***Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Nhà nước MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình và Công ty TNHH Nhà nước MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình khuyến cáo các nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong tài liệu này và quy chế đấu giá trước khi đăng ký tham dự đấu giá.***

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

## CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV KINH DOANH NƯỚC SẠCH NINH BÌNH

❖ **Tổ chức thực hiện đấu giá**

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Số 2 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

❖ **Tổ chức phát hành**

Công ty TNHH Nhà nước MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình

Đường Võ Thị Sáu, phường Đông Thành, Thành phố Ninh Bình, Tỉnh Ninh Bình

❖ **Tổ chức tư vấn**

Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt – Chi nhánh Hà Nội

Tầng 6, Toà nhà Thủ Đô, 109 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : +(84 4) 6 2626 999 Fax: +(84 4) 6278 2688

❖ **Đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính**

**Công ty TNHH VAE VIỆT NAM**

Tầng 11, Tòa nhà Sông Đà, Ngõ 165, đường Cầu Giấy, Hà Nội

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

**Mục lục**


Các khái niệm, thuật ngữ và từ viết tắt ..... 6
1. Tên, địa chỉ và các thông tin khái quát của Doanh nghiệp CPH ..... 8
2. Sơ đồ tổ chức Công ty trước cổ phần hóa ..... 10
3. Ngành nghề kinh doanh ..... 13
4. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu ..... 14
*4.1 Sản phẩm dịch vụ chính:* ..... 14
*4.2 Phân tích sản lượng, doanh thu theo cơ cấu sản phẩm dịch vụ* ..... 14
5. Tổng số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần ..... 15
6. Gía trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2014 ..... 15
7. Tài sản chủ yếu của Doanh nghiệp ..... 19
*7.1 Các khu đất do Công ty quản lý và sử dụng* ..... 19
*7.2 Tài sản do Công ty quản lý và sử dụng* ..... 21
8. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và liên kết: Không có ..... 27
8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa ..... 27
*9.1 Tình hình hoạt động kinh doanh* ..... 27
*9.1.2 Doanh thu thuần theo đối tượng khách hàng* ..... 28
Biểu cơ cấu doanh thu theo đối tượng khách hàng ..... 29
*9.1.3 Đối tượng khách hàng phân theo địa bàn* ..... 29
*9.1.4 Lãi gộp của từng nhóm sản phẩm qua các năm* ..... 31
*9.1.5 Nguyên vật liệu* ..... 31
*9.1.6 Phân tích chi phí* ..... 32
Bảng tổng hợp chi phí sản xuất ..... 32
*9.1.7 Trình độ công nghệ, quy trình công nghệ* ..... 32
*9.1.8 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm và dịch vụ mới* ..... 35
*9.1.9 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ* ..... 35
*9.1.10 Hoạt động marketing* ..... 35
*9.1.11 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền: không có* ..... 36
Logo của Công ty: Không có. ..... 36
Phát minh sáng chế và bản quyền: Không có ..... 36
*9.1.12 Các hợp đồng lớn đang thực hiện* ..... 36
*9.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần:* 37

*9.2.1. Một số chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa* ..... 37
9.3 Đánh giá thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất ..... 40
10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành ..... 42
*10.1 Vị thế của Công ty trong ngành* ..... 42
*10.2 Triển vọng phát triển của Ngành* ..... 42
*10.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của nhà nước và xu thế chung trên thế giới.* ..... 44
11. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau cổ phần hóa ..... 44
*11.1 Thông tin doanh nghiệp* ..... 44
*11.2 Ngành nghề kinh doanh* ..... 45
*11.3 Mô hình tổ chức và cơ cấu sở hữu sau cổ phần hóa* ..... 45
*11.4. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa* ..... 48
*11.4.1. Mục tiêu* ..... 48
*11.5. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoan 2015-2017* ..... 48
*11.5.1. Kế hoạch sản lượng* ..... 48
*11.5.2 Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản giai đoạn 2015 – 2017* ..... 49
12. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ ..... 52
13. Rủi ro dự kiến ..... 53
*13.1 Rủi ro về kinh tế* ..... 53
*13.2. Rủi ro về pháp luật:* ..... 54
*13.3. Rủi ro đặc thù ngành:* ..... 54
*13.4. Rủi ro của đợt chào bán:* ..... 55
*13.5. Rủi ro khác:* ..... 55
14. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần ..... 55
*14.1 Phương thức bán* ..... 55
*14.1.2 Đối với Tổ chức Công đoàn* ..... 58
14.2 Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán ..... 59
15. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa ..... 59
- Phối hợp với tổ chức quần chúng, Đoàn thể trong Công ty thực hiện tốt quy chế dân chủ ở cơ sở, phát huy quyền làm chủ của người lao động, chăm lo vật chất và tinh thần của cán bộ, CNV và người lao động và thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật, thoả ước lao động và nội quy, quy chế của Công ty. ..... 62
16. Lộ trình niêm yết ..... 62

17. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung các thông tin về doanh nghiệp cổ phần hoá: ..... 62
1. Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hóa ..... 62
2. Đại diện Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình ..... 63
3. Đại diện Tổ chức tư vấn bán đấu giá – Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC) ..... 63
Phần Kết luận ..... 64

## CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

- Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 11/12/2012 của UBND Tỉnh Ninh Bình về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc Tỉnh Ninh Bình;
- Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 26/02/2014 của UBND Tỉnh Ninh Bình về việc bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hoá doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc Tỉnh Ninh Bình;
- Quyết định số 10/QĐ-KDNS ngày 27/01/2014 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình về việc thành lập Ban chuyển đổi doanh nghiệp;
- Quyết định số 32/QĐ-KDNS ngày 19/03/2014 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình về việc thành lập tổ giúp việc Ban chuyển đổi doanh nghiệp;
- Quyết định số 94/QĐ-KDNS ngày 23/06/2014 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình về việc thay thế tổ giúp việc Ban chuyển đổi doanh nghiệp;
- Công văn số 441/UBND –VP5 về việc điều chỉnh lộ trình thực hiện cổ phần hóa;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên, mã số doanh nghiệp 2700135623, đăng ký lần đầu ngày 03/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 17/11/2011, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Ninh Bình cấp cho Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình cho các năm tài chính 2011, 2012 và năm 2013;
- Biên bản kiểm tra thuế Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình của Cục thuế Ninh Bình, lập ngày 19/10/2012, kỳ kiểm tra từ 01/01/2010 đến 31/12/2011;
- Biên bản kiểm tra thuế Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình của Cục thuế Ninh Bình, lập ngày 24/6/2014, kỳ kiểm tra từ 01/01/2013 đến 31/12/2013;
- Căn cứ vào công văn số 484/UBND – VP5 ngày 26/12/2014 của UBND Tỉnh Ninh Bình về việc phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty và công văn số 1795/STNMT-QHĐGĐGĐ ngày 18/12/2014 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường về việc phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty
- Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình và hồ sơ kèm theo;
- Hợp đồng dịch vụ số 05/2014/HĐ-TVHN.VCSC ngày 26/05/2014 ký giữa Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình với Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt về việc tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp, xây dựng phương án cổ phần hoá và bán đấu giá cổ phần lần đầu;
- Giấy uỷ quyền số 17/2014/ QĐ.VCSC ngày 01/07/2014 về việc uỷ quyền Phó Tổng Giám đốc ký thay Tổng Giám đốc;
- Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 02/02/2015 của UBND Tỉnh Ninh Bình về giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình;
- Biên bản Hội nghị người lao động ngày 06/3/2015 thông qua phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình.
- Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 22/05/2015 của UBND Tỉnh Ninh Bình về việc Phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình thành công ty cổ phần;

## Các khái niệm, thuật ngữ và từ viết tắt

| | |
|---|---|
| Ban Giám đốc | Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình |
| BCTC | Báo cáo tài chính |
| CB-CNV | Cán bộ công nhân viên |
| CP | Cổ phần |
| CPH | Cổ phần hóa |
| CSH | Chủ sở hữu |
| CTCP | Công ty cổ phần |
| DT | Doanh thu |
| DTT | Doanh thu thuần |
| ĐVT | Đơn vị tính |
| Phương án cổ phần hóa | Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình được phê duyệt kèm theo Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 22/05/2015 của UBND Tỉnh Ninh Bình về việc Phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình thành công ty cổ phần; |
| Ban Chỉ đạo, BCĐ | Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình |
| GTGT | Giá trị gia tăng |
| HĐLĐ | Hợp đồng lao động |
| KHKD | Kế hoạch kinh doanh |
| KTTK | Kế toán Thống kê |
| LN | Lợi nhuận |
| NM | Nhà máy |
| QLDN | Quản lý doanh nghiệp |
| ROA | Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản |
| ROE | Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu |
| SXKD | Sản xuất kinh doanh |
| TCHC | Tổ chức – Hành chính |
| CÔNG TY | Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình |
| TNHH | Trách nhiệm hữu hạn |

| | |
|---|---|
| TSCĐ | Tài sản cố định |
| TSLĐ | Tài sản lưu động |
| VCSC | Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt |

## 1. Tên, địa chỉ và các thông tin khái quát của Doanh nghiệp CPH

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY TNHH MTV KINH DOANH NƯỚC SẠCH NINH BÌNH
- Tên tiếng Anh: NINH BINH CLEAN WATER TRADING SINGLE OWNED CO ., LTD
- Tên viết tắt: NBWSSC
- Trụ sở: Đường Võ Thị Sáu, phường Đông Thành, Thành phố Ninh Bình, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam
- Điện thoại: (84-30) 387 1053
- Fax: (84-30) 387 5033
- Website: capnuocninhbinh.tha.vn
- Vốn điều lệ: 75.414.071.056 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ, bốn trăm mười bốn triệu, không trăm bảy mươi mốt nghìn, không trăm năm mươi sáu đồng)

  *(Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên, Mã số doanh nghiệp **2700135623** do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Ninh Bình cấp ngày 03/10 /2007, thay đổi lần thứ 1 ngày 17/11/ 2011.)*

- **Lịch sử hình thành và phát triển**

Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình tiền thân là nhà máy nước Ninh Bình có công suất 2.000 m3/ngày đêm được thành lập theo quyết định số 1497/ QĐ- UB ngày 16 tháng 7 năm 1971 của UBND Tỉnh Ninh Bình. Năm 1981, nhà máy được xây dựng và mở rộng nâng công suất từ 2.000 m3/ngày đêm lên 10.000 m3/ngày đêm, sản xuất và cung cấp chủ yếu phục vụ cho nhân dân thị xã Ninh Bình. Tháng 9/2007, Công ty Cấp nước Ninh Bình được chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình. Trải qua hơn 40 năm xây dựng và phát triển, thông qua việc đầu tư mới và sáp nhập các nhà máy nước, hiện nay, tổng công suất của Công ty là 44.900 m3/01 ngày đêm, là đơn vị cung cấp nước chính cho Tỉnh Ninh Bình, các huyện lân cận.

Trải qua nhiều năm hoạt động, Công ty đã được Chính phủ, Chủ tịch nước, UBND cấp tỉnh tặng thưởng nhiều Bằng khen, Cờ thi đua và Huân chương lao động hạng ba.

Các mốc lịch sử phát triển của Công ty như sau:

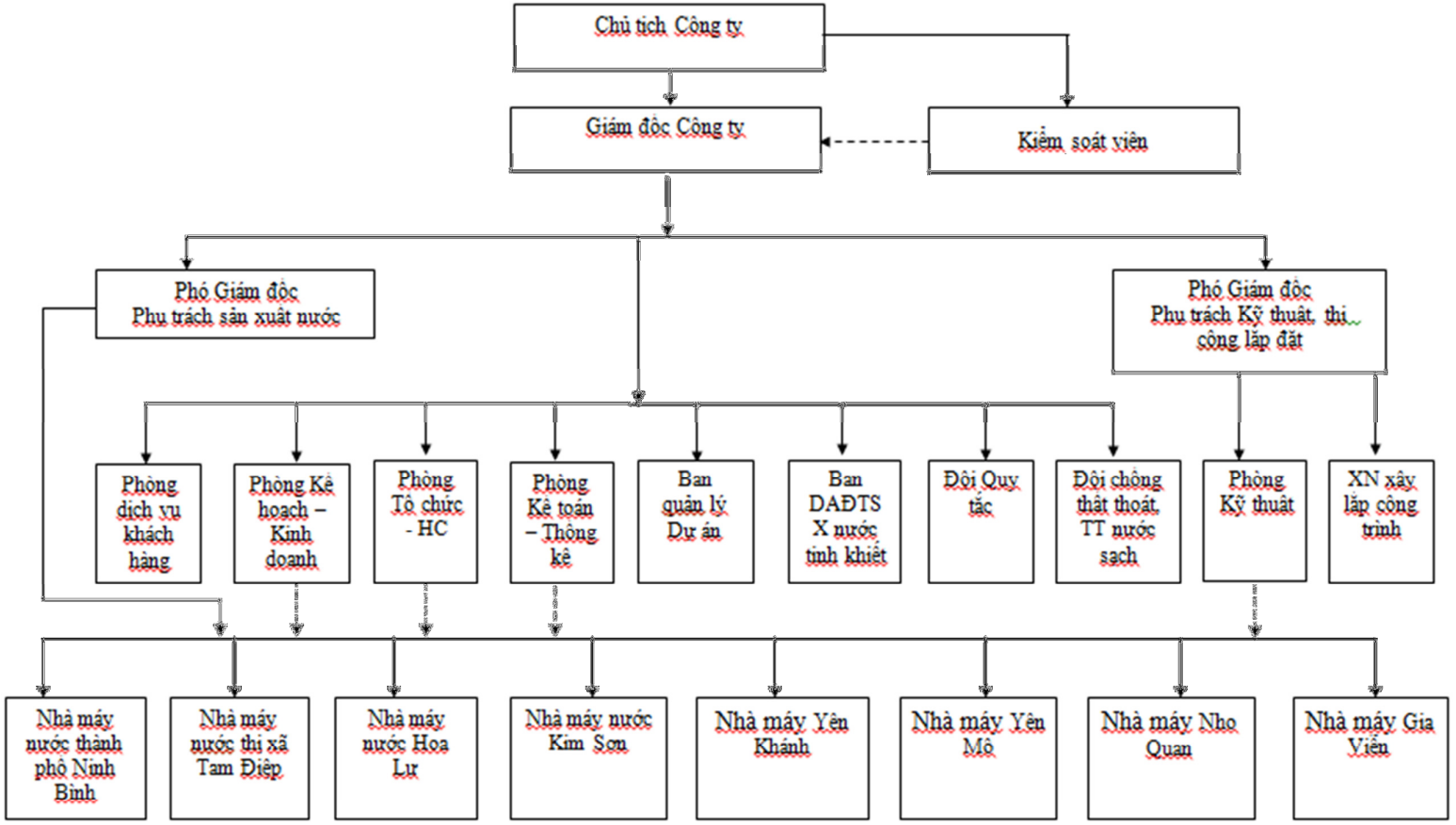
- Tháng 7 năm 1971: Thành lập Công ty.

- Năm 1981: Nhà máy được xây dựng và mở rộng nâng công suất từ 2.000 m3/ngày đêm lên 10.000 m3/ngày đêm, sản xuất và cung cấp chủ yếu phục vụ cho nhân dân thị xã Ninh Bình.
- Năm 1992: UBND Tỉnh Ninh Bình có Quyết định số 556/ QĐ- UB ngày 22/12 /1992 thành lập Doanh nghiệp Nhà nước - Nhà máy nước Ninh Bình.
- Ngày 17/ 05/1994 UBND Tỉnh Ninh Bình ra Quyết định số 289/ QĐ- UB đổi tên nhà máy nước Ninh Bình thành Công ty Cấp nước Ninh Bình.
- Năm 1994: Công ty Cấp nước Ninh Bình được công nhận là Doanh nghiệp Nhà nước xếp hạng II theo Quyết định số 486/ QĐ-UB ngày 9 / 7 / 1994 của UBND Tỉnh Ninh Bình.
- Năm 1996: Thực hiện theo Quyết định số 789/ TTCP ngày 26 tháng 10 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc đầu tư nâng cấp và mở rộng quy mô các hệ thống cấp nước hiện có tại 7 thành phố, thị xã trong đó có Công ty Cấp nước Ninh Bình. Nhà máy được cải tạo nâng công suất từ 10.000 m3/ngày đêm lên 20.000 m3/ngày đêm bằng nguồn vốn vay của ngân hàng Châu Á (ADB ) với tổng mức đầu tư 6,7 triệu USD, trong đó vốn vay ADB là 5,01 triệu USD, vốn đối ứng trong nớc là 1,69 triệu USD.
- Năm 1997: UBND Tỉnh Ninh Bình có Quyết định số 590/ QĐ ngày 17 / 5 /1997 công nhận Công ty Cấp nước Ninh Bình là Doanh nghiệp Nhà nước có hoạt động công ích.
- Năm 1999: Công ty thực hiện sáp nhập Công ty Cấp nước Tam Điệp vào Công ty Cấp nước Ninh Bình theo Quyết định số 78/ QĐ- UB ngày 13 / 1 /1999 của UBND Tỉnh Ninh Bình để quản lý và đưa vào sản xuất cung cấp nước phục vụ nhân dân thị xã Tam Điệp với công suất 4.000 m3/ngày đêm.
- Năm 2001: UBND Tỉnh Ninh Bình có Quyết định số 961/ QĐ- UB ngày 21 tháng 5 năm 2001 về việc phê duyệt lại báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng, cải tạo và mở rộng hệ thống cấp nước thị xã Tam Điệp từ 4.000 m3/ngày đêm lên 12.200 m3/ngày đêm để phục vụ nước sinh hoạt, sản xuất và các dịch vụ trên địa bàn thị xã Tam Điệp. Tổng mức đầu tư là 28,647 tỷ VNĐ, trong đó vốn vay của Chính phủ Đan Mạch là 22,52 triệu VNĐ và vốn đối ứng trong nước là 6,127 triệu VNĐ.
- Năm 2001: UBND Tỉnh Ninh Bình có Quyết định số 962/ QĐ- UB ngày 21 / 5 /2001 về việc phê dyệt lại báo cáo nghiên cứu khả thi về xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Nho Quan công suất 2.200 m3/ngày đêm để phục vụ nước sinh hoạt, sản xuất và các dịch vụ trên địa bàn thị trấn Nho Quan. Tổng mức đầu tư là 9,561 tỷ VNĐ, trong đó ngân sách cấp từ nguồn vốn vay của chính phủ Đan Mạch là 7,186 triệu VNĐ và vốn ngân sách cấp từ nguồn đầu tư xây dựng cơ bản là 2,375 triệu VNĐ.
- Năm 2001: Công ty thực hiện việc sáp nhập trạm Cấp nước Thiên Tôn- huyện Hoa Lư và trạm Cấp nước Yên Ninh- huyện Yên Khánh vào Công ty Cấp nước Ninh Bình theo Quyết định số 1933/ QĐ-UB ngày 25 / 9 /2001 để quản

lý và đưa vào sản xuất cung cấp nước phục vụ nhân dân thị trấn Thiên Tôn và thị thị trấn Yên Ninh với công suất mỗi trạm là 2.000 m3/ngày đêm.

- Năm 2003: Công ty thực hiện việc tiếp nhận trạm Cấp nước thị trấn Yên Thịnh- huyện Yên Mô vào Công ty Cấp nước Ninh Bình theo văn bản số 303/ UB- VP4 ngày 25 tháng 6 năm 2003 của UBND Tỉnh Ninh Bình để quản lý và đưa vào sản xuất cung cấp nước phục vụ nhân dân thị trấn Yên Thịnh- huyện Yên Mô với công suất 2.000 m3/ngày đêm.
- Năm 2005: Công ty thực hiện việc tiếp nhận Nhà máy nước thị trấn Phát Diệm huyện Kim Sơn theo văn bản 957/UBND- VP4 ngày 15 / 12 /2005 của UBND tỉnh Ninh Bình để quản lý và đưa vào sản xuất cung cấp nước phục vụ nhân dân thị trấn Phát Diệm- huyện Kim Sơn với công suất 3000 m3/ngày đêm.
- Năm 2009: Công ty thực hiện việc tiếp nhận Nhà máy nước thị trấn Me huyện Gia Viễn theo văn bản 445/UBND- VP4 ngày 20 / 5 /2009 của UBND Tỉnh Ninh Bình về việc quản lý, đầu tư, khai thác nhà máy nước sinh hoạt thị trấn Me, huyện Gia Viễn với công suất 1.500 m3/ngày đêm.
- Tháng 9/2007 UBND Tỉnh Ninh Bình ra Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 07/9/2007 v/v chuyển Công ty Cấp nước Ninh Bình thành Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình.

## 2. Sơ đồ tổ chức Công ty trước cổ phần hóa


Chủ tịch Công ty
Giám đốc Công ty
Kiểm soát viên
Phó Giám đốc Phụ trách sản xuất nước
Phó Giám đốc Phụ trách Kỹ thuật, thi công lắp đặt
Phòng dịch vụ khách hàng
Phòng Kế hoạch – Kinh doanh
Phòng Tổ chức - HC
Phòng Kế toán – Thống kê
Ban quản lý Dự án
Ban DAĐTS X nước tinh khiết
Đội Quy tắc
Đội chống thật thoát, TT nước sạch
Phòng Kỹ thuật
XN xây lắp công trình
Nhà máy nước thành phố Ninh Bình
Nhà máy nước thị xã Tam Điệp
Nhà máy nước Hoa Lư
Nhà máy nước Kim Sơn
Nhà máy Yên Khánh
Nhà máy Yên Mô
Nhà máy Nho Quan
Nhà máy Gia Viễn

- Chủ tịch Công ty

Chủ tịch Công ty là đại diện chủ sở hữu trực tiếp tại Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình; nhân danh Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình theo quyền hạn và nhiệm vụ được giao, theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật có liên quan. Chủ tịch Công ty chịu trách nhiêm trước chủ sở hữu và trước pháp luật về mọi hoạt động của Công ty.

- Giám đốc

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật, điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Chủ tịch Công ty, phù hợp với Điều lệ của Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình và quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch Công ty về việc thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ được giao.

- Kiểm soát viên

Kiểm soát viên Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình thực hiện kiểm soát việc tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu, việc quản lý điều hành công việc sản xuất, kinh doanh tại Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình của Chủ tịch Công ty và Giám đốc.

- Các Phó Giám đốc

Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình có các Phó Giám đốc do Giám đốc đề nghị, Chủ tịch Công ty quyết định việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, thay thế, cách chức, khen thưởng, kỷ luật.

Các Phó Giám đốc giúp Giám đốc điều hành Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình theo phân công và uỷ quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc uỷ quyền.

Các Phòng, Ban, Đơn vị của Công ty trước cổ phần hoá:

1. Phòng Tổ chức – Hành chính
2. Phòng Kế toán – Thống kê
3. Phòng Kế hoạch - Kinh doanh
4. Phòng Dịch vụ khách hàng
5. Phòng Kỹ thuật
6. Ban Quản lý dự án
7. Ban dự án đầu tư sản xuất nước tinh khiết
8. Đội Chống thất thoát, thất thu nước sạch
9. Đội quy tắc
10. Xí nghiệp xây lắp công trình

Các nhà máy nước trực thuộc

1. Nhà máy nước thành phố Ninh Bình
2. Nhà máy nước thị xã Tam Điệp
3. Nhà máy nước Hoa Lư
4. Nhà máy nước Kim Sơn
5. Nhà máy nước Yên Khánh
6. Nhà máy nước Yên Mô
7. Nhà máy nước Nho Quan
8. Nhà máy nước Gia Viễn

## 3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên, Mã số doanh nghiệp 2700135623 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Ninh Bình cấp ngày 03 /10 /2007, thay đổi lần thứ 1 ngày 17 /11/2011.

Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình có đăng ký các ngành nghề kinh doanh sau đây:

| STT | Tên ngành | Mã ngành (Theo phân ngành KTQD) |
|---|---|---|
| 1 | Khai thác, xử lý và cung cấp nước:<br>- Khai thác nước từ sông, hồ, ao, nước ngầm, thanh lọc nước để cung cấp, xử lý nước cho mục đích công nghiệp và các mục đích khác; khử muối của nước biển để sản xuất nước như là sản phẩm chính, phân phối nước thông qua đường ống, bằng xe hoặc các phương tiện khác. | 3600 |
| 2 | Thoát nước:<br>- Hoạt động của hệ thống cống rãnh thoát nước thải; thu gom và vận chuyển nước thải công nghiệp, nước thải dân sinh từ một hoặc một nhóm người, cũng như nước mưa, thông qua mạng lưới cống rãnh, người thu gom, thùng chứa và các phương tiện vận chuyển khác. | 37001 |
| 3 | Xử lý nước thải:<br>- Hoạt động của các phương tiện xử lý nước thải, xử lý nước thải gồm nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp, nước thải từ bể bơi, bằng các quy trình vật lý, | 37002 |

| | | |
|---|---|---|
| | hóa học, sinh học như pha loãng, lọc qua màn chắn, qua bộ lọc, kết tủa, làm rỗng và làm sạch các bể chứa nước thải và bể chứa bị nhiễm khuẩn, sử dụng các hóa chất vệ sinh. | |
| 4 | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước:<br>- Lắp đặt hệ thống đường ống cấp, thoát nước trong nhà hoặc tại công trình xây dựng khác, kể cả mở rộng, thay đổi, bảo dưỡng và sửa chữa; thiết bị bơm và vệ sinh, bơm hơi, lắp đặt hệ thống ống dẫn cấp, thoát nước. | 43221 |

## 4. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

### *4.1 Sản phẩm dịch vụ chính:*

Công ty cung cấp nước sạch và dịch vụ xây dựng, lắp đặt công trình nước. Trong đó, sản phẩm chủ yếu của Công ty là nước sạch. Công ty luôn nỗ lực nâng cao chất lượng dịch vụ và mở rộng mạng lưới cung cấp nước để phục vụ tốt cho nhu cầu sản xuất, tiêu dùng.

Với tốc độ tăng dân số mà phần lớn là tăng dân số cơ học tại các khu vực Thành phố Ninh Bình, Công ty luôn cố gắng phát triển mạng lưới cấp nước để đáp ứng nhu cầu, nâng cao tỷ lệ số hộ dân được sử dụng nước sạch. Tỷ lệ số hộ dân được sử dụng nước sạch tại Thành phố Ninh Bình đã tăng dần qua các năm qua và hiện ở mức 95,66%.

Độ bao phủ sản phẩm nước sạch của Công ty là 4/5 của thành phố Ninh Bình, và Thị xã Tam Điệp, Huyện Nho Quan, Huyện Gia Viễn, Huyện Hoa Lư, Huyện Yên Khánh, Huyện Kim Sơn và Huyện Yên Mô.

- Hoạt động xây dựng lắp đặt công trình cấp nước

Nhằm phục vụ tốt hơn cho nhu cầu sử dụng nước sạch của khách hàng trên địa bàn toàn Tỉnh Ninh Bình, Công ty còn cung cấp dịch vụ dịch vụ xây dựng lắp đặt công trình cấp nước, bao gồm việc lắp đặt hệ thống đường ống nước.

### *4.2 Phân tích sản lượng, doanh thu theo cơ cấu sản phẩm dịch vụ*

Sản lượng nước sản xuất và các chỉ tiêu hoạt động của Công ty 3 năm trước cổ phần hóa như sau:

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | Quý I/ 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Sản lượng nước sản xuất | m3 | 10.185.140 | 11.004.110 | 11.871.420 | 11.943.703 | 2.807.231 |
| 2. Gắn mới đồng hồ nước | cái | 2.188 | 2.251 | 3.477 | 2.357 | 1.105 |
| 3. Thay đồng hồ nước cỡ nhỏ | cái | 1.019 | 1.500 | 1.512 | 3.337 | 484 |
| 4. Tỷ lệ thất thoát nước | % | 44,62 | 45,17 | 46,47 | 42,32 | 40,03 |
| **ĐẦU TƯ XÂY DỰNG** | | | | | | |
| Khối lượng đường ống | Mét dài | 10.295 | 9.638 | 13.353 | 17.276 | 3.039 |
| Kinh phí đầu tư | triệu đồng | 9.744,25 | 13.794,17 | 15.103,39 | 13.308,13 | 3.612,41 |

## 5. Tổng số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần

Không tính số lao động về hưu, chấm dứt hợp đồng, lao động dôi dư, số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần là **263** người và được phân bổ theo cơ cấu tổ chức sau cổ phần hóa (chi tiết theo Phụ lục đính kèm). Trong đó, số lao động đang nghỉ chế độ và tạm hoãn hợp đồng lao động như sau:

| STT | Nội dung | Số lao động |
|---|---|---|
| 1 | Số lao động có trình độ đại học và trên đại học | 93 |
| 2 | Số lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp | 66 |
| 3 | Số lao động đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề | 91 |
| 4 | Số lao động chưa qua đào tạo | 13 |
| | **Tổng số lao động** | **263** |
| | Trong đó: | |
| 1 | Lao động tạm hoãn hợp đồng lao động | 02 |
| 2 | Lao động nghỉ chế độ thai sản | 05 |

## 6. Gía trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2014

Căn cứ Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 02/02/2015 của UBND Tỉnh Ninh Bình về giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình để cổ phần hoá;

Giá trị thực tế của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình vào thời điểm 0h ngày 01/01/2014 như sau:

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp: 211.436.040.243 đồng (Hai trăm mười một tỷ bốn trăm ba mươi sáu triệu không trăm bốn mươi nghìn hai trăm bốn mươi ba đồng).

Trong đó:

- Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 150.785.401.833 đồng (Một trăm năm mươi tỷ bẩy trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm linh một nghìn tám trăm ba mươi ba đồng).

**Chi tiết kết quả xác định giá trị doanh nghiệp như sau:**

*(Đơn vị tính: đồng)*

| TT | Chỉ tiêu | Số liệu sổ kế toán | Số liệu xác định lại | Chênh lệch |
|---|---|---|---|---|
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)=(4)-(3)* |
| **A** | **TÀI SẢN ĐANG DÙNG** | **167.292.480.687** | **211.436.040.243** | **44.143.559.556** |
| **I** | **TSCĐ và đầu tư dài hạn** | **122.980.769.148** | **163.004.234.429** | **40.023.465.281** |
| ***1*** | ***Tài sản cố định*** | ***113.760.422.643*** | ***153.562.391.717*** | ***39.801.969.074*** |
| a | TSCĐ hữu hình | 113.671.863.999 | 153.473.833.073 | 39.801.969.074 |
| - | *Nhà, vật kiến trúc* | *28.092.221.448* | *38.513.593.902* | *10.421.372.454* |
| - | *Máy móc thiết bị* | *15.094.133.332* | *16.430.453.838* | *1.336.320.507* |
| - | *Thiết bị đường ống* | *69.794.556.040* | *97.456.259.779* | *27.661.703.739* |
| - | *Phương tiện vận tải* | *596.792.653* | *936.557.663* | *339.765.011* |
| - | *Tài sản cố định khác* | *94.160.527* | *136.967.891* | *42.807.364* |
| b | TSCĐ vô hình | 88.558.644 | 88.558.644 | - |
| ***2*** | ***Chi phí XDCB dở dang*** | ***8.621.737.305*** | ***8.621.737.305*** | ***-*** |
| ***3*** | ***Chi phí trả trước dài hạn*** | ***598.609.200*** | ***820.105.407*** | ***221.496.207*** |
| **II** | **TSLĐ và đầu tư ngắn hạn** | **44.311.711.539** | **48.431.805.814** | **4.120.094.275** |
| 1 | Tiền | 5.499.055.766 | 5.499.061.297 | 5.531 |
| - | *Tiền mặt tồn quỹ* | *602.419.741* | *602.419.741* | - |
| - | *Tiền gửi ngân hàng* | *4.896.636.025* | *4.896.641.556* | *5.531* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Các khoản phải thu | 28.449.843.223 | 32.559.662.983 | 4.109.819.760 |
| 3 | Hàng tồn kho | 8.146.626.839 | 8.156.895.823 | 10.268.984 |
| 4 | Tài sản ngắn hạn khác | 2.216.185.711 | 2.216.185.711 | - |
| **III** | **Giá trị lợi thế kinh doanh** | **-** | **-** | **-** |
| **IV** | **Giá trị quyền sử dụng đất** | **-** | **-** | **-** |
| **B** | **TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG** | **1.622.426.395** | **1.622.426.395** | **-** |
| **I** | **TSLĐ và đầu tư ngắn hạn** | **1.622.426.395** | **1.622.426.395** | **-** |
| 1 | Nợ phải thu | - | - | - |
| - | *Công nợ không có khả năng thu hồi* | *177.095.675* | *177.095.675* | - |
| - | *Dự phòng bù đắp nợ không có khả năng thu hồi* | *(177.095.675)* | *(177.095.675)* | - |
| 2 | Vật tư, hàng hoá ứ đọng kém, mất phẩm chất | 1.622.426.395 | 1.622.426.395 | - |
| **C** | **TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ** | **194.273.999** | **194.273.999** | **-** |
| **I** | **Tài sản cố định** | **194.273.999** | **194.273.999** | **-** |
| 1 | Máy móc thiết bị | 87.766.636 | 87.766.636 | - |
| 2 | Thiết bị truyền dẫn | 106.507.363 | 106.507.363 | - |
| **D** | **TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, QUỸ PHÚC LỢI** | **-** | **-** | - |
| **E** | **TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)** Trong đó: | **169.109.181.080** | **213.252.740.637** | **44.143.559.557** |
| **E1** | **TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP** (Mục A) | **167.292.480.687** | **211.436.040.243** | **44.143.559.557** |
| E2 | Nợ thực tế phải trả | 67.310.984.280 | 60.650.638.410 | (6.660.345.870) |
| - | Trong đó Giá trị QSD đất mới nhận giao phải nộp NSNN | - | - | - |
| E3 | Nguồn kinh phí sự nghiệp | - | - | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **F** | **TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [E1 - (E2 + E3)]** | **99.981.496.407** | **150.785.401.833** | **50.803.905.427** |

*Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình*

Tại Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình có các ý kiến lưu ý như sau:

- Đến thời điểm phát hành Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình đã tiến hành đối chiếu được 98,9% giá trị công nợ phải thu và 87% giá trị công nợ phải trả, đã tiến hành kiểm tra thuế năm 2013.
- Tài sản chờ thanh lý không tính vào giá trị doanh nghiệp của Công ty gồm tài sản cố định có nguyên giá theo sổ kế toán tại ngày 31/12/2013 **là 3.743.231.915** đồng, giá trị còn lại 194.273.999 đồng và hàng tồn kho ứ đọng, kém chất lượng và vật tư thu hồi có giá trị 1.622.426.395 đồng, chưa thực hiện điều chỉnh trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2013. Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình có trách nhiệm trình cơ quan thẩm quyền xem xét, phê duyệt và xử lý, chuyển giao cho Công ty mua bán nợ theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.
- Giá trị công nợ phải thu khó đòi đề nghị xử lý là nợ không có khả năng thu hồi (đã được bù đắp bằng dự phòng nợ phải thu khó đòi) là **177.095.675** đồng (không tính vào giá trị thực tế doanh nghiệp), giá trị công nợ phải trả Công ty đề nghị xử lý là nợ không phải trả là **6.660.345.870** đồng (ghi tăng vốn nhà nước khi cổ phần hoá). Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình có trách nhiệm trình cơ quan thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đồng thời, Công ty có trách nhiệm bàn giao các khoản công nợ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa (bao gồm cả các khoản nợ khó đòi đã được xử lý bằng nguồn dự phòng trong vòng 05 năm liền kề trước khi cổ phần hóa) theo quy định.
- Trên cơ sở kết quả định giá của Công ty Thông tin và thẩm định giá Miền Nam (thời gian thực hiện thẩm định và xét duyệt kết quả thẩm định là gần 3 năm, từ năm 2010), Công ty đã thực hiện nhượng bán và bàn giao cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Nam 38 tuyến ống cấp nước từ năm 2011, tuy nhiên đến ngày 10/12/2014 hai bên mới ký được biên bản thống nhất giá trị mua bán. Theo đó, tính đến ngày 10/12/2014 tổng số tiền Công ty Thành Nam phải trả cho Công ty (gồm nợ gốc và lãi) là 20.350.324.500 đồng, số tiền Công ty Thành Nam đã trả **là 8.951.339.000** đồng, số tiền còn nợ là **11.398.985.500** đồng. Công ty có trách nhiệm hạch toán vào kết quả kinh doanh theo quy định trước khi chính thức chuyển sang công ty cổ phần.
- Theo Phụ lục sửa đổi Hiệp định vay ký ngày 28/04/2008 về việc cho vay lại nguồn vốn vay ODA để thực hiện dự án thứ 2 nâng cấp cải tạo hệ thống cấp nước và vệ sinh các thành phố, thị xã và theo Bảng kê lịch trả nợ khoản vay đã được Bộ Tài chính phê duyệt;

tổng khoản lãi phân bổ đều cho các kỳ trả nợ là **8.505.658.068** đồng từ ngày 28/08/1997 đến 15/07/2029, Công ty đã vốn hoá chi phí lãi vay vào giá trị công trình là 1.677.348.971 đồng, chi phí lãi vay còn thiếu là **6.828.309.097** đồng. Công ty có trách nhiệm xử lý theo quy định trước khi chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

## 7. Tài sản chủ yếu của Doanh nghiệp

### *7.1 Các khu đất do Công ty quản lý và sử dụng*

Căn cứ vào công văn số 484/UBND – VP5 ngày 26/12/2014 của UBND Tỉnh Ninh Bình về việc phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty và công văn số 1795/STNMT-QHĐGĐGĐ ngày 18/12/2014 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường về việc phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty, sau khi cổ phần hóa, Công ty tiếp tục sử dụng 41.863,5 m2 đất cụ thể như sau:

*7.1.1. Đối với diện tích đất Công ty đang quản lý sử dụng, được thuê đến hết ngày 20/11/2046 theo Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 19/04/2010 của UBND tỉnh Ninh Bình và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 29.833,5 m2, Công ty tiếp tục thuê đất theo nội dung Quyết định số 365/QĐ-UBND.*

Cụ thể gồm các địa điểm sau:

- Trụ sở Công ty và Nhà máy nước thành phố Ninh Bình:

Địa điểm: Trạm bơm I và khu xử lý và khu văn phòng điều hành sản xuất:

- Địa chỉ: Đường Võ Thị Sáu, phường Đông Thành, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 11.603,0 m2.

- Nhà máy nước huyện Yên Khánh:

Địa điểm: Trạm bơm I, khu xử lý và khu văn phòng điều hành sản xuất:

- Địa chỉ: thị trấn Yên Ninh, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 4.593,6 m2.

- Nhà máy nước huyện Kim Sơn:

Địa điểm: Trạm bơm I:

- Địa chỉ: xã Thượng Kiệm, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 351,3 m2.

- Nhà máy nước huyện Nho Quan:

Địa điểm: Khu xử lý và khu văn phòng điều hành sản xuất:

- Địa chỉ: thị trấn Nho Quan, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 799,5 m2.

- Nhà máy nước huyện Yên Mô:

Địa điểm: Khu xử lý và khu văn phòng điều hành sản xuất:

- Địa chỉ: thị trấn Yên Thịnh, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 4.116,1 m2.

- Nhà máy nước thị xã Tam Điệp, tổng diện tích 5.298,9 m2 trong đó:

Địa điểm 1: Trạm bơm nước số 2:

- Địa chỉ: phường Nam Sơn, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 2.081,3 m2.

Địa điểm 2: Bể chứa nước:

- Địa chỉ: phường Nam Sơn, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 672,9 m2.

Địa điểm 3: Trạm bơm nước cấp 1:

- Địa chỉ: phường Nam Sơn, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 802,9 m2.

Địa điểm 4: Khu văn phòng điều hành sản xuất nhà máy nước Tam Điệp:

- Địa chỉ: phường Bắc Sơn, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 703,3 m2.

Địa điểm 5: Trạm bơm nước lộ 42:

- Địa chỉ: phường Bắc Sơn, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 237,3 m2.

Địa điểm 6: Khu xử lý nước:

- Địa chỉ: phường Bắc Sơn, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 801,2 m2.

- Nhà máy nước huyện Hoa Lư, tổng diện tích 3.071,1 m2 trong đó:

Địa điểm 1: Khu xử lý và khu văn phòng điều hành sản xuất:

- Địa chỉ: xã Ninh Giang, huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 2.533,1 m2.

Địa điểm 2: Trạm bơm I và hành lang bảo vệ đường ống dẫn nước:

- Địa chỉ: xã Ninh Giang, huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 538,0 m2.

*7.1.2 Đối với diện tích đất Công ty đang quản lý và sử dụng nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa làm thủ tục thuê đất, Công ty đề nghị xin được cấp phép sử dụng với hình thức sử dụng đất là thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm với tổng diện tích là 12.030,0 m2. Cụ thể như sau:*

- Nhà máy nước huyện Kim Sơn:

Địa điểm: Khu xử lý và khu văn phòng điều hành sản xuất:

- Địa chỉ: thị trấn Phát Diệm, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 5.854,3 m2.

- Nhà máy nước huyện Nho Quan:

Địa điểm: Trạm bơm I:

- Địa chỉ: thị trấn Nho Quan, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 27,8 m2.

- Nhà máy nước huyện Yên Mô:

Địa điểm: Trạm bơm I và hồ sơ lắng:

- Địa chỉ: thị trấn Yên Thịnh, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 4.351,6 m2.

- Nhà máy nước huyện Gia Viễn tổng diện tích 1.796 m2, trong đó:

Địa điểm 1: Khu xử lý và khu văn phòng điều hành sản xuất:

- Địa chỉ: phố Tiến Yết, thị trấn Me, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 1.761,0 m2.

Địa điểm 2: Trạm bơm I:

- Địa chỉ: thôn Đồng Chưa, xã Gia Thịnh, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích: 35 m2.

### *7.2 Tài sản do Công ty quản lý và sử dụng*

***+ Giá trị tài sản cố định của doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01 tháng 01 năm 2014***

*Đơn vị: triệu đồng*

| Loại tài sản | Sổ kế toán | | | Xác định lại | | | Chênh lệch |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Nguyên giá** | **Giá trị còn lại** | **% còn lại** | **Nguyên giá** | **Giá trị còn lại** | **% còn lại** | **Giá trị còn lại** |
| TSCĐ hữu hình | 174.311,20 | 113.671,86 | 65,21% | 210.375,54 | 153.473,83 | 72,95% | 39.801,97 |
| Nhà, vật kiến trúc | 42.622,41 | 28.092,22 | 65,91% | 59.364,24 | 38.513,59 | 64,88% | 10.421,37 |
| Máy móc thiết bị | 22.745,31 | 15.094,13 | 66,36% | 23.209,04 | 16.430,45 | 70,79% | 1.336,32 |
| Thiết bị đường ống | 106.336,95 | 69.794,56 | 65,64% | 124.356,11 | 97.456,26 | 78,37% | 27.661,70 |
| Phương tiện vận tải | 2.215,88 | 596,79 | 26,93% | 3.055,52 | 936,56 | 30,65% | 339,77 |
| Tài sản cố định khác | 390,64 | 94,16 | 24,10% | 390,64 | 136,97 | 35,06% | 42,81 |
| TSCĐ vô hình | 88,56 | 88,56 | 100,00% | 88,56 | 88,56 | 100,00% | - |

*Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình*

***+ Tình hình tài sản***

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

| TÀI SẢN | 31/12/2012 | | 31/12/2013 | | 31/12/2014 | | 31/03/2015 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng |
| **TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **28.730,66** | **17,63** | **45.934,14** | **27,16** | **82.986,88** | **35,43** | **62.333,96** | **23,44** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **5.276,55** | **3,24** | **5.499,06** | **3,25** | **14.714,80** | **6,28** | **3.962,27** | **1,49** |
| Tiền | 5.276,55 | 3,24 | 5.499,06 | 3,25 | 14.714,80 | 6,28 | 3.962,27 | 1,49 |
| **Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **0** | **0,00** | **0** | **0,00** | **0** | **0,00** | **0** | **0,00** |
| **Các khoản phải thu ngắn hạn** | **13.131,88** | **8,06** | **28.449,84** | **16,82** | **54.518,56** | **23,28** | **35.104,87** | **13,20** |
| Phải thu của khách hàng | 15.786,72 | 9,69 | 31.364,71 | 18,55 | 29.530,72 | 12,61 | 26.245,39 | 9,87 |
| Trả trước cho người bán | 148,3 | 0,09 | 1.010,40 | 0,60 | 27.782,41 | 11,86 | 11.641,88 | 4,38 |
| Các khoản phải thu khác | 749,66 | 0,46 | 361,64 | 0,21 | 1.492,34 | 0,64 | 1.489,51 | 0,56 |
| Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | -3.552,80 | -2,18 | -4.286,92 | -2,53 | -4.286,92 | -1,83 | -4.286,92 | -1,61 |
| Tài sản thiếu chờ xử lý | | | | | | | 15 | 0,01 |
| **Hàng tồn kho** | **7.153,15** | **4,39** | **9.769,05** | **5,78** | **9.612,08** | **0,04** | **14.309,50** | **5,38** |

| TÀI SẢN | 31/12/2012 | | 31/12/2013 | | 31/12/2014 | | 31/03/2015 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng |
| Hàng tồn kho | 7.153,15 | 4,39 | 9.769,05 | 5,78 | 9.612,08 | 4,10 | 14.309,50 | 5,38 |
| **Tài sản ngắn hạn khác** | **3.169,08** | **1,94** | **2.216,19** | **1,31** | **4.141,45** | **1,77** | **8.957,32** | **3,37** |
| Chi  phí trả trước ngắn hạn | 697,23 | 0,43 | 473,48 | 0,28 | 275,35 | 0,12 | 203,33 | 0,08 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 0.00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.945,92 | 0,83 | 7.727,25 | 2,91 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 276,45 | 0,17 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 92,02 | 0,03 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 2.195,40 | 1,35 | 1.742,71 | 1,03 | 1.920,18 | 0,82 | 934,71 | 0,35 |
| **TÀI SẢN DÀI HẠN** | **134.252,36** | **82,37** | **123.175,05** | **72,84** | **151.234,19** | **64,57** | **203.549,97** | **76,56** |
| **Tài sản cố định** | **129.071,18** | **79,19** | **113.954,70** | **67,39** | **109.350,04** | **46,69** | **105.768,15** | **39,78** |
| Tài sản cố định hữu hình | 128.982,62 | 79,14 | 113.866,14 | 67,33 | 109.261,48 | 46,65 | 105.679,59 | 39,75 |
| *Nguyên giá* | *186.173,12* | *114,23* | *178.054,43* | *105,29* | *185.625,11* | *79,25* | *185.625,11* | *69,81* |
| *Giá trị hao mòn lũy kế* | *-57.190,50* | *-35,09* | *-64.188,29* | *-37,96* | *-76.363,63* | *-32,60* | *-79.945,52* | *-30,07* |
| Tài sản cố định vô hình | 88,56 | 0,05 | 88,56 | 0,05 | 88,56 | 0,04 | 88,56 | 0,03 |
| **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang** | **4.741,63** | **2,91** | **8.621,74** | **5,10** | **40.889,45** | **17,46** | **96.936,84** | **36,46** |

| TÀI SẢN | 31/12/2012 | | 31/12/2013 | | 31/12/2014 | | 31/03/2015 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng |
| **Tài sản dài hạn khác** | **439,55** | **0,27** | **598,61** | **0,35** | **994,7** | **0,42** | **844,98** | **0,32** |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **162.983,02** | **100,00** | **169.109,18** | **100,00** | **234.221,07** | **100,00** | **265.883,93** | **100,00** |

*Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 và BCTC chưa kiểm toán 3 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

*Ghi chú: Tại Báo cáo tài chính Kiểm toán năm 2012 và năm 2013 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình có sự chênh lệch số liệu Tài sản là do Năm 2012 Công ty theo dõi riêng số liệu tài chính của Dự án Cấp nước Thành phố Ninh Bình, tuy nhiên theo ý kiến của đơn vị Kiểm toán, tại báo cáo tài chính năm 2013, Công ty đã hợp nhất tình hình tài chính của Dự án Cấp nước Thành phố Ninh Bình vào Báo cáo của Công ty.*

Ching c: SHH MTV Kinh doah2013, Công ty đã hợp nhất tnh phố Ninh Bình2012 có sự chênh lệ với tỷ trọng tài sản cố định hữu hình trên tổng tài sản 03 năm gần nhất là 72,91% do đặc thù của hoạt động kinh doanh nước sạch có lượng tài sản lớn. Tiếp theo đó là chi phí xây dựng cơ bản dở dang, chiếm 17,46% tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2014.

Tỷ trọng phải thu khách hàng trên tổng tài sản bình quân 03 năm 2012 – 2014 là 13,61%.

Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC ngày 30 tháng 05 năm 2015, đơn vị kiểm toán đã có các ý kiến sau:

**"Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Thu nhập từ nhượng bán tài sản cố định là 38 tuyến ống cấp nước cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thành Nam năm 2011 đang được Công ty ghi nhận vào Kết quả kinh doanh các năm 2013 và 2014 với tổng số tiền lần lượt là 10.964.163.522 VND và 4.608.071.660 VND;

Chi phí lãi vay phát sinh trong thời gian ân hạn đối với khoản vay theo Hiệp định vay phụ giữa Bộ Tài chính và Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình về việc vay lại nguồn vốn vay ADB với tổng số tiền 8.505.658.068 VND, trong đó chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình là 1.667.348.971 VND. Chi phí lãi vay còn lại không được vốn hóa với số tiền 6.828.309.097 VND chưa được ghi nhận vào Kết quả kinh doanh của các năm trước mà đang được Công ty ghi nhận từng lần vào chi phí tài chính hàng năm khi thực trả theo cam kết với Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty đang ghi nhận chi phí lãi vay của các năm trước vào năm 2013 và năm 2014 với cùng số tiền là 425.282.904 VND.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Theo thuyết minh số 27, Công ty đang hạch toán tăng Vốn chủ sở hữu tương ứng với giá trị tiền bồi thường nhận được từ Ban Giải phóng mặt bằng thành phố Ninh Bình với tổng số tiền là 1.459.733.000 VND. Việc ghi nhận này sẽ tùy thuộc vào sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền khi chuyển đổi Công ty sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.

Tại thời điểm 31/12/2013 và 31/12/2014, Công ty đang theo dõi trên khoản mục Vay ngắn hạn và Vay dài hạn khoản vay không có chứng từ, hồ sơ chứng minh nguồn vốn vay với số tiền lần lượt là 242.955.874 VND và 6.332.687.934 VND. Theo biên

bản họp xử lý nợ số 08/BB-BCĐ ngày 02/10/2014 của Ban chuyển đổi doanh nghiệp - Công ty TNHH Kinh doanh nước Sạch Ninh Bình, các khoản vay này sẽ được Công ty hạch toán tăng vốn Nhà nước khi chuyển đổi sang mô hình công ty cổ phần.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam và Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ các nội dung sau: Ngoại trừ khoản cho vay ngắn hạn và vay dài hạn chưa xác định rõ đối tượng; ngoại trừ chi phí khấu hao giảm do thay đổi khung khấu hao của năm 2013; ngoại trừ chi phí lãi vay chưa được ghi nhận vào Báo cáo Tài chính; ngoại trừ chi phí xây dựng dở dang không xác định rõ đối tượng; và ngoại trừ thu nhập từ bán tài sản năm 2011 cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Nam đang được ghi nhận năm 2013."

## 8. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và liên kết: Không có

## 8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa

### *9.1 Tình hình hoạt động kinh doanh*

*9.1.1 Doanh thu thuần các sản phẩm dịch vụ*

*Đơn vị: Triệu đồng*

| Chỉ tiêu | Năm 2011 | | Năm 2012 | | Năm 2013 | | Năm 2014 | | Quý I Năm 2015 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Giá trị | Tỷ lệ (%) |
| Nước sạch | 35.121,00 | 78,30 | 45.445,15 | 78,30 | 47.157,52 | 75,74% | 55.932,99 | 80,48% | 13.468,83 | 78,82% |
| Lắp đặt | 9.730,78 | 21,70 | 12.593,88 | 21,70 | 14.749,57 | 23,69% | 13.405,18 | 19,29% | 3.612,42 | 21,14% |
| Khác | | | | | 353,82(*) | 0,57% | 160,53 | 0,23% | 6,80 | 0,04% |
| **Tổng số** | **44.851,78** | **100,00** | **58.039,03** | **100,00** | **62.260,91** | **100,00%** | **69.498,71** | **100,00%** | **17.088,05** | **100,00%** |

*Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 và BCTC chưa kiểm toán 3 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

*Ghi chú: (*) Doanh thu khác năm 2013 bao gồm doanh thu nhượng bán vật tư chuyên ngành nước và thay thế đồng hồ thông thường. Tại báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, đơn vị kiểm toán đã ghi nhận doanh thu thay thế đồng hồ thông thường vào doanh thu khác. Tại báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013, Công ty và đơn vị kiểm toán ghi nhận doanh thu thay thế đồng hồ thông thường vào doanh thu lắp đặt. Do vậy có sự sai*

*khác giữa doanh thu lắp đặt và doanh thu khác năm 2013 tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013, 2014 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

Doanh thu kinh doanh nước sạch năm 2013 là 47.157,52 triệu đồng tăng trưởng 3,77% so với năm 2012. Năm 2014 là 55.932,99 triệu đồng tăng trưởng 18,61% với năm 2013 là do tổng sản lượng năm 2014 tăng 8,1% so với năm 2013 và tỷ lệ thất thoát nước năm 2014 giảm xuống còn 38,8% (so với tỷ lệ 46,47% của năm 2013);

Doanh thu quý I năm 2015 là 13.468,83 triệu đồng, bằng 24,08 % doanh thu năm 2014.

Riêng năm 2013 và năm 2014 có phát sinh doanh thu từ nhượng bán vật tư.

Nhìn vào bảng cơ cấu danh thu theo từng sản phẩm, dịch vụ cho thấy sản phẩm nước sạch chiếm tỷ lệ lớn trong cơ cấu doanh thu, tỷ lệ nước sạch chiếm từ 76% đến 81% tổng doanh thu thuần trong các năm qua. Điều này cho thấy sản phẩm chủ lực của công ty là cung cấp nước sạch và doanh thu từ hoạt động này luôn tăng trưởng ổn định qua các năm.

*9.1.2 Doanh thu thuần theo đối tượng khách hàng*

Hiện nay, Công ty phục vụ hơn 41.000 khách hàng dân cư và 875 khách hàng tổ chức, trong đó tại thành phố Ninh Bình là 22.114 khách hàng dân cư và 449 khách hàng tổ chức. Đối tượng khách hàng của Công ty được phân theo dân cư sinh hoạt, cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, lực lượng vũ trang, tổ chức xã hội, đơn vị sản xuất vật chất và đơn vị kinh doanh dịch vụ. Trong đó, dân cư sinh hoạt chiếm đa số, cụ thể như sau:

*ĐVT: hộ*

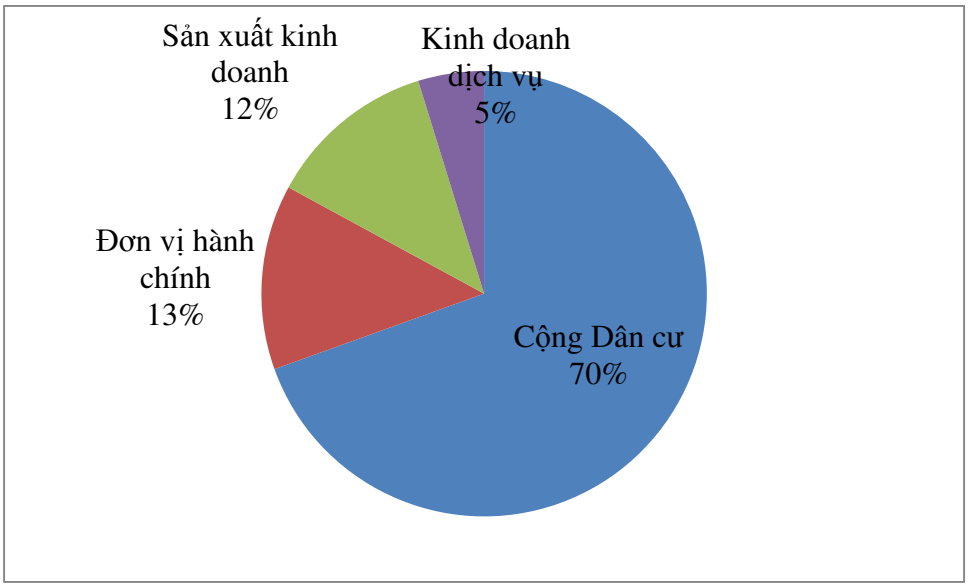
| STT | Khối sử dụng | Ninh Bình | | Tại các huyện | | Toàn Công Ty | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Dân cư | Cơ quan | Dân cư | Cơ quan | Dân cư | Cơ quan |
| 1 | Dân cư sinh hoạt | 21.858 | | 19.676 | 0 | 41.534 | |
| 2 | Dân cư Sản xuất vật chất | 64 | | 2 | 0 | 66 | |
| 3 | Dân cư kinh doanh dịch vụ | 176 | | 20 | 0 | 196 | |
| 4 | Dân cư kinh doanh | 14 | | 0 | 0 | 14 | |
| 5 | Dân cư sản xuất | 2 | | 2 | 0 | 4 | |
| 6 | Đơn vị hành chính | | 253 | 0 | 284 | | 537 |
| 7 | Đơn vị SXKD | | 147 | 0 | 129 | | 276 |
| 8 | Đơn vị kinh doanh dịch vụ | | 47 | 0 | 13 | | 60 |
| 9 | Đơn vị Sản | | 2 | 0 | 0 | | 2 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | xuất và kinh doanh | | | | | | |
| | Tổng | **22.114** | **449** | **19700** | **426** | **41.814** | **875** |

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

Trong tổng doanh thu của Công ty, đối tượng khách hàng là dân cư chiếm tỷ trọng chủ đạo, chiếm 70% doanh thu năm 2013. Tiếp theo là đơn vị hành chính, sản xuất kinh doanh và kinh doanh dịch vụ.

Biểu cơ cấu doanh thu theo đối tượng khách hàng




*Nguồn: Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

*9.1.3 Đối tượng khách hàng phân theo địa bàn*

**Bảng sản lượng tiêu thụ của từng nhóm sản phẩm qua các năm**

Tổng hợp kết quả sản lượng tiêu thụ nước sạch của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình giai đoạn 2011 – 2013 thể hiện theo cơ cấu sau đây:

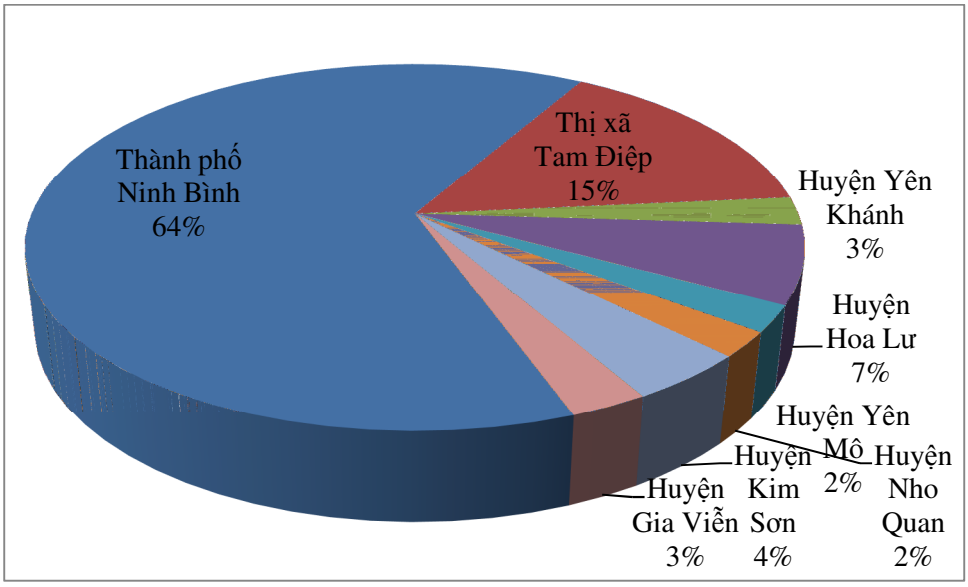
*ĐVT: m3*

| Năm | Năm 2011 | | Năm 2012 | | Năm 2013 | | Năm 2014 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sản lượng ($m^3$) | Tỷ lệ (%) | Sản lượng ($m^3$) | Tỷ lệ (%) | Sản lượng ($m^3$) | Tỷ lệ (%) | Sản lượng ($m^3$) | Tỷ lệ (%) |
| **TỔNG SẢN** | **5.576.892** | **100** | **5.982.292** | **100** | **6.320.098** | **100** | **6.833.917** | **100,00** |

| LƯỢNG | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Thành phố Ninh Bình | 3.669.473 | 65,8 | 3.865.677 | 64,62 | 4.041.658 | 63,95 | 4.267.636 | 62,45 |
| Thị xã Tam Điệp | 829.763 | 14,88 | 896.763 | 14,99 | 954.801 | 15,11 | 1.032.334 | 15,11 |
| Huyện Yên Khánh | 132.232 | 2,37 | 145.067 | 2,42 | 156.363 | 2,47 | 168.157 | 2,46 |
| Huyện Hoa Lư | 342.833 | 6,15 | 410.044 | 6,85 | 434.372 | 6,87 | 505.306 | 7,39 |
| Huyện Yên Mô | 112.870 | 2,02 | 127.066 | 2,12 | 147.580 | 2,34 | 167.104 | 2,45 |
| Huyện Nho Quan | 117.194 | 2,1 | 127.964 | 2,14 | 138.875 | 2,2 | 158.338 | 2,32 |
| Huyện Kim Sơn | 217.122 | 3,89 | 244.338 | 4,08 | 271.634 | 4,3 | 338.331 | 4,95 |
| Huyện Gia Viễn | 155.405 | 2,79 | 165.373 | 2,76 | 174.815 | 2,77 | 196.711 | 2,88 |

*Báo cáo tài chính kiểm toán thời điểm năm 2012, 2013, 2014 và BCTC chưa kiểm toán 3 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

**Biểu Cơ cấu sản lượng nước tiêu thụ theo địa bàn của Công ty**




*Nguồn: Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

*9.1.4 Lãi gộp của từng nhóm sản phẩm qua các năm*

Cũng như doanh thu, lợi nhuận từ sản phẩm cung cấp nước sạch chiếm tỷ lệ rất cao trong cơ cấu lợi nhuận của Công ty. Đây là nguồn lợi nhuận chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh với tỷ trọng chiếm trên 88,71% so với tổng lợi nhuận gộp năm 2014.

**Bảng lãi gộp từng loại sản phẩm dịch vụ**

*Đơn vị: Triệu đồng*

| Chỉ tiêu | Năm 2011 | | Năm 2012 | | Năm 2013 | | Năm 2014 | | Quý I Năm 2015 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Giá trị | Tỷ lệ (%) |
| Nước sạch | 7.889,44 | 84,75 | 8.399,84 | 89,27 | 9.614,57 | 82,15 | 14.359,57 | 88,71 | 2.912,81 | 68,85 |
| Lắp đặt | 1.420,06 | 15,25 | 1.009,88 | 10,73 | 2.028,20 | 17,33 | 1.795,64 | 11,09 | 1.318,63 | 31,17 |
| Khác | - | 0,00 | - | 0,00 | 60,90 | 0,52 | 32,61 | 0,20 | -0,85 | -0,02 |
| **Tổng số** | **9.309,50** | **100,00** | **9.409,72** | **100,00** | **11.703,67** | **100,00** | **16.187,82** | **100,00** | **4230,59** | **100,00** |

*Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 và BCTC chưa kiểm toán 3 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

*9.1.5 Nguyên vật liệu*

Nguồn nguyên liệu chính của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình là nước mặt lấy từ Sông Đáy, sau đó được xử lý tại Nhà máy, do đó chất lượng nước luôn đảm bảo tiêu chuẩn nước phục vụ ăn uống sinh hoạt. Sản phẩm nước sạch của Công ty được tiêu chuẩn hoá theo tiêu chuẩn của Bộ Y tế.

Lợi thế của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình là địa bàn phục vụ nằm cạnh Sông Đáy nên nguồn nguyên liệu cung cấp luôn ổn định. Tuy nhiên, trên địa bàn quản lý vẫn còn một số khu vực chưa có nước sạch sử dụng, nguyên nhân chính là do các khu vực trên chưa có mạng lưới cấp nước.

Ngành nghề chính của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình là cung cấp nước sạch và xây dựng lắp đặt công trình cấp nước. Đối với hoạt động kinh doanh nước sạch, chi phí nguyên vật liệu chiếm khoảng 15,15% tổng chi phí năm 2013. Nước sạch kinh doanh chủ yếu do Công ty tự khai thác, một phần nhỏ được mua dưới dạng thành phẩm từ Công ty CP Địa ốc V.S.G, thông qua mạng lưới cấp nước truyền dẫn và cung cấp trực tiếp đến khách hàng tiêu dùng.

Đối với hoạt động kinh doanh xây dựng lắp đặt công trình cấp nước, giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần chiếm khoảng 74,33%.

Nhìn chung, biến động giá cả nguyên vật liệu ảnh hưởng không nhiều đến chi phí giá vốn của Công ty.

*9.1.6 Phân tích chi phí*

**Bảng tổng hợp chi phí sản xuất**

*Đơn vị: Triệu đồng*

| Chỉ tiêu | Năm 2011 | | Năm 2012 | | Năm 2013 | | Năm 2014 | | Quý I/ Năm 2015 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | % DTT | Giá trị | % DTT | Giá trị | % DTT | Giá trị | % DTT | Giá trị | % DTT |
| Giá vốn hàng bán | 35.542,28 | 79,24% | 48.629,31 | 83,79% | 50.557,25 | 81,20% | 53.310,89 | 76,71% | 12.857,46 | 75,24% |
| Chi phí tài chính | 1.052,89 | 2,35% | 1.895,44 | 3,27% | 1.910,96 | 3,07% | 3.520,88 | 5,07% | 1.039,34 | 6,08% |
| Chi phí bán hàng | 3.128,50 | 6,98% | 3.174,67 | 5,47% | 3.390,70 | 5,45% | 4.451,33 | 6,40% | 1.148,38 | 6,72% |
| Chi phí quản lý | 4.546,82 | 10,14% | 4.716,48 | 8,13% | 5.423,55 | 8,71% | 5.700,80 | 8,20% | 1.467,54 | 8,59% |
| **Tổng** | **44.270,49** | **98,70%** | **58.415,90** | **100,65%** | **61.282,46** | **98,43%** | **66.983,91** | **0,96** | **16.512,73** | **96,63%** |

*Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch thời điểm ngày năm 2012, 2013, 2014, BCTC chưa kiểm toán 3 tháng đầu năm 2015*

**Chi phí sản xuất theo cơ cấu sản phẩm**

*Đơn vị: Triệu đồng*

| Chỉ tiêu | Năm 2011 | | Năm 2012 | | Năm 2013 | | Năm 2014 | | Quý I Năm 2015 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | % DTT | Giá trị | % DTT | Giá trị | % DTT | Giá trị | Tỷ lệ (%) | Giá trị | Tỷ lệ (%) |
| Sản xuất nước sạch | 27.231,56 | 77,54 | 37.045,31 | 81,52 | 37.542,95 | 79,61 | 41.573,42 | 74,33 | 10.556,03 | 78,37 |
| Lắp đặt | 8.310,72 | 85,41 | 11.584,00 | 91,98 | 12.721,37 | 86,25 | 11.609,54 | 86,60 | 2.293,78 | 63,50 |
| Khác | | | | | 292,92 | 82,79 | 127,93 | 79,69 | 7,65 | 112,50 |

*Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 và BCTC chưa kiểm toán 3 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

*9.1.7 Trình độ công nghệ, quy trình công nghệ*

***Quy trình công nghệ sản xuất nước sạch bao gồm các hạng mục sau:***

- ***Công trình thu***: nước thô (nước mặt) là nước được lấy từ sống Đáy tại Ninh Bình, qua họng chắn rác được đưa về trạm bơm cấp I qua hai ống thép đen D400.
- ***Trạm bơm cấp I***: Tại đây nước được bơm hút bằng 02 máy bơm đưa nước vào khu xử lý.
- ***Khu xử lý***: Khu xử lý gồm hệ thống bể trộn và các thiết bị hỗ trợ xử lý nước như cụm lắng lọc, hệ thống câm clo. Tại cụm lắng lọc nước được xử lý sơ bộ tại bể trộn, sau đó được đưa lên bề lăng ngang chứa phèn nhôm tạo bông kết tủa để loại bỏ hàm lượng cặn có trong nước. Sau đó nước được đưa sang bể lọc nhanh. Bể lọc nhanh có công dụng lắng lọc các loại tạp chất và hàm lượng cặn lần cuối trước khi đưa sang bể chứa.
- ***Bể chứa nước***: nước qua xử lý ở Khu xử lý được chứa trong bể chứa nước. Bể chứa có dung tích 2.000$m^3$ dùng để tích lũy nguồn nước sạch đã qua xử lý. Tại bể chứa, nước được châm bằng hóa chất clo xỷ lý đạt tiêu chuẩn cho phép. Bộ phận thí nghiệm lấy mẫu nước để xét nghiệm các hàm lượng theo tiêu chuẩn của Bộ y tế cho phép trước khi nước được ***trạm bơm số II*** bơm ra hệ thống cấp nước.
- ***Hệ thống cấp nước bao gồm*** đường ống cấp I, đường ống cấp II và đường ống cấp III cung cấp nước đến khách hàng trên địa bàn tỉnh. Hiện nay công ty có 8 nhà máy nước, phân bố ở 01 thành phố, 01 thị xã và 06 huyện trên toàn Tỉnh Ninh Bình.

  - Công suất sản xuất nước sạch của các nhà máy:

| STT | Đơn vị | ĐVT | Công suất thiết kế | Công suất thực tế (BQ 3 năm từ 2011-2013) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | NMN TP Ninh Bình | m3/ngày đêm | 20.000 | 21.557 |
| 2 | NMN TX Tam Điệp | m3/ngày đêm | 12.200 | 3.806 |
| 3 | NMN Nho Quan | m3/ngày đêm | 2.200 | 582 |
| 4 | NMN Gia Viễn | m3/ngày đêm | 1.500 | 812 |
| 5 | NMN Hoa Lư | m3/ngày đêm | 2.000 | 1.579 |
| 6 | NMN Yên Khánh | m3/ngày đêm | 2.000 | 497 |
| 7 | NMN Yên Mô | m3/ngày đêm | 2.000 | 449 |
| 8 | NMN Kim Sơn | m3/ngày đêm | 3.000 | 910 |
| | **Tổng cộng** | **m3/ngày đêm** | **44.900** | **30.192** |

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

***Quy trình công nghệ phân phối, kinh doanh nước***

Hiện tại, Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình phân phối nước sạch chủ yếu thông qua hệ thống đường ống cấp nước do công ty đầu tư, lắp đặt và sở hữu, bao gồm:

- Hệ thống đường ống cung cấp nước Thành phố Ninh Bình
- Hệ thống đường ống cung cấp nước huyện Tam Điệp
- Hệ thống đường ống cung cấp nước huyện Yên Khánh
- Hệ thống đường ống cung cấp nước huyện Hoa Lư
- Hệ thống đường ống cung cấp nước huyện Yên Mô
- Hệ thống đường ống cung cấp nước huyện Nho Quan
- Hệ thống đường ống cung cấp nước huyện Kim Sơn
- Hệ thống đường ống cung cấp nước huyện Gia Viễn

Hệ thống đường ống của Công ty đầu tư và xây dựng đã lâu, chưa được cải tạo, thay thế, đến nay đã xuống cấp gây thất thoát lớn, tỷ lệ thất thoát năm 2013 ước tính lên đến 46,47%.

Công tác quản lý mạng lưới điều hòa phân phối nước và tiêu thụ sản phẩm đã đạt kết quả tốt, toàn bộ hệ thống được vận hành đồng bộ, sự phối kết hợp nhịp nhàng giữa các bộ phận đơn vị sản xuất. Công tác chống thất thu, thất thoát, kiểm tra rò rỉ trên mạng lưới được quan tâm, các điểm gãy vỡ ống, gây rò rỉ được phát hiện và xử lý trong thời gian ngắn nhất, nhiều biện pháp kiểm tra thất thoát nước được áp dụng để phát hiện và xử lý đặc biệt là khu vực VSG. Tuy nhiên trong năm 2013 vẫn còn tình trạng thiếu nước cục bộ khu vực phố Hòa Bình, tình trạng nước bị ô nhiễm khu vực Đông Thành.

Chỉ tiêu giảm tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch còn cao (46,44%) và chưa được kiềm chế; các nhà máy có tỷ lệ thất thoát, thất thu cao là NMN TP Ninh Bình (51,67%), NMN Gia Viễn (44,81%), NMN Nho Quan (43,84%), NMN Tam Điệp (37%); hiện Công ty đã xây dựng Kế hoạch, Đề án và Lộ trình giảm thất thoát, thất thu nước sạch; phấn đấu đến năm 2020 đạt được mục tiêu tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch là (20%) theo đúng quyết định 2147/QĐ-TTg ngày 24/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

***Quy trình công nghệ lắp đồng hồ nước***

Hoạt động chính của Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình là phân phối nước sạch, và kèm theo các dịch vụ liên quan như gắn đồng hồ nước, sửa chữa, quản lý mạng lưới cấp nước.

Công tác quản lý và ghi chỉ số đồng hồ luôn được quan tâm, quy trình ghi sổ, kiểm tra sản lượng bằng cách giao cho các bộ phận đi kiểm tra chéo, tổ chức di chuyển đồng hồ ra vị trí thích hợp, thay thế kịp thời những đồng hồ mờ, xem xét, chọn lựa sử dụng chủng loại đồng hồ có tính ưu việt, đảm bảo độ chính xác và tuổi thọ cao.

*9.1.8 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm và dịch vụ mới*

Hiện tại, Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình chỉ tập trung vào các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh theo ngành nghề đã đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hiện tại của Công ty.

*9.1.9 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ*

Chất lượng sản phẩm và dịch vụ là hai yếu tố được Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình đặt lên hàng đầu. Để đảm bảo được hai yếu tố này, Công ty đã có những biện pháp sau:

Lấy mẫu nước định kỳ hằng tháng , phối hợp cùng Trung tâm y tế dự phòng Tỉnh kiểm tra chất lượng nước cung cấp, đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn nước dùng cho sinh hoạt và ăn uống. Đối với tuyến Huyện, Công ty tiến hành kiểm tra lấy mẫu 2 ngày mỗi lần.

*9.1.10 Hoạt động marketing*

Do đặc thù, ngành cấp nước chưa có nhiều đối thủ cạnh tranh, nên hoạt động marketing chưa được chú trọng. Tuy nhiên, để mở rộng thị phần, Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình cần đảm bảo duy trì và giữ vững được thị trường hiện tại của mình và mở rộng thị trường tiêu thụ nước sạch trên địa bàn toàn tỉnh, quan tâm cấp nước đến những vùng khó khăn, vùng sâu, vùng xa.

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

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

*9.1.11 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền: không có*

Logo của Công ty: Không có.

Phát minh sáng chế và bản quyền: Không có

*9.1.12 Các hợp đồng lớn đang thực hiện*

Danh sách khách hàng có mức tiêu thụ từ 2000 m3 trở lên năm 2013, 2014 và quý I năm 2015.

*ĐVT: VNĐ*

| Số HĐ | Tên KH | Địa chỉ | m3 | Giá tri hợp đồng (chưa bao gồm phí và thuế) | Tổng Giá tri hợp đồng (đã bao gồm phí và thuế) |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Hợp đồng năm 2013** | | | | |
| 1 | Bệnh viện đa khoa tỉnh Ninh Bình | Nam Thành | 89.084 | 789.016.988 | 867.918.686 |
| 2 | Bệnh Viện sản - nhi tỉnh Ninh Bình I | HTLÔ Phúc Thành | 31.893 | 282.476.301 | 310.723.933 |
| 3 | Bệnh viện sản-nhi tỉnh Ninh Bình | HTLÔ Phúc Thành | 28.251 | 250.219.107 | 275.241.018 |
| 4 | Trung tâm Thể dục Thể thao | TDTT Tỉnh - Đông Thành | 30.765 | 272.485.605 | 299.734.166 |
| 5 | CTy TNHH giầy ADORA Việt Nam | Khu Công nghiệp Tam Điệp | 91.659 | 1.013.002.912 | 1.114.203.202 |
| 6 | CN CTy CP Tập đoàn Thành Công | Khu Công nghiệp Gián khẩu | 30.562 | 337.648.976 | 371.413.873 |
| 7 | Công ty TNHHGreat global International | Lô C3.6 KCN Gián Khẩu Gia Viễn Ninh Bình | 53.833 | 594.746.984 | 654.221.684 |
| | **Hợp đồng năm 2014** | | | | |
| 1 | Bệnh viện đa khoa tỉnh Ninh Bình | Phường Nam Thành | 98.051 | 955.605.046 | 1.051.165.550 |
| 2 | Bệnh Viện Sản nhi tỉnh Ninh Bình I | Hải Thượng Lãn Ông - Phúc Thành | 36.760 | 358.262.960 | 394.089.256 |
| 3 | Bệnh Viện Sản nhi tỉnh Ninh | Hải Thượng Lãn Ông - Phúc Thành | 36.520 | 355.923.920 | 391.516.312 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Bình | | | | |
| 4 | Trung tâm thể dục thể thao | Phường Đông Thành | 23.844 | 232.383.624 | 255.621.986 |
| 5 | Công ty TNHH giầy ADORA VN | Khu công nghiệp Tam Điệp | 76.128 | 927.391.296 | 1.020.130.424 |
| 6 | CN Cty CP Tập đoàn Thành Công | Khu công nghiệp Gián Khẩu | 31.232 | 380.468.224 | 418.515.046 |
| 7 | Cty TNHH Great global International | Lô C3.6 KCN Gián Khẩu, Gia Viễn | 63.596 | 774.726.472 | 852.199.122 |
| | **Hợp đồng Quý I/2015** | | | | |
| 1 | Bệnh viện đa khoa tỉnh NB | P. Nam Thành | 22.286 | 217.199.356 | 238.919.292 |
| 2 | BV Sản nhi tỉnh NB I | Hải Thượng Lãn Ông - Phúc Thành | 7.720 | 75.239.120 | 82.763.034 |
| 3 | Công ty TNHH giầy ADORA VN | Khu công nghiệp Tam Điệp | 13.640 | 166.162.480 | 182.778.728 |
| 4 | CN Cty CP Tập đoàn Thành Công | Khu công nghiệp Gián Khẩu | 7.575 | 92.278.650 | 101.506.514 |
| 5 | Cty TNHH Great global International | Lô C3.6 KCN Gián Khẩu, Gia Viễn | 12.347 | 150.411.154 | 165.452.268 |

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

### *9.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần:*

*9.2.1. Một số chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa*

Số liệu cụ thể về lợi nhuận của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình giai đoạn này như sau:

| Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 | Quý I năm 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|

| Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 | Quý I năm 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Tổng giá trị tài sản | triệu đồng | 167.514,49 | 162.983,02 | 169.109,18 | 234.221,07 | 265.883,93 |
| 2. Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán (Vốn CSH) | triệu đồng | 97.232,55 | 97.457,74 | 101.798,20 | 107.784,14 | 108.387,38 |
| 3. Nợ vay ngắn hạn | triệu đồng | 6.656,29 | 6.659,73 | 6.197,03 | 3.109,18 | 1.879,91 |
| *Trong đó, nợ quá hạn* | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. Nợ vay dài hạn | triệu đồng | 52.539,64 | 49.497,46 | 48.161,66 | 87.416,17 | 138.176,99 |
| *Trong đó, nợ quá hạn* | triệu đồng | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5. Nợ phải thu khó đòi | triệu đồng | 2.850,2 | 3.552,8 | 4.286,92 | 4.286,92 | 4.286,92 |
| 6. Tổng số lao động | người | 250 | 253 | 256 | 269 | 263 |
| 7. Thu nhập bình quân 1 người/tháng | triệu đồng/người | 4.239.845 | 4.630.302 | 5315000 | 5.593.100 | 3.953.500 |
| 8. Tổng quỹ lương | triệu đồng | 1.059,96 | 1.171,47 | 1.227,75 | 1.448,61 | 1.039,77 |
| 9. Tổng Doanh thu | triệu đồng | 45.197,99 | 59.222,72 | 80.663,42 | 79.115,21 | 17.115,97 |
| 10. Doanh thu thuần | triệu đồng | 44.851,78 | 58.039,03 | 62.260,91 | 69.498,71 | 17.088,05 |
| 11. Tổng chi phí | triệu đồng | 44.300,82 | 58.421,73 | 74.386,48 | 68.785,93 | 16.512,73 |

| Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 | Quý I năm 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | triệu đồng | **607,88** | **-341,88** | **1.016,31** | **2.592,26** | **598,19** |
| **13 Lợi nhuận khác** | triệu đồng | **142,31** | **1.142,86** | **5.260,63** | **7.737,02** | **5,05** |
| 13.1 Thu nhập khác | triệu đồng | 172,64 | 1.148,69 | 18.364,65 | 9.539,04 | 5,05 |
| 13.2 Chi phí khác | triệu đồng | 30,33 | 5,83 | 13.104,02 | 1.802 | 0,00 |
| 14. Lợi nhuận thực hiện | triệu đồng | 750,18 | 800,98 | 6.276,94 | 10.329,28 | 603,24 |
| 15.Lợi nhuận sau thuế | triệu đồng | 562,64 | 652,65 | 5.607,46 | 9.286,51 | 603,24 |
| 16.Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước | % | 0,58 | 0,67 | 5,51 | 8,62 | 0,56 |

*Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty TNHH nhà nước MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình năm 2011, 2012, 2013, 2014 và báo cáo quyết toán 3 tháng đầu năm 2015*

Tổng giá trị tài sản của Công ty Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình duy trì khá ổn định trong giai đoạn năm 2011 – 2013 và tăng mạnh trong năm 2014. (Tổng tài sản thời điểm 31/12/2014 tăng 38,50% so với thời điểm 31/12/2013). Mức tăng tổng tài sản nói trên là do trong năm 2014, bên cạnh các dự án quy mô vừa và nhỏ Công ty thực hiện đầu tư để mở rộng diện cấp nước phục vụ nhu cầu nước sạch tai địa phương, Dự án nâng cấp và mở rộng hệ thống cấp nước thành phố Ninh Bình bằng nguồn vốn vay Ngân hàng Thế Giới đã được thi công gói thầu 1 và 2.

Doanh thu Công ty trong giai đoạn năm 2011 – 2014 nhìn chung có xu hướng tăng dần (tăng trưởng bình quân 16%/năm) là nhờ tăng về sản lượng kinh doanh nước sạch và tăng giá bán nước sạch trong kỳ. Doanh thu thuần năm 2012, năm 2013 và năm 2014 tăng lần

lượt là 29,4%, 7,3% và 11,6% so với năm trước liền kề do có sự điều chỉnh giá nước sạch vào ngày 1/8/2011 (giá bán nước bình quân năm 2012 là 7522 đồng/ $m^3$, tăng 20,76% so với năm 2011).

Do tỷ lệ thất thoát của Công ty cao, ước tính lên đến 46,47% năm 2013 nên tỷ suất lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần của Công ty giai đoạn năm 2011 – 2013 chỉ đạt 1,36% năm 2011, -0,59% năm 2012, 1,63% năm 2013 và 3,73% năm 2014. Nguyên nhân chính là do mạng lưới đường ống cấp nước còn nhiều tuyến ống chính chưa được cải tạo, thay thế, đến nay đã xuống cấp và công tác chỉnh trang đô thị đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác sản xuất cấp nước cho khách hàng do phải di chuyển đường ống nhiều.

Lợi nhuận sau thuế năm 2013 và năm 2014 của Công ty lần lượt là 5,61 và 9,29 tỷ đồng, tăng đột biến so với lợi nhuận các năm 2011, 2012 là do trong năm 2013, 2014, Công ty ghi nhận lợi nhuận bất thường từ nhượng bán tài sản là 38 tuyến ống cấp nước cho Công ty Thương mại và Xây dựng Thành Nam với tổng số tiền lần lượt là 10,96 và 4,61 tỷ đồng và doanh thu từ đền bù, bồi thường mỗi năm là 6,19 và 1,53 tỷ đồng.

Ngoài ra, tỷ suất lợi nhuận gộp năm 2014 đã có sự cải thiện đáng kể, đạt 23,3% (so với tỷ lệ 16,2% năm 2012 và 18,8% năm 2013).

### 9.3 Đánh giá thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất

- Thuận lợi

- Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, nhiều khu đô thị mới được hình thành và phát triển, nhu cầu sử dụng nước sạch phục vụ cho đời sống dân sinh và các hoạt động sản xuất kinh doanh ngày càng cần thiết. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua luôn được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Tỉnh ủy, HĐND, UBND Tỉnh Ninh Bình, của các Sở, Ban ngành trong tỉnh, sự đồng tình ủng hộ, đóng góp của nhân dân và chính quyền thành phố, thị xã, các thị trấn trong tỉnh đã quan tâm tạo điều kiện và hỗ trợ mọi mặt để Công ty đổi mới phát triển đáp ứng cơ bản nhu cầu dùng nước trên địa bàn do Công ty quản lý.
- Giá nước sạch được điều chỉnh tăng từ ngày 15/12/2013 theo Quyết định số 935/QĐ-UBND, ngày 13/12/2013 của UBND Tỉnh Ninh Bình góp phần tăng doanh thu giảm bớt khó khăn cho Công ty trong năm 2013 và năm 2014.
- Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cơ bản đạt so với kế hoạch đề ra

- Công tác tổ chức và quản lý sản xuất ngày càng được hoàn thiện và nâng lên. Thực hiện tốt chế độ chính sách Nhà nước, sản xuất được giữ vững, ổn định ,vốn được bảo toàn và phát triển.

 Khó khăn

- Trong giai đoạn hiện nay năng lực của Công ty còn nhiều hạn chế do thiếu vốn để tái đầu tư, mở rộng phát triển sản xuất và nâng cao chất lượng dịch vụ. Đồng thời mở rộng phát triển cấp nước mới đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước ngày càng tăng cao theo tốc độ đô thị hóa. Do vậy, yêu cầu về vốn đầu tư là rất lớn, khả năng hỗ trợ vốn từ ngân sách rất ít, doanh nghiệp thiếu vốn để đầu tư phát triển. Đây là vấn đề khó khăn lớn cho Doanh nghiệp.
- Mạng lưới đường ống cấp nước còn nhiều tuyến ống chính chưa được cải tạo, thay thế, đến nay đã xuống cấp gây thất thoát lớn, chi phí đầu vào tăng dẫn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh thấp.
- Hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn mang nặng tính phục vụ có sự điều tiết ở mức độ nhất định của Nhà nước. Điều này thể hiện qua việc Nhà nước quyết định giá tiêu thụ sản phẩm nước sạch. Công ty 02 năm được điều chỉnh giá một lần trong khi chi phí đầu vào tăng liên tục như chi phí điện, hóa chất, xăng dầu và chi phí nhân công. Điều này dẫn đến khó khăn về tài chính cho Công ty do doanh thu không đủ bù đắp chi phí sản xuất, không đảm bảo sự tự chủ về tài chính, do đó không tích lũy được nguồn vốn để đầu tư phát triển mở rộng sản xuất.
- Một số cán bộ chủ chốt còn chưa chuyển biến kịp thời với yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn hiện nay để khắc phục tồn tại yếu kém, để ổn định sản xuất và phát triển. Vẫn còn tình trạng khiếu kiện kéo dài gây ảnh hưởng đến sản xuất của Công ty.
- Công tác chỉnh trang đô thị đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác sản xuất cấp nước cho khách hàng do phải di chuyển đường ống nhiều. Đặc biệt năm 2013 thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 1A, Công ty phải thực hiện di chuyển toàn bộ đường ống cấp nước dọc quốc lộ 1A thuộc địa bàn nhà máy nước Thành phố Ninh Bình, Gia Viễn, Hoa Lư, Tam Điệp, để đảm bảo tiến độ GPMB cho nhà thầu thi công, các nhà máy nước Hoa Lư, Tam Điệp phải thực hiện vừa di chuyển các tuyến ống cấp nước vừa phải đảm bảo duy trì cấp nước cho dân cư trên địa bàn, do đó phần nào cũng bị ảnh hưởng đến công tác sản xuất và tỷ lệ thất thoát cao.
- Việc bàn giao tài sản cho Công ty XD và TM Thành Nam vẫn chưa thực hiện xong do công tác bàn giao khối lượng thực tế quá chi tiết, tỷ mỷ. Đây cũng là một trong những khó khăn của Công ty vì chưa thu hồi được vốn để tái đầu tư, mở rộng sản xuất kinh doanh.
- Các nhà máy ở hầu hết các huyện vẫn chưa phát huy hết công suất thiết kế do phát triển khách hàng chậm, mức thu nhập của người dân thấp nên khối lượng tiêu thụ ít dẫn đến hiệu quả kinh doanh thấp, thu tiền nước chưa đủ bù đắp các yếu tố chi phí

sản xuất.

Tình trạng ô nhiễm môi trường, nguy cơ ô nhiễm nguồn nước tiếp tục tăng cao do nước thải của các đơn vị sản xuất xả nước thải chưa qua xử lý ra sông hoặc do thời tiết. Đây là khó khăn rất lớn trong quá trình xử lý nước, chi phí vật tư hóa chất cho sản xuất bị tăng cao.

- Hệ thống đường ống cấp nước khu vực thành phố Ninh Bình và một số thị trấn tuy đã được đầu tư cải tạo trong những năm qua, nhưng do quy hoạch chắp vá, một số tuyến ống chính bị cặn lắng, một số khu vực mạng đường ống đã xuống cấp gây rò rỉ thất thoát nước.
- Giá cả vật tư trong ngành nước và xây dựng trên thị trường tăng cao ảnh hưởng đến chi phí sản xuất và đầu tư xây dựng tăng theo.

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

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

Công ty TNHH MTV Kinh doanh nước sạch Ninh Bình là đơn vị cấp nước chính cho Thành phố Ninh Bình.

Sản phẩm của Công ty là nước sạch – là một trong những nhu cầu thiết yếu và không có sản phẩm thay thế, là một lợi thế của ngành nói chung và của Công ty nói riêng. Công ty đang phấn đấu nâng cao chất lượng dịch vụ và mở rộng mạng lưới cung cấp nước để phục vụ tốt cho nhu cầu sản xuất, tiêu dùng và an sinh xã hội.

### *10.2 Triển vọng phát triển của Ngành*

Cấp nước và vệ sinh môi trường đã và đang là vấn đề được Chính phủ Việt Nam hết sức quan tâm. Quyết định số 1929/QĐ_TTg ngày 20 tháng 11 năm 2009 về việc phê duyệt định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050 nêu rõ định hướng cho việc phát triển lĩnh vực cấp nước đô thị, phục vụ sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước và bảo vệ môi trường để làm cơ sở lập kế hoạch đầu tư phù hợp để phát triển hệ thống cấp nước các đô thị một cách ổn định và bền vững trong từng giai đoạn, cụ thể như sau:

*"Mục tiêu và các chỉ tiêu cụ thể đến năm 2015:*

- Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch tại các đô thị từ loại III trở lên đạt 90%, với tiêu chuẩn cấp nước 120 lít/người/ngày đêm; các đô thị loại IV đạt 70%, với tiêu chuẩn cấp nước là 100 lít/người/ngày đêm; các đô thị loại V đạt 50% được cấp nước từ hệ thống cấp nước tập trung; chất lượng nước đạt quy chuẩn quy định.
- Tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch dưới 25% đối với các đô thị loại IV trở lên và các hệ thống cấp nước mới, dưới 30% đối với các đô thị loại V đã có hệ thống cấp nước xây dựng trước đây.
- Dịch vụ cấp nước ổn định, liên tục. Tại các đô thị từ loại III trở lên có số thời gian cấp nước liên tục trong ngày là 24 giờ. Đối với các đô thị loại IV, loại V có thời gian cấp nước phù hợp với nhu cầu và điều kiện thực tế.
- Các khu công nghiệp được cấp nước đầy đủ theo yêu cầu về áp lực và lưu lượng.

*Mục tiêu và các chỉ tiêu cụ thể đến năm 2020:*

- Tỷ lệ bao phủ cấp nước đối với các đô thị loại IV trở lên đạt 90%, tiêu chuẩn cấp nước là 120 lít/người/ngày đêm; các đô thị loại V đạt 70% được cấp nước từ hệ thống cấp nước tập trung với tiêu chuẩn cấp nước 100 lít/người/ngày đêm; chất lượng nước đạt quy chuẩn quy định. Tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch dưới 18% đối với các đô thị loại IV trở lên, dưới 25% đối với các đô thị loại V; cấp nước liên tục 24 giờ đối với các đô thị loại IV trở lên.

*Mục tiêu và các chỉ tiêu cụ thể đến năm 2025:* Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch tại các đô thị đạt 100%, với tiêu chuẩn cấp nước bình quân đạt 120 lít/người/ngày đêm, chất lượng nước đạt quy chuẩn quy định. Tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch tại các đô thị dưới 15%.Dịch vụ cấp nước ổn định, liên tục 24 giờ trong ngày, áp lực nước trên toàn mạng đạt quy chuẩn quy định.

*Tầm nhìn đến năm 2050:*

- Tất cả các đô thị, khu công nghiệp (bao gồm khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế) được đáp ứng đầy đủ các nhu cầu cấp nước trên cơ sở cấp nước ổn định, chất lượng bảo đảm, dịch vụ tốt và kinh tế."
- Nhằm đạt được các mục tiêu mà Chính Phủ đặt ra cho đô thị về bảo vệ môi trường (như Chiến lược Bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2010, Định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050,…), để hỗ trợ Chính phủ trong việc thực thi các đổi mới chính sách nhằm thực hiện phân quyền, tăng cường khả năng lập kế hoạch và triển khai dự án, khả năng quản lý tài chính và quản lý môi trường đô thị, chính sách của Nhà nước trong những năm qua rất chú trọng đến việc phát triển, nâng cấp và cải tạo cơ sở hạ tầng mà cấp, thoát nước là những ưu tiên hàng đầu. Bằng nhiều nguồn vốn khác nhau (vốn trong

nước, vốn viện trợ không hoàn lại, vốn vay ODA ...) hệ thống cấp nước sạch đã và đang được xây dựng tại rất nhiều địa phương trên cả nước.

- Thành phố Ninh Bình là trung tâm kinh tế, nơi tập trung một lượng lớn dân cư, đồng thời mức sống của người dân nơi đây thuộc mặt khá trong cả nước. Do đó, đây là thị trường có nhu cầu tiêu thụ nước sạch ngày càng tăng, điều này đảm bảo sự ổn định và tăng trưởng của Công ty trong tương lai.

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

Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới thể hiện bằng việc Công ty quyết tâm chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình mới là công ty cổ phần. Trong xu thế hội nhập và phát triển hiện nay với nền kinh tế thị trường, mô hình doanh nghiệp Nhà nước hoạt động hiện không còn hiệu quả, tính linh hoạt và khả năng cạnh tranh bị hạn chế. Mô hình công ty cổ phần là loại hình doanh nghiệp thích hợp nhất mà các nước tiên tiến nói chung và Việt Nam nói riêng đang áp dụng và phát huy các mặt tích cực của nó trong nền kinh tế. Với mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ huy động được các nguồn lực trong xã hội cả về vốn lẫn nhân lực của mọi tổ chức kinh tế, cá nhân trong và ngoài nước. Các pháp nhân, cá nhân tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp giúp đổi mới và phát triển doanh nghiệp, tạo việc làm cho người lao động, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương; thay đổi phương thức quản lý doanh nghiệp, tạo động lực phát triển, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong nền kinh tế thị trường.

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

### *11.1 Thông tin doanh nghiệp*

| | |
|---|---|
| Tên tiếng Việt: | CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC NINH BÌNH |
| Tên viết tắt: | CÔNG TY NƯỚC SẠCH NINH BÌNH |
| Tên tiếng Anh: | NINH BÌNH CLEAN WATER JOINT STOCK COMPANY |
| Tên Tiếng Anh viết tắt: | NBWSSC |
| Trụ sở chính: | Số 2 đường Võ Thị Sáu, Phường Đông Thành, Thành phố Ninh Bình, Tỉnh Ninh Bình |
| Điện thoại: (030).3871.053 | FAX: (030).3871.033 |
| Email:ctcnnb@gmail.com | Website: www.capnuocninhbinh.tha.vn |

### *11.2 Ngành nghề kinh doanh*

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước:
- Thoát nước:
- Xử lý nước thải:
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước:
- Thiết kế:

- Thiết kế các công trình cấp thoát nước có lưu lượng nhỏ hơn 15.000m3/ngày đêm.

- Tư vấn giám sát:

- Tư vấn, giám sát công trình xây lắp ngành nước.

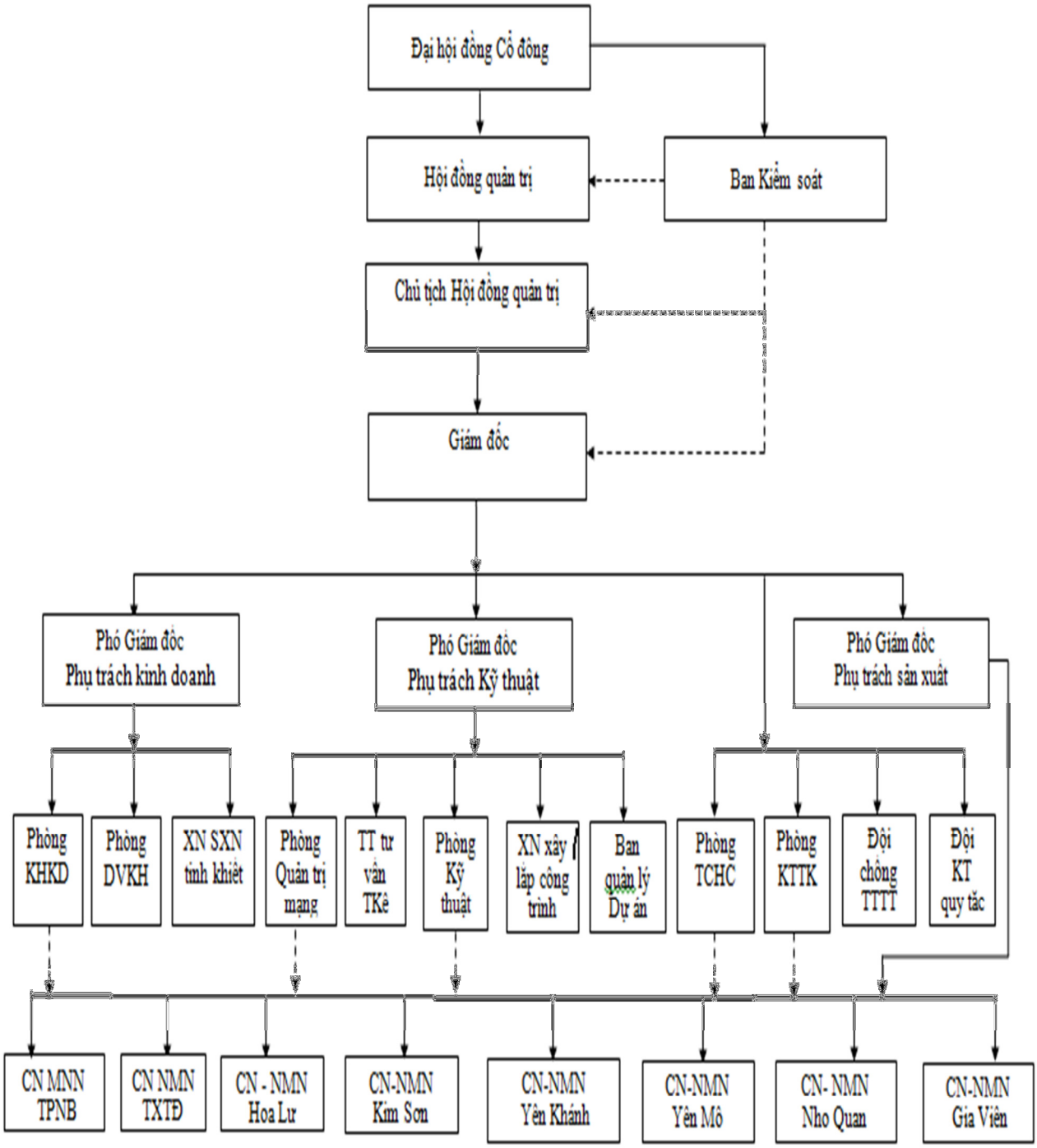
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng:

- Sản xuất nước tinh khiết.

- Các ngành nghề kinh doanh khác mà pháp luật không cấm.

### *11.3 Mô hình tổ chức và cơ cấu sở hữu sau cổ phần hóa*

#### *11.3.1 Cơ cấu tổ chức, quản lý*


Đại hội đồng Cổ đông
Hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Giám đốc
Phó Giám đốc
Phụ trách kinh doanh
Phó Giám đốc
Phụ trách Kỹ thuật
Phó Giám đốc
Phụ trách sản xuất
Phòng KHKD
Phòng DVKH
XN SXN tinh khiết
Phòng Quản trị mạng
TT tư vấn TKế
Phòng Kỹ thuật
XN xây lắp công trình
Ban quản lý Dự án
Phòng TCHC
Phòng KTTK
Đội chống TTTT
Đội KT quy tắc
CN MNN TPNB
CN NMN TXTĐ
CN - NMN Hoa Lư
CN-NMN Kim Sơn
CN-NMN Yên Khánh
CN-NMN Yên Mô
CN- NMN Nho Quan
CN-NMN Gia Viễn

- Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.
- Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 5 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.
- Ban kiểm soát: Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty theo quy định tại Điều 123 Luật doanh nghiệp 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- Ban kiểm soát của Công ty dự kiến gồm 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.
- Giám đốc: Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- Phó Giám đốc: các Phó Giám đốc giúp việc cho Giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty theo sự phân công hoặc ủy quyền của Giám đốc

Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát gồm mối quan hệ phân cấp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm sóat, Giám đốc điều hành được điều chỉnh theo điều lệ công ty cổ phần, theo đó một số nội dung chính như sau:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là năm người (05) , số lượng thành viên Ban Kiểm soát là ba (03) người.
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Chủ tịch Hội đồng Quản Trị.

Đại diện chủ sở hữu Nhà nước tại Công ty là UBND Tỉnh Ninh Bình.

- Các Phòng, Ban chức năng của Công ty:

+ Phòng Tổ chức - Hành chính.
+ Phòng Kế toán – Thống kê.
+ Phòng Kỹ thuật.
+ Phòng Kế hoạch – Kinh doanh.
+ Phòng Dịch vụ khách hàng
+ Phòng Quản trị mạng
+ Trung tâm tư vấn thiết kế

+ Đội Chống thất thoát, thất thu
+ Đội quy tắc
+ Ban Quản lý dự án

- Các đơn vị trực thuộc:

+ Chi nhánh NMN TP Ninh Bình
+ Chi nhánh NMN TX Tam Điệp
+ Chi nhánh NMN Hoa Lư
+ Chi nhánh NMN Kim Sơn
+ Chi nhánh NMN Yên Khánh
+ Chi nhánh NMN Yên Mô
+ Chi nhánh NMN Nho Quan
+ Chi nhánh NMN Gia Viễn
+ Xí nghiệp xây lắpcông trình
+ Xí nghiệp sản xuất nước tinh khiết

## *11.4. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa*

### *11.4.1. Mục tiêu*

- Mục tiêu dài hạn:
- Xây dựng chiến lược đầu tư phát triển hệ thông cấp nước, phát triển thị trường và có các giải pháp cụ thể để thực hiện chiến lược phát triển công ty, từng bước đưa công ty phát triển và tăng trưởng bền vững.
- Mục tiêu ngắn hạn:
- Tập trung đầu tư phát triển những ngành nghề liên quan đến lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty; từng bước nâng cao khả năng cạnh tranh trong lĩnh vực tư vấn, xây lắp chuyên ngành nước.
- Từng bước ứng dụng công nghệ tiên tiến theo hướng tự động hóa trong sản xuất và quản trị mạng, hướng tới mục tiêu cấp nước an toàn vào năm 2025.
- Xây dựng đơn giá sản phẩm, dịch vụ dựa trên cơ sở định mức kinh tế kỹ thuật từng ngành quy định, đề nghị các ngành liên quan trình UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt giá nước sạch 01 năm/01 lần theo lộ trình để tiến tới giá nước được tính đúng, tính đủ; vận hành theo cơ chế thị trường.

## *11.5. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoan 2015-2017*

### *11.5.1. Kế hoạch sản lượng*

Công ty dự kiến tốc độ tăng trưởng hàng năm dự kiến là 10%, theo đó các chỉ tiêu về sản lượng nước tiêu thụ, doanh thu và lợi nhuận tăng tương ứng.

| STT | Các chỉ tiêu chính | ĐVT | Dự kiến kế hoạch năm |
|---|---|---|---|

| | | | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| **I** | **CHỈ TIÊU VỀ SẢN XUẤT NƯỚC MÁY** | | | | |
| 1 | Sản lượng nước máy sản xuất | 1.000 m3 | 10.580 | 11.138 | 11.726 |
| 2 | Sản lượng nước máy thương phẩm | 1.000 m3 | 7.238 | 7.961 | 8.757 |
| 3 | Tỷ lệ thất thoát bình quân | % | 31,58 | 28,53 | 25,32 |
| 4 | Giá bán nước máy bình quân | Đồng/$m^3$ | 8.094 | 8.840 | 9.724 |
| **II** | **CÁC CHỈ TIÊU CHUNG** | | | | |
| **1** | **Giá trị tổng sản lượng** | **Triệu đồng** | **26.490** | **31.347** | **32.879** |
| 1.1 | Sản xuất nước | Triệu đồng | 15.870 | 16.707 | 17.589 |
| 1.2 | Xây lắp | Triệu đồng | 10.620 | 14.310 | 14.740 |
| 1.3 | Sản xuất nước tinh khiết | Triệu đồng | | 330 | 550 |

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình*

*11.5.2 Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản giai đoạn 2015 – 2017*

- Cải tạo, nâng công suất nhà máy nước Thị xã Tam Điệp từ 12.200 m3/ngày đêm lên 15.000 m3/ngày đêm, với tổng mức đầu tư dự kiến 205 tỷ đồng bằng nguồn vốn vay ODA của chính phủ Đan Mạch.
- Xây dựng và Cải tạo, nâng công suất nhà máy nước Thị trấn Nho Quan, Gia Viễn giai đoạn 1 là 10.000 m3/ngày đêm với tổng mức đầu tư dự kiến 97 tỷ đồng bằng nguồn vốn vay ODA của chính phủ Đan Mạch.
- Xây dựng Tuyến ống cấp nước HDPE D225 từ cầu Trì Chính đến cầu Quy Hậu và xã Như Hoà huyện Kim Sơn với tổng mức đầu tư dự kiến 7,6 tỷ đồng.
- Xây dựng Tuyến ống cấp nước HDPE D160, D110 cấp cho xã Thượng Kiệm, Lưu Phướng huyện Kim Sơn với tổng mức đầu tư dự kiến 03 tỷ đồng
- Xây dựng trụ sở làm việc của Công ty TNHH MTV kinh doanh nước sạch Ninh Bình, tổng mức đầu tư dự kiến 24,3 tỷ đồng.
- Ứng dụng Công nghệ thông tin trong quản trị mạng cấp nước tại TP Ninh Bình, huyện Hoa Lư, huyện Kim Sơn.
- Tiếp tục thực hiện dự án Cải tạo và mở rộng hệ thống cấp nước TP Ninh Bình bằng nguồn vốn WB, theo kế hoạch kết thúc vào tháng 6/2016.
- Tiếp nhận một số trạm cấp nước.
- Triển khai 2 dự án:
  + Dự án Cải tạo và mở rộng hệ thông cấp nước tại Yên Khánh, Yên Mô, Gia Sinh và Hoa Lư bằng nguồn vốn vay ODA (ADB, các nhà tài trợ song phương).
  + Dự án thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt tại Thị xã Tam Điệp

Với dự kiến tổng mức đầu tư là 15 triệu USD (tương đương 315 tỷ đồng) bằng nguồn vốn ODA cho chính phủ Việt Nam cấp không hoàn lại.

*11.5.3 Phương án tài chính*

Nhu cầu vốn cho đầu tư phát triển của Công ty cổ phần nước sạch Ninh Bình trong giai đoạn từ 2015 - 2017 cần khoảng 652 tỷ đồng. Để giải quyết vốn cho đầu tư phát triển sản xuất, Công ty huy động vốn từ các thành phần kinh tế trong và ngoài nước thông qua các hình thức hợp tác kinh doanh, công ty liên doanh, công ty liên kết.

Nhà nước cho Công ty cổ phần nước sạch Ninh Bình được vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước, vốn ODA và các chương trình vay vốn ưu đãi.

*Phương án trả nợ vốn vay đối với các khoản nợ tại thời điểm CPH như sau:*

- Vốn vay ADB lãi suất 4,8%/năm, thời hạn trả nợ từ năm 2009 đến năm 2019.
- Vốn vay Ngân hàng thế giới (WB) lãi suất 6,75%/năm, thời hạn trả nợ từ năm 2017 đến năm 2032.
- Vốn vay trong kế hoạch sản xuất kinh doanh thực hiện trả nợ theo cam kết với các Ngân hàng và nhà tài trợ.

***Những biện pháp kỹ thuật***

- Lắp đặt hệ thống van giảm áp thông minh để đảm bảo an toàn hệ thống cấp nước.
- Đầu tư trang thiết bị, đào tạo nguồn nhân lực cho công tác chống thất thoát nước sạch nhằm giảm thất thoát toàn bộ hệ thống cấp nước, đặc biệt xác định đúng nhu cầu về áp lực, lưu lượng từng tuyến ống để điều phối hợp lý.
- Lập phương án đầu tư xây dựng hệ thống công nghệ thông tin phục vụ theo dõi, quản lý hệ thống cấp nước, chất lượng nước trên nền tảng công nghệ SCADA và GIS, có lộ trình thực hiện cụ thể:
  + Giai đoạn 2015-2016: Xây dựng hệ thống SCADA giám sát thu thập, lưu trữ và phân tích dữ liệu theo thời gian thực tại nhà máy nước Hoa Lư, Kim Sơn và Thành phố Ninh Bình bằng việc lặp đặt các đồng hồ điện từ và đồng hồ siêu âm, xây dựng phần mềm quản lý, theo dõi các thông số lưu lượng và áp lực tại các điểm cấp nước phân vùng, tách mạng của hệ thống mạng lưới cấp nước; Nghiên cứu kết nối tích hợp thiết bị có tính năng đọc, lưu trữ và truyền số liệu tự động qua công nghệ truyền thông trên hệ thống đồng hồ cơ, đầu nguồn đầu tuyến hiện có.
  + Giai đoạn 2016-2020: Đánh giá rút kinh nghiệm để đầu tư mở rộng ứng dụng hệ thống quản trị mạng hiện đại đến tất cả các đô thị trong tỉnh..
  + Giai đoạn 2020-2030: Ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS) để xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý hệ thống cấp nước trong toàn Công ty.

***Thực hiện duy trì và mở rộng thị trường***

- Thực hiện Nghị định 117/2007/NĐ-CP ngày 11/7/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch; Nghị định 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định 117/2007/NĐ-CP; Công ty thiết lập các điểm đấu nối vào mạng lưới cấp nước cho mỗi khách hàng sử dụng nước theo đúng quy định về điểm đấu nối, chất lượng dịch vụ tại điểm đấu nối, điểm lắp đặt đồng hồ đo nước cũng như các thoả thuận về đấu nối. Thực hiện thu phí duy trì đấu nối (kể cả khách hàng không sử dụng nước) theo thông tư số 75/2012/TTLT/BTC-BXD-BNNPTNT ngày

15/5/2012 về việc hướng dẫn nguyên tắc, phương pháp xác định và thẩm quyền quyết định giá tiêu thụ nước sạch tại các đô thị, khu công nghiệp và khu vực nông thôn.

- Chú trọng công tác điều tra khảo sát và thu thập các thông tin về nhu cầu nước sạch vào cả mùa hè và mùa đông để có các giải pháp phù hợp trong quản lý, vận hành để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Trước mắt xử lý triệt để các điểm nóng về cấp nước tại các đô thị để đến năm 2017 không còn các điểm nóng về cấp nước tại các đô thị. Đến năm 2030, đảm bảo đủ năng lực cấp nước sạch cho các đô thị theo quy hoạch phát triển đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ theo hướng đơn giản, thuận tiện cho khách hàng.

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

- Áp dụng hệ thống quản lý chất lượng (ISO 9001: 2008) trong quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tạo điều kiện cho người lao động nâng cao trình độ, kỹ năng thông qua các khóa đào tạo, chia sẻ kinh nghiệm.
- Để tạo động lực cho tập thể và cá nhân, người lao động công ty có biện pháp khuyến khích người lao động như: Phân phối lợi nhuận thỏa đáng, bảo đảm cân bằng hợp lý thưởng phạt công minh. Đặc biệt là có chế độ đãi ngộ đối với những người giỏi, trình độ tay nghề cao.
- **Bảng các chỉ tiêu chủ yếu giai đoạn 2015 đến 2017 của Công ty**

| STT | Các chỉ tiêu chính | ĐVT | Dự kiến kế hoạch năm | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2015 | 2016 | 2017 |
| **1** | **Tổng tài sản** | **Triệu đồng** | **223.252** | **406.797** | **416.797** |
| **2** | **Vốn Chủ sở hữu (Vốn điều lệ)** | **Triệu đồng** | **151.375** | **151.875** | **152.375** |
| **3** | **Tổng doanh thu** | **Triệu đồng** | **68.241** | **86.184** | **102.953** |
| 3.1 | Trong đó: Doanh thu nước sạch | Triệu đồng | 58.586 | 70.375 | 85.153 |
| 3.2 | Doanh thu xây lắp(có thuế) | Triệu đồng | 9.655 | 13.009 | 13.400 |
| 3.3 | Doanh thu xây lắp (nội bộ) | Triệu đồng | 0 | 2.500 | 3.900 |
| 3.4 | Doanh thu SX nước tinh khiết | - | | 300 | 500 |
| **4** | **Chi phí sản xuất** | **Triệu đồng** | **67.316** | **85.034** | **101.603** |
| **5** | **Lợi nhuận trước thuế** | **Triệu đồng** | **925** | **1.150** | **1.350** |
| **6** | **Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu** | **%** | **1.02** | **1,33** | **1,31** |
| **7** | **Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH** | **%** | **0.61** | **0,76** | **0,89** |
| **8** | **Thuế Thu nhập doanh nghiệp** | **Triệu** | **204** | **230** | **270** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **đồng** | | | |
| **9** | **Lợi nhuận sau thuế** | **Triệu đồng** | **722** | **920** | **1.080** |
| 9.1 | Trích quỹ đầu tư phát triển (15%) | Triệu đồng | 108 | 138 | 162 |
| 9.2 | Trích quỹ dự phòng tài chính (5%) | Triệu đồng | 36 | 46 | 54 |
| 9.3 | Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (5%) | Triệu đồng | 36 | 46 | 54 |
| 9.4 | Lợi nhuận còn lại để trả cổ tức (bao gồm cả phần vốn Nhà nước) | Triệu đồng | 541 | 690 | 810 |
| **10** | **Tỷ lệ trả cổ tức dự kiến** | **%** | 0,36% | 0,46% | 0,54% |
| **11** | **Lao động và thu nhập** | | | | |
| 11.1 | Tổng số lao động | Người | 294 | 330 | 383 |
| 11.2 | Thu nhập bình quân/người/tháng | 1.000 đ | 4.939 | 5.087 | 5.240 |
| **12** | **Nộp Ngân sách nhà nước** | | **3.883** | **6.017** | **7.465** |
| 12.1 | Thuế GTGT | Triệu đồng | 893 | 1.800 | 2.000 |
| 12.2 | Thuế tài nguyên | | 480 | 720 | 920 |
| 12.3 | Các khoản thuế khác | Triệu đồng | 9 | 57 | 85 |
| 12.4 | Tiền thuê đất | Triệu đồng | 17 | 40 | 60 |
| 12.5 | Phí BVMT đối với nước thải SH | Triệu đồng | 2.277 | 3.100 | 3.900 |

## 12. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

- Vốn điều lệ và cơ cấu cổ phần chào bán cho các cổ đông như sau:

| STT | Cổ đông | Số lượng cổ phần | Giá trị (VNĐ) | Tỷ lệ so với vốn điều lệ |
|---|---|---|---|---|
| **1** | **Nhà nước** | **9.786.920** | **97.869.200.000,00** | **64,90%** |
| **2** | **Bán ra bên ngoài** | **5.293.080** | **52.930.800.000,00** | **35,10%** |
| ***2.1*** | ***Bán cho người lao động*** | ***876.200*** | ***8.762.000.000,00*** | ***5,81%*** |
| | Trong đó | | | |
| | Bán theo thâm niên (giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất) | 325.400 | 3.254.000.000,00 | 2,16% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Bán thêm cổ phần cho người lao động (giá bán bằng giá đấu thành công thấp nhất) | 550.800 | 5.508.000.000,00 | 3,65% |
| ***2.2*** | ***Bán cho công đoàn*** | ***15.000*** | ***150.000.000,00*** | ***0,10%*** |
| | (giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất) | | | |
| ***2.3*** | ***Bán đấu giá công khai ra bên ngoài*** | ***4.401.880*** | ***44.018.800.000,00*** | ***29,19%*** |
| **3** | **Tổng số** | **15.080.000** | **150.800.000.000,00** | **100,00%** |

- Phương án tăng, giảm vốn sau khi chuyển thành công ty cổ phần:

Trong vòng 03 năm kể từ ngày chính thức chuyển thành công ty cổ phần (dự kiến trong giai đoạn năm 2015 – 2017), Công ty không có kế hoạch tăng hoặc giảm vốn điều lệ.

## 13. Rủi ro dự kiến

### *13.1 Rủi ro về kinh tế*

Kể từ cuộc khủng hoảng tài chính năm 2008 mà kéo theo đó là sự ảnh hưởng tiêu cực tới nhiều lĩnh vực khác của kinh tế cũng như chính trị toàn cầu, tình hình kinh tế thế giới đã có nhiều biến đổi nhưng vẫn còn nhiều bất ổn và chưa rõ xu hướng tích cực.Toàn cầu hoá và hội nhập kinh tế quốc tế gắn với tự do thương mại sẽ được đẩy mạnh; đầu tư, lưu chuyển hàng hoá và dịch vụ, lao động và vốn ngày càng mở rộng. Vấn đề đặt ra là phải có các chính sách phù hợp và điều hành linh hoạt, tận dụng thời cơ mới nhằm vượt qua thách thức, hạn chế tác động tiêu cực, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh, từng bước khắc phục nguy cơ tụt hậu về kinh tế.

Việt Nam đã bước đầu hòa nhập vào làn sóng toàn cầu hóa và hội nhập kinh tế. Các doanh nghiệp trong nước vẫn còn chưa đủ sức mạnh cạnh tranh quốc tế, khi tham gia thị trường khu vực và quốc tế còn vấp nhiều tiêu chuẩn, quy định và luật lệ nghiêm ngặt. Tuy nhiên, đây cũng là động lực để các doanh nghiệp đổi mới và hoàn thiện lại bộ máy hoạt động để thích ứng với điều kiện mới, từ đó tận dụng tốt các cơ hội thuận lợi của bối cảnh quốc tế tạo ra, mở rộng khả năng hợp tác kinh tế quốc tế toàn diện, khai thác lợi thế so sánh, tranh thủ nguồn lực bên ngoài để phát huy tốt hơn nội lực, tạo thành sức mạnh tổng hợp phát triển đất nước.

Ngành nghề chính của Công ty là cung cấp nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt nên không chịu tác động trực tiếp bởi suy thoái kinh tế.

### *13.2. Rủi ro về pháp luật:*

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây nên không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Hoạt động của Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp và chịu sự điều tiết của các văn bản pháp luật liên quan, do vậy những thay đổi về môi trường pháp luật sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Các chuẩn mực kế toán, kiểm toán mới đang từng bước xây dựng và hoàn chỉnh nên Công ty phải thường xuyên theo dõi, cập nhật để kịp thời áp dụng các quy định mới, đảm bảo công tác hạch toán theo đúng pháp luật.

### *13.3. Rủi ro đặc thù ngành:*

- Rủi ro do tỷ lệ thất thoát nước cao

Thông tin được đưa ra tại hội thảo chống thất thoát nước sạch tại đô thị Việt Nam diễn ra tại TP HCM ngày 18/10 do Bộ Xây dựng tổ chức. Theo thống kê của Cục Hạ tầng kỹ thuật thuộc Bộ Xây dựng, hiện nay, công suất cấp nước sạch của các đô thị Việt Nam đạt khoảng 6,7 triệu m3/ngày. Tuy nhiên lượng nước thất thoát lại lên đến 1,8 triệu m3/ngày (chiếm tỉ lệ 27%). [1]

Chỉ riêng năm 2005 tỉ lệ thất thoát nước sạch bình quân cả nước là 35%, đến năm 2009 là 30% và hiện nay là 27%. Mặc dù tỉ lệ thất thoát nước sạch giảm qua từng năm nhưng so với các nước trên thế giới thì tỉ lệ này vẫn còn rất cao.

Theo các chuyên gia, nguyên nhân dẫn đến thất thoát nước sạch lớn là do hệ thống đường ống cấp nước tại nhiều đô thị hiện nay đã quá cũ, có nhiều tuyến ống trên 30 năm sử dụng, bị rò rỉ nước ở mức cao và có cả sự gian lận trong sử dụng nước. Nếu không có sự đầu tư và thay thế thì nguồn nước sạch bị lãng phí sẽ tiếp tục gia tăng khi nhu cầu sử dụng nguồn nước đang tăng cao. Hiện nay, Công ty đang thực hiện 02 dự án cải tạo đường ống nước bằng nguồn vốn hỗ trợ phát triển nhằm giảm tỷ lệ thất thoát từ mức 46,47% năm 2013 xuống còn 31,58% năm 2015 và 25,32% vào năm 2017.

- Rủi ro về giá cả

Ngành cấp nước là ngành dịch vụ công cộng chịu sự kiểm soát của nhà nước. Các doanh nghiệp cấp nước phải tuân thủ các quy định pháp luật về khai thác, sản xuất và cung cấp nước. đặc biệt, giá nước luôn được nhà nước quan tâm và điều chỉnh sao cho hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp cấp nước và đối tượng sử dụng nước bằng cách ban hành các khung giá nước áp dụng cho từng khu vực trên phạm vi cả nước. Với khung giá nước

---

[1] Nguồn: Bài "Mỗi ngày Việt Nam thất thoát hơn 5 tỷ đồng tiền... nước sạch" đăng ngày 18/10/2013 tại http://petrotimes.vn/stores/news_dataimages/dothuytrang/102013/18/19/IMG_1999.jpg

được định sẵn kèm theo tỷ lệ thất thoát nước cao luôn được xem là hạn chế trong việc đảm bảo sự tăng trưởng lợi nhuận cho doanh nghiệp cấp nước.

Trong chiến lược phát triển ngành cấp nước tới 2025, Việt Nam đang hướng tới xây dựng một thị trường cấp nước cạnh tranh hơn bằng cách xã hội hóa ngành cấp nước, huy động mọi thành phần kinh tế, các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư phát triển ngành nước. Khi đó, tất yếu sẽ xảy ra sự cạnh tranh giữa những doanh nghiệp cấp nước về mức giá bán và chất lượng cung cấp. Tuy nhiên, việc xây dựng một thị trường như vậy là một quá trình lâu dài, có thể mất khoảng 15- 20 năm theo lộ trình của ngành Cấp nước.

- Rủi ro tài chính

Do đặc điểm của ngành cấp nước, Công ty cần phải đầu tư mới cho máy móc thiết bị, hệ thống đường ống nhằm giảm thiểu tối đa tỷ lệ thất thoát nước sạch. Vì vậy, tài sản cố định luôn chiếm tỷ lệ cao trong tổng tài sản của công ty. điều này một phần cũng tác động đến việc Công ty phải sử dụng các nguồn vay nợ để tài trợ cho các hoạt động này.

Hiện tại, nợ phải trả của Công ty chủ yếu là vay dài hạn để đầu tư phát riển mạng lưới cấp nước. đây chỉ được xem là rủi ro của Công ty trong trường hợp Công ty không sử dụng nguồn vốn vay hiệu quả.

### *13.4. Rủi ro của đợt chào bán:*

Trong giai đoạn 2014 – 2015, nhà nước đang đẩy mạnh quá trình tái cơ cấu và cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, nên nguồn cung cổ phiếu tăng mạnh là rủi ro lớn cho đợt đấu giá cổ phần của Công ty. Mặt khác, quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào yếu tố mang tính kinh tế và cả yếu tố tâm lý của nhà đầu tư vì vậy có thể xảy ra khả năng không phân phối hết số lượng cổ phần chào bán đấu giá.

### *13.5. Rủi ro khác:*

Các rủi ro khác như thiên tai, địch họa, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty nên cần phải đề phòng và có biện pháp để phòng chống các rủi ro..

## 14. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần

### *14.1 Phương thức bán*

*14.1.1 Đối với người lao động*

- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011của Chính phủ Về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị

định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần; Quyết định số 817/QĐ-BLĐTBXH ngày 28/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc đính chính thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH.

***a) Cổ phần ưu đãi cho người lao động theo thâm niên công tác***

- ***Nguyên tắc xác*** định ***thời gian công tác được tính để mua cổ phần ưu đãi***

- Thời gian được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi là tổng thời gian (tính theo số năm đủ 12 tháng, không tính tháng lẻ) thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp. Thời gian này không bao gồm thời gian thực tế làm việc đã được tính để mua cổ phần ưu đã tại doanh nghiệp cổ phần hóa trước đó; thời gian thực tế làm việc đã được tính chế độ hưu trí; thời gian thực tế làm việc đã được tính để nhận trợ cấp Bảo hiểm xã hội một lần.
- Thời gian làm việc thực tế trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp để tính mua cổ phần ưu đãi, bao gồm:

+ Thời gian người lao động thực tế làm việc tại doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước; cơ quan hành chính Nhà nước; đơn vị sự nghiệp Nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang được hưởng lương từ ngân sách Nhà nước;

+ Thời gian có hưởng lương từ nguồn doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, ngân sách Nhà nước (thời gian đào tạo, công tác,…) hưởng chế độ bảo hiểm xã hội (nghỉ ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp);

+ Thời gian làm việc theo hình thức nhận khoán sản phẩm, khối lượng công việc mà trong thời gian này doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước có trả lương và có đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động theo quy định của pháp luật.

- ***Nguyên tắc xác định số cổ phần người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp được mua ưu đãi***

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố GTDN được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước. Thông tin chi tiết đã được phổ biến tại Hội nghị cán bộ viên chức Công ty.

- ***Quy mô chào bán***

- Tổng số lao động trong danh sách CBCNV của Công ty tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp 269 người.
- Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi là 249 người. Có 20 người không đủ điều kiện được mua cổ phần ưu đãi do thời gian công tác tại khu vực Nhà nước dưới 1 năm.
- Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi là 249 người. Có 0 người đủ điều kiện được mua cổ phần ưu đãi nhưng không đăng ký mua cổ phần.
- Số cổ phần giá ưu đãi của CBCNV đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước là **325.400** cổ phần. (Giá chào bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất)

- ***Phương pháp chào bán:*** Phương pháp chào bán: Chào bán trực tiếp cho người lao động dựa trên số năm làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước.

- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình, dưới sự chỉ đạo của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thực hiện bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo phương án CPH đã được duyệt.
- Địa điểm thực hiện bán cổ phần cho người lao động: Tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình

- ***Thời gian chào bán***

  Sau khi bán đấu giá công khai cổ phiếu ra công chúng.

- ***Xác định giá chào bán***

Theo điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ: Chào bán cổ phần ưu đãi cho người lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm công bố GTDN: Giá chào bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất

***b) Cổ phần chào bán thêm cho người lao động***

- ***Nguyên tắc xác định số cổ phần người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp được mua ưu đãi***

Căn cứ theo khoản 2 điều 48 Nghị định 59, số cổ phần chào bán thêm cho người lao động được chọn một trong hai mức xác định như sau:

- Đối tượng được mua thêm cổ phần là cán bộ, công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm công bố GTDN, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc tại doanh nghiệp sau cổ phần hóa ít nhất là 03 năm (kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu). Theo đó, người lao động được mua thêm 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp tại Công ty nhưng không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.
- Người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được xác định theo các tiêu chí đã được Ban chuyển đổi Doanh nghiệp Công ty thông qua tại công văn số 84 /TB–BCĐ ngày 08 /12 /2014 và được Hội nghị Cán bộ viên chức thông qua theo biên bản ngày 06/3/2015 gồm các tiêu chí:
  + Đã chứng minh được khả năng đảm trách công việc một cách độc lập với chuyên môn cao qua quá trình học hỏi và tích lũy kinh nghiệm làm việc.
  + Có những đóng góp thiết thực vào kết quả làm việc đem lại hiệu quả kinh doanh cho Phòng, Ban và Công ty.
  + Được ghi nhận hiệu quả làm việc để làm cơ sở được đào tạo và phát triển hơn nữa trong kế hoạch phát triển dài hạn nguồn nhân lực tập trung cho đội ngũ cán bộ chủ chốt của Công ty.

Đối tượng mua thêm cổ phần với giá ưu đãi đối với CBCNV có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao gồm: (1) Viên chức quản lý doanh nghiệp; (2) Trưởng, phó các Phòng nghiệp vụ, các Đơn vị trực thuộc Công ty.

- ***Quy mô chào bán thêm cho người lao động***

  Tiêu chí 1

  - Tổng số lao động thuộc đối tượng Công ty tiếp tục sử dụng và có cam kết làm việc tại công ty ít nhất 03 năm: 237 người
  - Số cổ phần được mua thêm 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tại công ty sau cổ phần hóa nhưng không quá 2.000 cổ phần/ người lao động
  - Tổng số cổ phần được mua thêm theo Tiêu chí 1: 423.500 cổ phần

  Tiêu chí 2

  - Tổng số lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao và có cam kết làm việc tại Công ty ít nhất 3 năm: 32 người
  - Số cổ phần được mua thêm 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tại công ty sau cổ phần hóa nhưng không quá 5.000 cổ phần/ người lao động
  - Tổng số cổ phần được mua thêm theo Tiêu chí 2 : 127.300 cổ phần

  Tổng số cổ phần chào bán thêm cho người lao động (theo giá đấu thành công thấp nhất: 550.800 cổ phần. (Giá chào bán bằng giá đấu thành công thấp nhất)

- ***Phương pháp chào bán:*** Chào bán trực tiếp cho người lao động dựa trên số năm làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước.

- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình, dưới sự chỉ đạo của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thực hiện bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo phương án CPH đã được duyệt.
- Địa điểm thực hiện bán cổ phần cho người lao động: Tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình

- ***Thời gian chào bán***

  Sau khi bán đấu giá công khai cổ phiếu ra công chúng.

- ***Xác định giá chào bán***

  Theo điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, giá chào bán thêm cho người lao động là giá đấu thành công thấp nhất.

*14.1.2 Đối với Tổ chức Công đoàn*

- Quy mô chào bán:
- Chào bán 15.000 cổ phần cho Tổ chức Công đoàn ( sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại Công ty).
- Phương pháp chào bán: Chào bán trực tiếp cho Tổ chức Công đoàn.

- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình, dưới sự chỉ đạo của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thực hiện bán cổ phần ưu đãi cho Tổ chức công đoàn tại Công ty theo phương án CPH đã được duyệt.
  - Địa điểm thực hiện bán cổ phần cho Công đoàn: Tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình
  - Thời gian chào bán: Sau khi bán đấu giá công khai cổ phiếu ra công chúng.
  - Xác định giá chào bán

Theo điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, giá bán cổ phần ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn (15.000 cổ phần) bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.

*14.1.3 Cổ phần bán đấu gia ra bên ngoài*

- Quy mô chào bán:

  - Tổ chức bán đấu giá 4.401.880 cổ phần, tương ứng với 29,19% vốn điều lệ của Công ty cho các nhà đầu tư bên ngoài.

- Phương thức chào bán:

  Bán đấu giá cổ phần.

  Phương pháp chào bán: theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011, việc tổ chức đấu giá công khai số cổ phần phát hành ra công chúng của Công ty sẽ do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội thực hiện.

- Giá khởi điểm dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần.
- Thời gian bán đấu giá: theo "Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng" Công ty TNHH Nhà nước MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình" do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư là tổ chức trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.

### 14.2 Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với cổ phần bán đấu giá công khai: Phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần được quy định cụ thể trong "Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng" của Công ty TNHH Nhà nước MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình" do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.
- Đối với cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên: Do Ban Chỉ đạo cổ phần hoá quy định.

## 15. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa

Theo điều 42 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, hình thức cổ phần hóa là bán bớt phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, tiền thu từ đợt chào bán cổ phần giá trị tương ứng với số cổ phần chào bán tính theo mệnh giá, phần thặng dư vốn được sử dụng để thanh toán chi

phí cổ phần hóa và thực hiện chính sách với người lao động dôi dư theo quy định hiện hành. Số tiền thu từ bán phần vốn Nhà nước còn lại được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp.

Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần và chuyển về Quỹ hỗ trợ sắp sếp doanh nghiệp như sau.

| STT | Nội dung | Số tiền (đồng) | % trên Vốn điều lệ |
|---|---|---|---|
| 1 | Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp theo quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty | 150.785.401.833 | 99,99 |
| 2 | Vốn điều lệ của Công ty cổ phần | 150.800.000.000 | 100,00 |
| *2.1* | *Vốn Nhà nước* | *97.869.200.000* | *64,90* |
| *2.2* | *Vốn CBCNV nắm giữ* | *8.762.000.000* | *5,81* |
| *2.3* | *Vốn công đoàn nắm giữ* | *150.000.000* | *0,10* |
| *2.4* | Vốn Người lao động ủy quyền cho công đoàn nắm giữ | - | *0,00* |
| *2.5* | *Vốn nhà đầu tư khác nắm giữ* | *44.018.800.000* | *29,19* |
| 3 | Giá khởi điểm dự kiến bán (đồng/cổ phần) | 10.000,00 | |
| 4 | Giá trị theo mệnh giá CP phát hành thêm để lại DN (4 = 2-1) | 14.598.167 | |
| 5 | Giá trị vốn Nhà nước bán bớt cần hoàn về (5 = 1 -2.1) | 52.916.201.833 | 35,09 |
| 6 | Các khoản tiền thu từ cổ phần hóa | 51.569.200.000 | 34,20 |
| *6.1* | *Thu từ bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV (Phần thu 60%)* | *1.952.400.000* | *1,29* |
| *6.2* | *Thu từ bán cổ phần cam kết cho CBCNV (Phần mua thêm)* | *5.508.000.000* | *3,65* |
| *6.3* | *Thu từ phát hành cho công đoàn* | *90.000.000* | *0,06* |
| *6.4* | *Thu từ bán cổ phần ra bên ngoài* | *44.018.800.000* | *29,19* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7 | Tổng giá trị mệnh giá cổ phần Nhà nước bán bớt và cổ phần phát hành thêm (7 = 4+5) | 52.930.800.000 | 35,10 |
| 8 | Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng với tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/Vốn điều lệ | 0 | 0,00 |
| 9 | Chi phí cổ phần hóa | 500.000.000 | 0,33 |
| 10 | Nguồn kinh phí chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc làm (*) | 669.694.968 | 0,44 |
| **11** | **Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (11= 5+6-7-8-9-10)** | **50.384.906.866** | **33,41** |

Ghi chú:

Tính toán trên dựa trên các yếu tố sau:

- Các đối tượng được chào mua cổ phần mua hết số lượng cổ phần được chào mua.
- Giá đấu thành công thấp nhất tạm thời tính bằng giá khởi điểm dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần.

Các chính sách đối với người lao động của Công ty trong giai đoạn 2015 - 2017 có những điểm chính sau:

- Quỹ lương của Công ty sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định trên cơ sở đề xuất của Ban Giám đốc theo đúng quy định hiện hành.
- Thực hiện chế độ thanh toán tiền lương hàng tháng cho người lao động theo quy chế trả lương trả thưởng của Công ty dựa trên mức độ hoàn thành và độ phức tạp của công việc.
- Tiếp tục tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động và người lao động được hưởng quyền lợi về BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ khác theo quy định.
- Thực hiện cải thiện điều kiện làm việc, trang bị đầu tư bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, thực hiện đúng chế độ nghỉ ngơi, bồi dưỡng độc hại bảo đảm sức khoẻ cho người lao động.
- Thường xuyên tổ chức đào tạo, bồi dưỡng kỹ thuật, nghiệp vụ, tay nghề cho cán bộ, CNV và người lao động.
- Thực hiện khen thưởng cho các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc góp phần vào hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của Nhà nước và quy chế của Công ty.

- Phối hợp với tổ chức quần chúng, Đoàn thể trong Công ty thực hiện tốt quy chế dân chủ ở cơ sở, phát huy quyền làm chủ của người lao động, chăm lo vật chất và tinh thần của cán bộ, CNV và người lao động và thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật, thoả ước lao động và nội quy, quy chế của Công ty.

## 16. Lộ trình niêm yết

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

  "a) Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

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

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

## 17. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung các thông tin về doanh nghiệp cổ phần hoá:

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

| | |
|---|---|
| Ông Đinh Ngọc Vân | Chức vụ: Chủ Tịch Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình |

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là trung thực và phù hợp với thực tế doanh nghiệp tại Phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt.

**2. Đại diện Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình**

| | |
|---|---|
| Ông Đinh Ngọc Vân | Chức vụ: Chủ Tịch Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình |
| Ông Trần Minh Giang | Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình |
| Ông Đặng Hùng Cường | Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình |

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính và kết quả, triển vọng phát triển của Công ty Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình

**3. Đại diện Tổ chức tư vấn bán đấu giá – Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC)**

| | |
|---|---|
| Ông Nguyễn Quang Bảo | Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh Hà Nội |

Việc đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các thông tin và số liệu do VCSC cung cấp. Chúng tôi bảo đảm rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng những trình tự bắt buộc nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán.

## Phần Kết luận

Bản công bố thông tin được cung cấp cho nhà đầu tư nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá tài sản, nguồn vốn, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình trước khi đăng ký mua cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở phương án cổ phần hóa đã được duyệt của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình và các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình cung cấp theo quy định, đảm bảo tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư. 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 thông tin do Công ty TNHH MTV Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình cung cấp.

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 Kinh doanh Nước sạch Ninh Bình.

*Ninh Bình, ngày  tháng  năm 2015*

**TUQ BAN CHỈ ĐẠO CPH**

**CHỦ TỊCH**

**ĐINH NGỌC VÂN**

*Ninh Bình, ngày … tháng … năm 2015*

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**
**CÔNG TY TNHH MTV KINH DOANH NƯỚC SẠCH NINH BÌNH**

**CHỦ TỊCH**

**ĐINH NGỌC VÂN**

**GIÁM ĐỐC**

**TRẦN MINH GIANG**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**ĐẶNG HÙNG CƯỜNG**

*Hà nội, ngày … tháng … năm 2015*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN – CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**KIÊM GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HÀ NỘI**

**NGUYỄN QUANG BẢO**