷ luật đã hết.

❖ **Các tiêu chí:**

➢ **Tiêu chí về chức danh:**

- ✓ Đoàn thể: Bí thư chi đoàn, Ủy viên ban chấp hành công đoàn cơ sở công ty, Chủ tịch công đoàn cơ sở thành viên, Ủy viên Ban chấp hành đảng bộ công ty, Bí thư chi bộ trở lên.
- ✓ Chuyên môn: Người đang giữ các chức vụ từ Quản đốc, Phó Quản đốc phân xưởng và tương đương tại các đơn vị thành viên trở lên.

➢ **Tiêu chí về trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao và thâm niên công tác:**

- ✓ Người đang hưởng lương bậc 7 trong Thang lương trực tiếp; hưởng lương từ bậc 10 trở lên trong Bảng lương gián tiếp; hưởng lương từ bậc 6 trở lên trong Bảng lương chuyên môn nghiệp vụ.

Các tiêu chí này đã được thảo luận và thống nhất tại Đại hội công nhân viên chức bất thường tổ chức ngày 19/06/2017.

Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá cổ phần công khai ra công chúng.

Giá bán: Bằng giá đấu thành công thấp nhất.

❖ **Quy định về hạn chế chuyển nhượng:**

Theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 thì người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất 03 năm và tối đa là 10 năm chỉ được chuyển nhượng trong các trường hợp sau:

“d) Số cổ phiếu ưu đãi người lao động mua thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.

Trường hợp công ty cổ phần thực hiện tái cơ cấu dẫn tới người lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động, thôi việc, mất việc theo quy định của Bộ Luật Lao động trước thời hạn đã cam kết thì số cổ phần đã được mua thêm sẽ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông. Trường hợp người lao động có nhu cầu bán lại cho doanh nghiệp số cổ

phần này thì công ty cổ phần có trách nhiệm mua lại với giá sát với giá giao dịch trên thị trường.

*Trường hợp người lao động chấm dứt hợp đồng lao động trước thời hạn đã cam kết thì phải bán lại cho công ty cổ phần toàn bộ số cổ phần đã được mua thêm với giá sát với giá giao dịch trên thị trường nhưng không vượt quá giá đã được mua tại thời điểm cổ phần hóa.”*

## 2.2 Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn

Tổ chức Công đoàn Công ty đã có công văn số 1/2/CDCS ngày 28/02/2017 của Ban chấp hành Công đoàn Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng, Tổ chức Công đoàn của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng không đăng ký mua cổ phần.

## 2.3 Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Việc bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược như sau:

- **Số lượng cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược:** 32.237.783 cổ phần với giá trị cổ phần theo mệnh giá là 322.377.830.000 đồng, chiếm 40,91% vốn điều lệ Công ty cổ phần, tương đương 68,17% tổng số cổ phần bán ra.
- **Số lượng nhà đầu tư chiến lược:** Tối đa 03 nhà đầu tư chiến lược.
- **Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:**

Theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 59/2011/ND-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần thì “Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa về: chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm”.

Căn cứ Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 22/09/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức và giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm đồng; Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh một số tiêu chí và bổ sung bảng điểm chuẩn, phương pháp tính điểm lựa chọn nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm đồng; Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 11/07/2017 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh Bảng điểm chuẩn lựa chọn nhà đầu tư chiến lược để cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng và Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc bổ sung nguyên tắc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược tham gia cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng, các tiêu chí để lựa chọn nhà đầu tư chiến lược như sau:

**1. Đối tượng:** Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn hoạt động theo Luật doanh nghiệp; có năng lực, kinh nghiệm quản lý một số lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát

nước Lâm Đồng hoặc hoạt động trong các lĩnh vực khác liên quan đến lĩnh vực cấp thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt.

**2. Năng lực tài chính:** Năng lực tài chính căn cứ theo số liệu báo cáo tài chính tại niên độ tài chính năm 2015 đã kiểm toán. Đối với doanh nghiệp mới thành lập thì số liệu được xác định là báo cáo tài chính đến ngày 31/07/2016.

- Năng lực tài chính phải đáp ứng các tiêu chí sau: Vốn sở hữu của doanh nghiệp:
  - Đối với nhà đầu tư, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cấp thoát nước và xử lý chất thải sinh hoạt: tối thiểu 100 tỷ đồng;
  - Đối với nhà đầu tư, doanh nghiệp còn lại: tối thiểu 150 tỷ đồng.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không lỗ trong 3 năm: 2013, 2014, 2015.
- Tổng số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015 không vượt quá 0,5 lần.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh không vi phạm pháp luật, không nợ đọng thuế và các nghĩa vụ phải nộp khác.
- Chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện góp vốn khi trở thành nhà đầu tư chiến lược của Công ty.

**3. Có cam kết bằng văn bản của Hội đồng quản trị (đối với công ty cổ phần) hoặc Hội đồng thành viên (đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên) hoặc Chủ sở hữu (đối với công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên) về việc:**

- Không được chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu 05 (năm) năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần; không chuyển nhượng số cổ phần mà nhà đầu tư chiến lược đã mua cho các nhà đầu tư nước ngoài dưới mọi hình thức;
- Tuân thủ phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt;
- Kế thừa trách nhiệm và nghĩa vụ quản lý tài sản hình thành từ nguồn vay và phải trả nợ vay theo đúng cam kết vay vốn đã ký kết giữa Bộ Tài chính với Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng;
- Kế thừa toàn bộ hợp đồng cung cấp nước sạch mà trước đây doanh nghiệp nhà nước đã ký kết với người dân. Trường hợp do yêu cầu khách quan phải thực hiện điều chỉnh hoặc ký kết lại Hợp đồng cung cấp nước sạch, Công ty cổ phần phải thực hiện điều chỉnh theo hướng có lợi hơn và cam kết bảo đảm cung cấp đủ nước sạch cho nhân dân theo giá cung cấp nước sạch do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định hàng năm cho từng đối tượng sử dụng nước;

- Kế thừa trách nhiệm và nghĩa vụ trong việc quản lý và tổ chức hoạt động Xí nghiệp quản lý nước thải (đơn vị trước đây trực thuộc doanh nghiệp nhà nước) theo đơn đặt hàng của nhà nước cho đến khi nhà nước có phương án khác;
- Kế thừa phương án sử dụng lao động (bao gồm người lao động đang làm việc tại Xí nghiệp quản lý nước thải) được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tối thiểu 05 năm, bảo đảm ổn định việc làm, thu nhập cho người lao động. Cam kết không làm thay đổi, xáo trộn tổ chức bộ máy lao động tại Xí nghiệp quản lý nước thải, trừ trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Lâm Đồng có phương án sắp xếp lại tổ chức bộ máy của đơn vị này;
- Cam kết gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty cổ phần và hỗ trợ Công ty cổ phần về chuyển giao công nghệ mới (có khả năng tiếp cận và chuyển giao công nghệ mới phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty), đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, cung ứng nguyên vật liệu, phát triển thị trường tiêu thụ (có khả năng mở rộng, đa dạng hóa ngành nghề phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty) và thu xếp, huy động các nguồn lực tài chính để đầu tư xây dựng, nâng cấp các nhà máy cấp nước sinh hoạt trên địa bàn thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận.
- Thực hiện đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về Nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần. Trường hợp Nhà đầu tư chiến lược không thực hiện đúng cam kết hoặc vi phạm hạn chế chuyển nhượng theo quy định thì phải bồi thường mọi tổn thất xảy ra theo đúng cam kết và quy định của pháp luật hiện hành.
- Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc ngay 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt ngay khi nộp hồ sơ đăng ký. Trường hợp từ chối quyền mua cổ phần, nhà đầu tư chiến lược không được nhận lại tiền đặt cọc.
- Không thực hiện các giao dịch nào với Công ty cổ phần dẫn đến xung đột lợi ích và tạo ra sự độc quyền hoặc cạnh tranh không lành mạnh với khách hàng, nhà đầu tư khác của Công ty cổ phần.

**Bảng điểm chuẩn lựa chọn nhà đầu tư chiến lược để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng như sau:**

TT	Tiêu chí	Điểm chuẩn
<b>I</b>	<b>ĐIỂM CHUNG</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Là công ty cổ phần hoặc công ty TNHH hoạt động theo Luật doanh nghiệp (Điều kiện cần và đủ - không tính điểm)</b>	
<b>2</b>	<b>Có năng lực, kinh nghiệm quản lý</b>	<b>20</b>
2.1	Nhà máy sản xuất nước	10
2.2	Kinh doanh nước sạch	5
2.3	Thu gom và xử lý nước thải	5
<b>3</b>	<b>Năng lực tài chính</b>	<b>65</b>



TT	Tiêu chí	Điểm chuẩn
3.1	Năng lực tài chính đối với các nhà đầu tư, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cấp thoát nước:	65
a)	Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015: Từ 100 tỷ đồng trở lên thì đạt điểm tối đa. Trường hợp vốn chủ sở hữu thấp hơn 100 tỷ đồng thì cứ 10 tỷ đồng giảm đi 3 điểm trừ nhưng tổng số điểm trừ không vượt quá 6 điểm. Trường hợp vốn chủ sở hữu tối thiểu thấp hơn 80 tỷ đồng thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	25
b)	Không lỗ trong 3 năm (2013-2015) thì đạt điểm tối đa. Trường hợp 01 trong 03 năm bị lỗ thì mỗi 01 năm bị lỗ trừ 1,5 điểm. Trường hợp lỗ liên tục trong 03 năm thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	5
c)	Tổng số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015 $\leq 0,5$ lần thì đạt điểm tối đa. Trường hợp tổng số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu $> 0,5$ lần thì cứ 0,1 lần tăng thêm trừ 02 điểm	10
d)	Hoạt động sản xuất kinh doanh không vi phạm pháp luật	5
e)	Không nợ đọng thuế thì đạt điểm tối đa. Trường hợp có nợ đọng thuế thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	5
g)	Không nợ các nghĩa vụ phải nộp khác thì đạt điểm tối đa. Trường hợp có nợ đọng các khoản phải nộp khác thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	5
h)	Chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện góp vốn khi trở thành nhà đầu tư chiến lược của công ty thì đạt điểm tối đa. Trường hợp không chứng minh được năng lực tài chính thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	10
3.2	Năng lực tài chính đối với nhà đầu tư, doanh nghiệp khác:	65
a)	Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015: Từ 150 tỷ đồng trở lên thì đạt điểm tối đa. Trường hợp vốn chủ sở hữu thấp hơn 150 tỷ đồng thì cứ 10 tỷ đồng giảm đi 3 điểm trừ nhưng tổng số điểm trừ không vượt quá 6 điểm. Trường hợp vốn chủ sở hữu tối thiểu thấp hơn 80 tỷ đồng thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	25
b)	Không lỗ trong 3 năm (2013-2015) thì đạt điểm tối đa. Trường hợp 01 trong 03 năm bị lỗ thì mỗi 01 năm bị lỗ trừ 1,5 điểm. Trường hợp lỗ liên tục trong 03 năm thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	5
c)	Tổng số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015 $\leq 0,5$ lần thì đạt điểm tối đa. Trường hợp tổng số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu $> 0,5$ lần thì cứ 0,1 lần tăng thêm trừ 02 điểm	10
d)	Hoạt động sản xuất kinh doanh không vi phạm pháp luật thì đạt điểm tối đa. Trường hợp vi phạm pháp luật thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	5
e)	Không nợ đọng thuế thì đạt điểm tối đa. Trường hợp có nợ đọng thuế thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	5
g)	Không nợ các nghĩa vụ phải nộp khác thì đạt điểm tối đa. Trường hợp có	5

TT	Tiêu chí	Điểm chuẩn
	nợ đọng các khoản phải nộp khác thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	
h)	Chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện góp vốn khi trở thành nhà đầu tư chiến lược của công ty thì đạt điểm tối đa. Trường hợp không chứng minh được năng lực tài chính thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	10
3.3	Năng lực tài chính đối với các nhà đầu tư, doanh nghiệp mới thành lập	65
a)	Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015: Từ 150 tỷ đồng trở lên thì đạt điểm tối đa. Trường hợp vốn chủ sở hữu thấp hơn 150 tỷ đồng thì cứ 10 tỷ đồng giảm đi 3 điểm trừ nhưng tổng số điểm trừ không vượt quá 6 điểm. Trường hợp vốn chủ sở hữu tối thiểu thấp hơn 130 tỷ đồng thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	25
b)	Tổng số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015 $\leq 0,5$ lần thì đạt điểm tối đa. Trường hợp tổng số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu $> 0,5$ lần thì cứ 0,1 lần tăng thêm trừ 02 điểm	20
c)	Chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện góp vốn khi trở thành nhà đầu tư chiến lược của công ty thì đạt điểm tối đa. Trường hợp không chứng minh được năng lực tài chính thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	20
4	<b>Có cam kết bằng văn bản của Hội đồng quản trị (đối với công ty cổ phần) và Hội đồng thành viên (đối với công ty TNHH hai thành viên trở lên) hoặc chủ sở hữu (đối với công ty TNHH một thành viên) về:</b>	15
4.1	Đầy đủ và đúng theo yêu cầu tại Điểm c, khoản 1, Điều 1 Quyết định số 2092/QĐ(-UBND ngày 22/09/2016 của UBND tỉnh thì đạt điểm tối đa. Trường hợp không đầy đủ và đúng theo yêu cầu nêu trên thì cứ 01 nội dung không có cam kết trừ 02 điểm, trường hợp không có từ 03 cam kết trở lên thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	10
4.2	Có nội dung đề xuất phương án kinh doanh sau cổ phần hóa phù hợp thì đạt điểm tối đa. Trường hợp không có nội dung đề xuất phương án kinh doanh sau cổ phần hóa hoặc có đề xuất nhưng không phù hợp thì không còn điểm chuẩn (0 điểm)	5
<b>II</b>	<b>ĐIỂM CỘNG</b>	<b>20</b>
I	Nhà đầu tư chiến lược có nhà máy sản xuất nước sạch trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng và cung cấp nguyên vật liệu đầu vào (nước sạch) cho Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng	20
<b>TỔNG ĐIỂM (gồm cả điểm cộng)</b>		<b>120</b>

▪ Nguyên tắc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:

- a. Nhà đầu tư phải đạt tổng điểm từ 80 điểm trở lên mới được xem xét để lựa chọn làm nhà đầu tư chiến lược của LAWACO.
- b. Việc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược phải đảm bảo theo nguyên tắc từ cao xuống

thấp đến khi đủ số lượng 03 nhà đầu tư chiến lược theo quy định. Trường hợp các nhà đầu tư có tổng điểm bằng nhau, nhưng số lượng nhà đầu tư được lựa chọn còn lại ít hơn số lượng nhà đầu tư có cùng điểm số thì ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư năng lực tài chính tốt hơn.

- c. Doanh nghiệp mới thành lập theo quy định tại Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 22/09/2016, Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng là doanh nghiệp thành lập và hoạt động không quá 01 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đến thời điểm thông báo mời gọi các nhà đầu tư tham gia làm nhà đầu tư chiến lược theo tiêu chí bổ sung tại Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.
- d. Nhà đầu tư (là doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp) thực hiện nộp tiền vào tài khoản mở tại các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng một khoản tiền tương ứng với số cổ phần dự kiến mua nhưng phải đảm bảo mức tối thiểu là 100 tỷ đồng và cam kết sử dụng số tiền này để mua cổ phần tại Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước Lâm Đồng thì đạt điểm tối đa khi chấm điểm về năng lực tài chính và được ưu tiên lựa chọn làm nhà đầu tư chiến lược. Trường hợp có hơn 03 nhà đầu tư cùng đáp ứng điều kiện nêu trên thì việc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược được thực hiện theo nguyên tắc tại điểm b, khoản 3, Điều 1 Quyết định 2619/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 UBND tỉnh Lâm Đồng.

- **Thời điểm bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược:** Sau khi đấu giá công khai.
- **Tổ chức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược:** Ban chỉ đạo cổ phần hóa tổ chức bán cổ phần cho các nhà đầu tư chiến lược theo các nguyên tắc do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt và theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 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.

- **Giá cổ phần chào bán cho nhà đầu tư chiến lược:**

Nhà đầu tư chiến lược của LAWACO được mua cổ phần sau khi thực hiện bán đấu giá công khai, với giá bán đảm bảo nguyên tắc không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

Nhà đầu tư chiến lược sẽ tiến hành nộp tiền đặt cọc vào tài khoản phong tỏa của LAWACO. Số tiền nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc tương ứng với 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư chiến lược không được nhận lại tiền cọc.

- **Quy định về hạn chế chuyển nhượng:**

Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược là cổ phần không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn là 05 năm, kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

## 2.4 Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài

- Số cổ phần thực hiện bán cho các nhà đầu tư bên ngoài như sau:
  - Tổ chức bán đấu giá 13.816.193 cổ phần với tổng mệnh giá là 138.161.930.000 đồng, chiếm 17,53% vốn điều lệ Công ty cổ phần, tương ứng 29,22% tổng số cổ phần bán ra.
  - Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông
  - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
  - Giá khởi điểm: 11.000 đồng/cổ phần
  - Đặt cọc: 10% giá trị số cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm. Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.
  - Tổ chức bán đấu giá cổ phần: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
  - Thời gian và địa điểm công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.
  - Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng
  - Hạn chế đối với nhà đầu tư nước ngoài:

Đối với ngành nghề kinh doanh của LAWACO không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài. Vì vậy, cổ đông là người nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phiếu của Công ty theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành, tuân thủ theo Điều 11 Thông tư 123/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 18/8/2015, Khoản 2 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/6/2015 quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

## 3. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với nhà đầu tư mua thông qua đấu giá: theo quy định tại “Quy chế đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng”.
- Đối với cán bộ công nhân viên: Sau khi tổ chức bán đấu giá thành công.

## II. LOẠI CỔ PHẦN VÀ PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH

### 1. Loại cổ phần

- Tất cả cổ phần của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông.

- Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## 2. Phương thức phát hành

- Việc bán cổ phần với giá ưu đãi cho cán bộ công nhân viên được thực hiện tại doanh nghiệp, theo danh sách đã được phê duyệt.
- Việc bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược được thực hiện sau khi đấu giá công khai theo phương thức thỏa thuận trực tiếp hoặc đấu giá (tùy theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư chiến lược).
- Cổ phần bán cho các nhà đầu tư khác thông qua hình thức bán đấu giá dự kiến được tổ chức tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

## III. TRÁCH NHIỆM KẾ THỪA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SAU CỔ PHẦN HÓA

Thực hiện theo quy định tại Điều 10 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, Công văn 3165/UBND-TH<sub>2</sub> ngày 09/06/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng v/v chỉ đạo thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng, yêu cầu sau khi cổ phần hóa, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng có trách nhiệm:

- Sau khi cổ phần hóa, Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng có trách nhiệm tiếp tục kế thừa và tiếp nhận khoản nợ vay, ký xác nhận nợ với cơ quan cho vay lại (Bộ Tài chính). Việc trả nợ gốc và lãi vay đối với khoản vay thực hiện các dự án, Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng sẽ thực hiện theo Hiệp định vay đã được ký kết giữa Bộ Tài chính với Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.
- Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng có trách nhiệm kế thừa toàn bộ hợp đồng cung cấp nước sạch mà trước đây doanh nghiệp nhà nước đã ký kết với người dân. Trường hợp do yêu cầu khách quan phải thực hiện điều chỉnh hoặc ký kết lại Hợp đồng cung cấp nước, Công ty cổ phần phải thực hiện điều chỉnh theo hướng có lợi hơn và đảm bảo cung cấp nước sạch cho nhân dân theo giá nước sạch do UBND tỉnh quyết định, phù hợp với từng đối tượng sử dụng nước.
- Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng phải có nghĩa vụ và trách nhiệm trong việc quản lý và tổ chức hoạt động Xí nghiệp xử lý nước thải theo đơn đặt hàng của nhà nước cho đến khi nhà nước có phương án khác; đồng thời, kế thừa, tiếp nhận toàn bộ người lao động đang làm việc tại Xí nghiệp quản lý nước thải và cam kết không làm thay đổi, xáo trộn tổ chức bộ máy lao động hiện nay, trừ trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Lâm Đồng có phương án sắp xếp lại tổ chức bộ máy của đơn vị này.

- Kế thừa và chịu trách nhiệm theo quy định về việc thực hiện Hợp đồng lao động toàn thể cán bộ công nhân viên đang làm việc tại Công ty.

#### IV. KẾ HOẠCH HOÀN VỐN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA VÀ CHI PHÍ CỔ PHẦN HÓA

##### 1. Chi phí cổ phần hóa

Căn cứ quy định tại Điều 12 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011, tổng mức chi phí cổ phần hóa tối đa đối với doanh nghiệp có giá trị doanh nghiệp trên sổ kế toán có giá trị trên 100 tỷ đồng là **không quá 500 triệu đồng**.

Giá trị thực tế doanh nghiệp của Công ty theo sổ sách vào thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 739.072.749.756 đồng, do đó, tổng chi phí cổ phần hóa của Công ty theo quy định là **500 triệu đồng**.

Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa của LAWACO tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 23/09/2016 là 500.000.000 đồng.

- Tuy nhiên, địa bàn hoạt động của Công ty bao gồm hầu hết các huyện trong tỉnh vì vậy Công ty có nhiều đơn vị trực thuộc, cơ cấu tổ chức như một tổng công ty vì vậy chi phí cổ phần hóa phát sinh lớn hơn chi phí cổ phần hóa được duyệt vì vậy trong quá trình thực hiện có phát sinh với khoản phí là **306.550.000.000 đồng** chi tiết như sau:

- Phát sinh chi phí bán đấu giá phải trả cho Sở Giao dịch Chứng khoán: căn cứ vào cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần và số lượng cổ phần bán đấu giá lần đầu ra ra công chúng, Công ty dự kiến chi phí cho việc tổ chức bán cổ phần sẽ vượt so với mức chi phí đã được phê duyệt tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 23/09/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Cụ thể, căn cứ Thông tư số 09/2014/TT-BTC ngày 16/01/2014 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí bán đấu giá cổ phần và các loại chứng khoán theo quy định của Luật Chứng khoán, mức thu phí bán đấu giá cổ phần tại Sở Giao dịch Chứng khoán là 0,3% trên tổng giá trị cổ phần thực tế bán được, tối đa là 300 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá cổ phần, tối thiểu là 20 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá cổ phần.

Với giá trị cổ phần bán đấu giá lần đầu tại Sở Giao dịch chứng khoán dự kiến là 140.851.000.000 đồng (tính theo mệnh giá), chi phí bán đấu giá phải trả cho Sở Giao dịch Chứng khoán tạm tính trong trường hợp bán hết toàn bộ số cổ phần với giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần là 300.000.000 đồng, vượt **183.000.000 đồng** so với dự toán chi ban đầu là 117.000.000 đồng.

- Phát sinh chi phí đăng báo Đầu tư chứng khoán và báo Lâm Đồng để mời nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần như sau:
  - Lần 1 (tháng 07/2017): Tổng chi phí là 19.050.000 đồng (Báo Đầu tư chứng khoán 11.550.000 đồng và báo Lâm Đồng là 7.500.000 đồng);

- Lần 2 (tháng 10/2017): Tổng chi phí là 19.050.000 đồng (Báo Đầu tư chứng khoán 11.550.000 đồng và báo Lâm Đồng là 7.500.000 đồng).

Tổng chi phí 3 lần là: 54.450.000 đồng vượt so với dự toán ban đầu (16.350.000 đồng, đăng tháng 11/2016) là **38.100.000 đồng**.

- Phát sinh chi phí đăng báo Đầu tư chứng khoán và báo Lâm Đồng về việc công bố thông tin bán đấu giá: Tổng chi phí là 19.050.000 đồng (Báo Đầu tư chứng khoán 11.550.000 đồng và báo Lâm Đồng là 7.500.000 đồng).
- Phát sinh chi phí thù lao cho Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng (Ban chỉ đạo) và Tổ Giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng; thực hiện Quyết định số 2108/QĐ-UBND từ tháng 8/2016 đã thực hiện việc trả thù lao cho Ban chỉ đạo và Tổ Giúp việc dự kiến đến tháng 12/2016 sẽ hoàn thành công tác cổ phần hóa; tuy nhiên, thời gian cổ phần hóa kéo dài đến hôm nay, trong thời gian đó thành phần cho Ban chỉ đạo và Tổ Giúp việc có nhiều thay đổi, nhiều việc phát sinh phải liên tục được giải quyết, Ban chỉ đạo gần như mỗi tháng đều phải họp để tìm hướng giải quyết, Tổ Giúp việc có tháng phải họp hai lần. Vì vậy, đề nghị bổ sung thù lao cho Ban chỉ đạo và Tổ Giúp việc trong khoảng thời gian từ tháng 09 đến 12/2017, mức thù lao đề xuất bằng mức thù lao được duyệt, dự kiến là: 13.300.000đ X 03 tháng = 39.900.000 đồng.
- Bổ sung chi phí thuế giá trị gia tăng của hợp đồng thuê đơn vị tư vấn cổ phần hóa là: 26.500.000 đồng.

LAWACO sẽ có văn bản trình Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tổng mức chi phí cổ phần hóa điều chỉnh của LAWACO. Chi phí cổ phần hóa của Công ty sẽ được quyết toán trên cơ sở các chi phí thực tế đã chi sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa.

## 2. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa dự kiến

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 42 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 và mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Giá bán cổ phần sẽ do thị trường quyết định nên khi dự kiến kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa, Công ty tạm tính theo phương án chào bán thành công tất cả số lượng cổ phần bán ra với giá bán thành công tạm tính bằng giá khởi điểm 11.000 đồng. Cụ thể như sau:

*Dvt: đồng*

TT	Khoản mục		Số tiền (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(a)	788.000.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(b)	315.129.237.799

TT	Khoản mục	Số tiền (đồng)
3	Tiền thu từ cổ phần hoá (c)	517.287.276.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV	10.693.540.000
	+ Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước (60% giá đấu thành công thấp nhất)	4.305.840.000
	+ Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần	6.387.700.000
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn	0
3.3	Thu từ bán cho NĐT chiến lược	354.615.613.000
3.4	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài	151.978.123.000
4	Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBNV, bán đấu giá ra bên ngoài (d)	472.870.760.000
5	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN (e) = (a) - (b)	472.870.762.201
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện (dự kiến) (f)	806.550.000 <sup>2</sup>
7	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư (g)	979.466.292
8	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /Vốn điều lệ (h) = [(c)-(d) - (f) - (g)] x [(e)/(a)]	25.582.128.033
Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển Doanh nghiệp (c) - (e) - (f) - (g) - (h)		17.048.369.474

Đây là kế hoạch dự kiến, tạm tính, số tiền thu được từ cổ phần hóa và dự kiến kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa sẽ được quyết toán trên cơ sở kết quả bán cổ phần và các chi phí thực tế đã chi sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa.

#### V. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Căn cứ quy định tại khoản b, điểm 7, Điều 7 Thông tư 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 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 từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần:

<sup>2</sup> Đây là khoản chi phí cổ phần hóa Công ty dự kiến thực hiện đã nêu cụ thể tại mục 9.1 Phương án này



"b) Doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm phối hợp với Sở Giao dịch chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch như sau:

- Trong thời hạn năm (5) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trúng đấu giá, Sở Giao dịch chứng khoán (nơi thực hiện đấu giá) gửi Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội văn bản thông báo giá thanh toán bình quân kèm theo danh sách người sở hữu cổ phần trúng đấu giá đã được thanh toán. Danh sách người sở hữu cổ phần trúng đấu giá phải có đầy đủ thông tin về họ tên, số đăng ký sở hữu, địa chỉ, tài khoản lưu ký, số lượng cổ phần sở hữu.
- Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trúng đấu giá, doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và công bố thông tin về kết quả bán cổ phần kèm theo xác nhận của ngân hàng thương mại nơi mở tài khoản phong tỏa về số tiền thu được từ đợt đấu giá.
- Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả bán đấu giá cổ phần của doanh nghiệp cổ phần hóa, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gửi thông báo xác nhận kết quả bán đấu giá cho doanh nghiệp cổ phần hóa, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.
- Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo xác nhận kết quả bán đấu giá của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đưa cổ phần vào giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM. Giá tham chiếu cho ngày giao dịch đầu tiên trên hệ thống giao dịch UPCOM được xác định trên cơ sở giá thanh toán bình quân."

Sau khi chính thức chuyển thành Công ty cổ phần, Công ty Cấp thoát nước Lâm Đồng chịu trách nhiệm thực hiện hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán theo quy định trên.

## VI. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

### 1. Rủi ro về kinh tế

Trong một nền kinh tế mở cửa và hội nhập, rủi ro và sự lan truyền rủi ro là điều không thể tránh khỏi. Bất cứ thị trường nào, dù phát triển hay đang phát triển, mới nổi hay cận biên,... cũng đều chịu sự chi phối của nhân tố này. Về mặt tổng quát, loại hình rủi ro này chịu sự chi phối đến từ chính sự biến động của các thành tố cơ bản trong nền kinh tế: tổng sản phẩm quốc nội, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, cán cân mậu dịch,... Nền kinh tế hội nhập không chỉ kéo theo sự lan truyền rủi ro ngày càng nhanh mà còn khuếch đại tác động mà rủi ro đó đem lại. Là một cá thể tham gia vào tổng thể hoạt động của nền kinh tế, chắc chắn LAWACO cũng không nằm ngoài phạm vi ảnh hưởng trước sự thay đổi của các nhân tố đó.

#### 1.2 Rủi ro về tăng trưởng

Nền kinh tế tăng trưởng tích cực và được dự báo có tăng trưởng tích cực được xem là nền tảng giúp thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty trong ngắn hạn

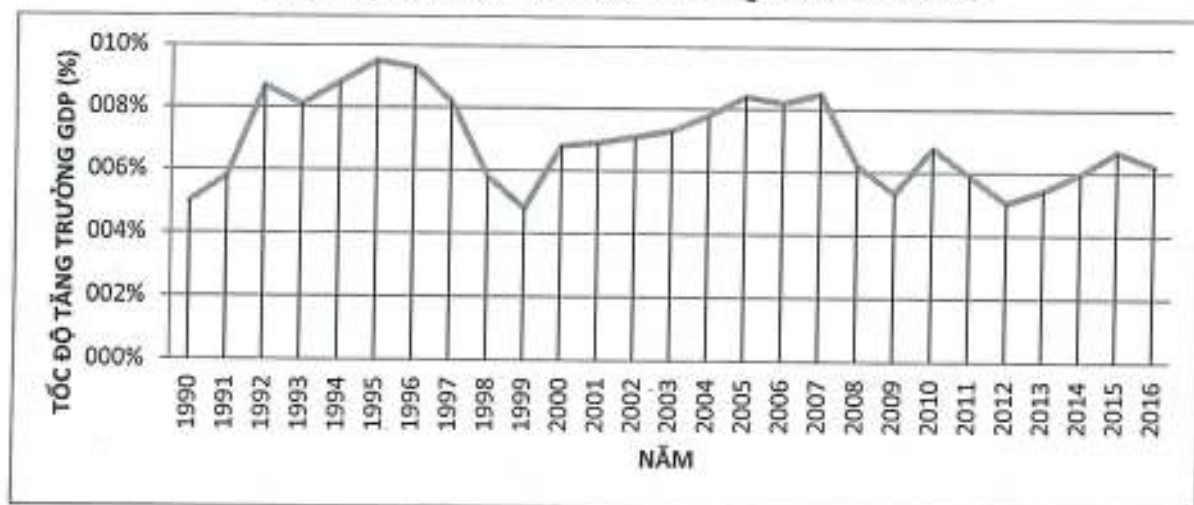
và là tác động phát tín hiệu để duy trì hoạt động đó trong trung và dài hạn. GDP (tổng sản phẩm quốc nội) được xem là thước đo tổng quát nhất cho sự tăng trưởng đó.

Năm 2016 nói riêng và giai đoạn 2011-2016 nói chung đánh dấu sự hồi phục mạnh mẽ trong sức khỏe của nền kinh tế và đánh dấu một bước ngoặt lớn trong quá trình hội nhập kinh tế quốc tế của Việt Nam khi chứng kiến hàng loạt các hiệp định thương mại tự do được ký kết. Vẫn còn đó rủi ro từ sự đi xuống của Trung Quốc, động thái tăng lãi suất của Mỹ (gây lo ngại về sự dịch chuyển dòng vốn tại các thị trường mới nổi) hay những mâu thuẫn dài hạn cốt yếu thuộc về địa chính trị từ Nga - Mỹ - Trung Quốc - Trung Đông,.... Con số đáng chú ý nhất đến từ tốc độ tăng trưởng GDP năm 2016, đạt 6,21%, con số này thấp hơn so với mức ước tính 6,3%-6,5% được báo cáo trước Quốc hội hồi tháng 10, cũng như mục tiêu 6,7% được đề ra cho năm 2016. Tuy nhiên nền kinh tế Việt Nam lại được xem là điểm sáng khi thu được các tín hiệu vĩ mô hết sức tích cực.

Trong 9 tháng đầu năm 2017, mặc dù phải đối mặt với nhiều biến động, thách thức nhưng kinh tế thế giới tiếp tục duy trì đà tăng trưởng (dù tốc độ đã chững lại), thương mại toàn cầu có dấu hiệu hồi phục. Điểm sáng là các nền kinh tế lớn như Mỹ, Trung Quốc, Châu Âu, Nhật Bản... tăng trưởng tốt; trong khi các nền kinh tế mới nổi và đang phát triển tăng trưởng có sự khác biệt giữa các nước phụ thuộc nhiều vào xuất khẩu tăng trưởng chậm (do giá hàng hóa vẫn ở mức thấp) và các nước phụ thuộc vào nhập khẩu tăng trưởng tốt hơn (hưởng lợi nhờ tận dụng yếu tố đầu vào giảm). Thị trường tài chính toàn cầu tiếp tục ổn định và tăng trưởng nhờ niềm tin vào triển vọng tăng trưởng tăng lên, khiến chỉ số chứng khoán tại Mỹ, Châu Âu, Nhật Bản tăng lên mức cao nhất kể từ cuối năm 2007. Theo đánh giá của Ngân hàng Thế giới (WB), tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2017 có thể đạt mức 3,5% so với năm 2016.

Tăng trưởng kinh tế Việt Nam 9 tháng đầu năm 2017 ở mức 6,41% so với cùng kỳ năm trước, trong đó quý 1 tăng 5,15%, quý 2 tăng 6,28% và ước tính quý 3 tăng 7,46%. Nguyên nhân chính là do: Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,78%, đóng góp 0,43 điểm phần trăm vào mức tăng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,17%, đóng góp 2,45 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 7,25%, đóng góp 2,8 điểm phần trăm.

### TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG GDP QUA CÁC NĂM



(Nguồn: Thống kê Tài chính quốc tế IFS của Quỹ tiền tệ quốc tế - IMF)

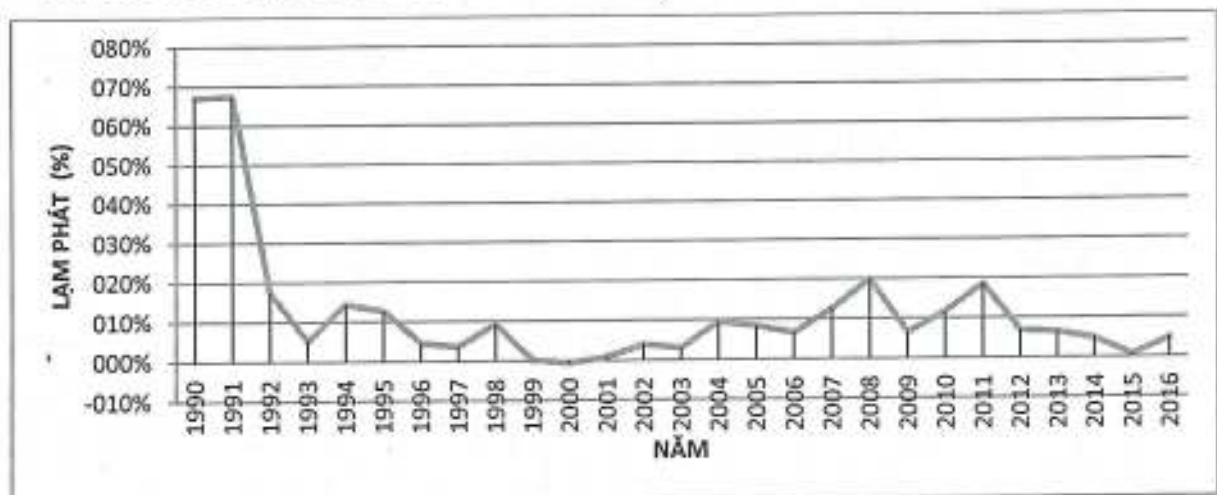
### 1.3 Rủi ro về lạm phát

Năm 2016, lạm phát được duy trì ở mức thấp, thấp hơn tăng trưởng GDP và thấp hơn mức mục tiêu đề ra là 5%, lạm phát chung có mức tăng cao hơn lạm phát cơ bản, điều này phản ánh biến động giá do yếu tố thị trường có mức tăng cao, đó là giá lương thực thực phẩm, giá xăng dầu và yếu tố điều hành giá cả qua việc điều chỉnh tăng giá dịch vụ y tế và giáo dục vốn đóng góp một tỷ lệ đáng kể trong rổ hàng hóa tính CPI. Mức tăng của lạm phát cơ bản từ tháng 1 đến tháng 12/2016 so với cùng kỳ có biên độ dao động trong khoảng khá hẹp từ 1,64% đến 1,88%, điều này thể hiện chính sách tiền tệ đang được điều hành ổn định, giúp ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 9/2017 tăng 0,59% so với tháng trước; CPI bình quân 9 tháng năm 2017 tăng 3,79% so với bình quân cùng kỳ năm 2016; CPI tháng 9/2017 tăng 1,83% so với tháng 12/2016 và tăng 3,40% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản tháng 9/2017 tăng 0,08% so với tháng trước và tăng 1,32% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản bình quân 9 tháng năm 2017 tăng 1,45% so với bình quân cùng kỳ năm 2016. Vì thế, nguy cơ lạm phát tăng trở lại là hiện hữu, mục tiêu kiềm chế lạm phát bình quân ở mức 4% mà Quốc hội, Chính phủ đặt ra là thách thức không nhỏ.

Trong phần bổ sung của báo cáo Triển vọng Phát triển Châu Á 2017, Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) nhận xét, ADB giữ nguyên dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam ở mức 6,5% cho năm 2017 và 6,7% cho 2018. Viện Nghiên cứu kinh tế và chính sách (VEPR) mới đây cũng nâng dự báo tăng trưởng GDP cả năm lên mức 6,4%, tăng 0,3 điểm % so với dự báo viện này đưa ra hồi quý trước. Cho đến nay, chỉ có Ủy ban Giám sát tài chính là lạc quan nhất khi dự báo tăng trưởng GDP năm nay đạt 6,5-6,7%.

### LẠM PHÁT VIỆT NAM QUA CÁC NĂM (SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC)



(Nguồn: Thống kê Tài chính quốc tế IFS của Quỹ tiền tệ quốc tế - IMF)

### 1.4 Rủi ro về tỷ giá

Rủi ro tỷ giá xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Hơn nữa ổn định tỷ giá cũng là yếu tố phát tín hiệu cho sự phát triển ổn định vĩ mô của một quốc gia và là bước đệm để

các cá thể trong nền kinh tế, nhất là những đối tác có quan hệ kinh doanh thương mại với Công ty, vì thế nhân tố này, về khía cạnh tổng quát nhất, luôn có tác động gián tiếp tới sự phát triển bền vững của Công ty.

Cuối năm 2015, do ảnh hưởng lan rộng của việc Trung Quốc phá giá đồng Nhân dân tệ, Ngân hàng nhà nước Việt Nam đã tăng tỷ giá bình quân liên ngân hàng và nới rộng biên độ giao dịch lên  $\pm 3\%$  đã khiến tỷ giá dao động mạnh. Năm 2016, cách tính tỷ giá mới: tỷ giá trung tâm (Đồng Việt Nam so với Đô la Mỹ và một số ngoại tệ khác) chính thức được áp dụng, căn cứ vào diễn biến tỷ giá bình quân gia quyền trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng, diễn biến tỷ giá trên thị trường quốc tế của một số đồng tiền của các nước có quan hệ thương mại, vay, trả nợ, đầu tư lớn với Việt Nam, các cân đối kinh tế vĩ mô, tiền tệ và phù hợp với mục tiêu chính sách tiền tệ. 9 tháng đầu năm 2017, Trong khi diễn biến trên thị trường thế giới có những biến động phức tạp và khó lường thì tỷ giá ngoại tệ tại Việt Nam vẫn giữ được sự ổn định cần thiết, giúp nhu cầu ngoại tệ được đáp ứng, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) tiếp tục tăng lượng tiền cho dự trữ ngoại hối. Chỉ số giá đô la Mỹ tháng 9/2017 tăng 0,03% so với tháng trước; giảm 0,03% so với tháng 12/2016 và tăng 1,78% so với cùng kỳ năm 2016.

### 1.5 Rủi ro về lãi suất

Năm công cụ để điều hành chính sách tiền tệ của quốc gia gồm: Tái cấp vốn, Lãi suất (lãi suất tái cấp vốn, lãi suất cơ bản và các loại lãi suất khác), Tỷ giá hối đoái, Tỷ lệ dự trữ bắt buộc và Nghiệp vụ thị trường mở, trong đó Lãi suất được xem là một trong những công cụ quan trọng nhất và hữu dụng hàng đầu của chính sách tiền tệ. Về phía Công ty, rủi ro về lãi suất xảy ra do giá trị của các dòng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự thay đổi của lãi suất thị trường. Dòng tiền đó có thể đến từ các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay nợ chịu lãi suất thả nổi,...

Đứng về khía cạnh là Doanh nghiệp có những khoản đầu tư tài chính là tiền gửi vào ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn, rõ ràng việc lãi suất giảm ảnh hưởng không nhỏ đến dòng tiền từ hoạt động tài chính. Tuy nhiên công ty lại được hưởng lợi gián tiếp khi chính tác động giảm lãi suất mang lại cho các công ty có quan hệ làm ăn với Công ty. Mặt bằng lãi suất được hầu hết các tổ chức tín dụng kỳ vọng sẽ ổn định trong những tháng còn lại của năm 2017. Tương tự như kết quả điều tra đầu năm 2017, một số ít tổ chức tín dụng kỳ vọng mặt bằng lãi suất có thể tăng nhưng là mức tăng rất nhẹ (bình quân khoảng 0,2%). Kết quả điều tra cho thấy các tổ chức tín dụng tiếp tục lạc quan về khả năng thu hút nguồn vốn huy động từ nền kinh tế trước những dự báo về một môi trường kinh tế vĩ mô ổn định, tăng trưởng cao hơn năm trước, đồng tiền ổn định và lạm phát nằm trong ngưỡng an toàn sẽ hỗ trợ thêm tính thanh khoản của hệ thống ngân hàng. Lãi suất biến động như thế nào, có tiếp tục đà giảm hay không phụ thuộc rất lớn vào tốc độ tăng cung tiền M2<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Cung ứng tiền tệ M2: Tổng lượng tiền mặt do NHTW phát hành đang được lưu thông (tiền cơ sở, tiền hẹp, tiền mặt có thể chi tiêu ngay lập tức); tiền mà các ngân hàng thương mại gửi tại ngân hàng trung ương (Đồng tiền

### 1.6 Rủi ro kinh tế khác

Tình hình vĩ mô trong nước ổn định đã có những bước tiến đáng kể, tuy nhiên tâm lý e ngại vẫn còn bao trùm lên tổng thể nền kinh tế. Việc Cục dự trữ liên bang Mỹ (FED) tăng lãi suất và có kế hoạch tăng lãi suất trong năm 2017 tạo sức ép rất lớn lên tỷ giá, cán cân mậu dịch và sự dịch chuyển dòng vốn. Hơn nữa khi FED nâng lãi suất, chênh lệch tỷ suất trái phiếu chính phủ cũng tăng theo. Điều này là một bất lợi đến kế hoạch phát hành trái phiếu quốc tế của Việt Nam nhằm tài trợ cho các nhu cầu tài chính công trong nước. Nằm ở phía Bắc Việt Nam - nền kinh tế Trung Quốc được dự báo sẽ giảm tốc cùng với những động thái khó lường của Ngân hàng Trung ương nước này đang tạo ra thách thức rất lớn đối với nhà làm chính sách ở Việt Nam. Bên cạnh đó, thâm hụt Ngân sách lớn của Việt Nam trước sức ép ảnh hưởng đến khả năng dẫn dắt chính sách tiền tệ mục tiêu đi đúng hướng, từ đó tạo áp lực lên toàn bộ nền kinh tế.

Bối cảnh vĩ mô thế giới còn nhiều phức tạp, kinh tế thế giới 9 tháng đầu năm 2017 diễn biến tích cực hơn năm 2016 với động lực tăng trưởng chính là Mỹ và Châu Âu. Tuy nhiên, những chính sách không rõ ràng của Tổng thống Trump cùng các biến động chính trị tại Anh, Pháp, Đức có thể đem tới những biến đổi khó lường. Với bức tranh khởi sắc của nền kinh tế cùng với những đặc thù riêng của ngành cấp nước, hoạt động kinh doanh của LAWACO được đánh giá là sẽ khá quan và ít chịu ảnh hưởng của rủi ro kinh tế hơn những Công ty hoạt động trong các lĩnh vực khác.

## 2. Rủi ro pháp lý

Tính ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như của các doanh nghiệp khác. Đó là rủi ro pháp lý ở khía cạnh hệ thống, ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của pháp luật. Sự thay đổi này có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động của Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau (*Luật doanh nghiệp, Luật Bảo vệ Môi trường, Luật Tài nguyên nước...*). Các Luật này sẽ tiếp tục được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế.

Nhìn chung, Chính phủ đang nỗ lực để hoàn thiện hành lang pháp lý nhằm tạo các điều kiện thuận lợi hơn cho hoạt động của các doanh nghiệp Việt Nam. Bên cạnh đó, khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

---

*manh); chuẩn tậ (tiền gửi tiết kiệm, tiền gửi có kỳ hạn... tại các tổ chức tín dụng) (Tiền rộng; tiền gửi tiết kiệm không thể tiêu ngay được)*

### 3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro từ biến đổi khí hậu và tác động xâm hại đến nguồn nước cung cấp cho các nhà máy trạm bơm như ô nhiễm, cạn kiệt,... Sự thay đổi về chất lượng và lưu lượng nước thô (kể cả nguồn nước mặt và nguồn nước ngầm) ảnh hưởng rất lớn đến quá trình xử lý nước và có thể phải tạm ngưng trong những khoảng thời gian nhất định. Hoạt động sản xuất công nghiệp, nông nghiệp phát triển nhanh chóng cũng kéo theo nguy cơ ô nhiễm nguồn nước cao. Hoạt động sản xuất nông nghiệp sử dụng nhiều chất hóa học như phân bón, thuốc trừ sâu, gây nguy cơ ô nhiễm nguồn nước ngầm. Đặc biệt, hoạt động khai thác cát sạn trên sông, hồ nhất là trong khu vực bảo vệ nguồn nước có nguy cơ gây ô nhiễm cao. Những năm gần đây, biến đổi khí hậu hết sức cực đoan, mùa khô kéo dài, nguồn nước bị thiếu hụt, ô nhiễm có thể ảnh hưởng đến nguồn nước thô cung cấp. Để ngăn ngừa các rủi ro trên, Công ty cũng đã triển khai một số giải pháp nhằm hạn chế các rủi ro trên

Rủi ro thất thoát nước: Tỷ lệ thất thoát của hệ thống cấp nước hiện tại là 26,8%, là một tỷ lệ khá cao. Công ty cần nỗ lực triển khai nhiều giải pháp nhằm kiểm soát và hạ tỷ lệ thất thoát nước xuống dưới 20% vào năm 2021.

### 4. Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro hệ thống và rủi ro cá biệt như trên, Công ty cũng như các đơn vị kinh tế khác, sẽ chịu ảnh hưởng và bị tổn thất trong trường hợp xảy ra các rủi ro bất khả kháng như: thiên tai (bão, lụt, động đất,...), hỏa hoạn,...

## VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### 1. Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Ông Nguyễn Văn Yên      Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng –  
Trưởng Ban chỉ đạo

### 2. Đại diện Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Ông Võ Quốc Trang      Chủ tịch Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm  
Đồng – Thành viên ban chỉ đạo -Tổ trưởng Tổ giúp  
việc

### 3. Đại diện đơn vị tư vấn - Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

Ông Dương Thế Quang      Tổng Giám đốc

*(Giấy ủy quyền số 32/2017/UQ-DAS của Chủ tịch Hội đồng thành viên DAS đã ký ngày 21/09/2017)*

## VIII. CAM KẾT

Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các số liệu và phương án cổ phần hóa đã được duyệt của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng. Chúng tôi cung cấp

thông tin với mục đích giúp nhà đầu tư có được những nhận định đúng đắn và khách quan trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá cổ phần của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng.

Chúc các nhà đầu tư tham dự buổi đấu giá thành công.

Xin trân trọng cảm ơn.

Lâm Đồng, ngày 08 tháng 12 năm 2017

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA**  
**CÔNG TY TNHH MTV CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG**



**TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN VĂN YÊN**

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**  
**CÔNG TY TNHH MTV CẤP THOÁT NƯỚC LÂM ĐỒNG**



**CHỦ TỊCH**

**VÕ QUỐC TRANG**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐƯƠNG THẾ QUANG**