

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV CẤP NƯỚC KON TUM 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 MTV CẤP NƯỚC KON TUM**

DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

CÔNG TY TNHH MTV CẤP NƯỚC KON TUM

Địa chỉ: Số 182, Đường Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành
phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum

Điện thoại: (0260) 3862.246

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh – Hoàn Kiếm – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818

TỔ CHỨC TƯ VẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG
GIA**

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng,
Hà Nội

Điện thoại: (024) 3.944.6666

Fax: (024) 3.944.8071



MỤC LỤC

CĂN CỨ PHÁP LÝ	6
I. TÊN, ĐỊA CHỈ CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	7
II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	7
III. SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CHỦ YẾU	7
IV. TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN	8
V. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	8
VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP	9
1. Tình hình đất đai đang sử dụng.....	9
2. Nhà cửa, vật kiến trúc.....	10
3. Máy móc, thiết bị.....	11
4. Phương tiện vận tải.....	15
VII. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON:	16
VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG 3 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA	16
1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	16
2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hoá 20	
3. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	20
IX. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH	21
1. Vị thế của Công ty trong ngành.....	21
2. Triển vọng phát triển của ngành.....	22
3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước.....	23
X. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA	23
1. Định hướng phát triển của Công ty sau cổ phần hóa.....	23
2. Kế hoạch đầu tư sau cổ phần hóa.....	24
3. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi cổ phần hoá.....	24
XI. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ	25
1. Vốn điều lệ.....	25
2. Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến.....	25
3. Phương án tăng giảm vốn điều lệ: Không có.....	26
XII. RỦI RO DỰ KIẾN	26
1. Rủi ro kinh tế.....	26
2. Rủi ro luật pháp.....	26
3. Rủi ro đặc thù.....	26
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	27

5. Rủi ro khác	28
XIII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN	28
1. Phương thức bán	28
2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán	30
XIV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA	30
XV. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	31
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum	31
2. Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum	31
3. Đại diện Tổ chức tư vấn	31

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng số 1: Ngành nghề kinh doanh của Công ty trước khi cổ phần hóa	7
Bảng số 2: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần	8
Bảng số 3: Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/10/2017	9
Bảng số 4: Tình hình đất đai doanh nghiệp đang sử dụng	10
Bảng số 5: Tình hình nhà cửa, vật kiến trúc tại thời điểm 01/10/2017	10
Bảng số 6: Tình hình máy móc, thiết bị tại thời điểm 01/10/2017	11
Bảng số 7: Tình hình Phương tiện vận tải tại thời điểm 01/10/2017	15
Bảng số 8: Cơ cấu doanh thu thuần năm 2015 đến 2017	16
Bảng số 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2015 đến 2017	18
Bảng số 10: Tỷ trọng các loại chi phí của Công ty từ năm 2015 đến năm 2017	18
Bảng số 11: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2017	20
Bảng số 12: Kế hoạch đầu tư, xây dựng sau cổ phần hóa	24
Bảng số 13: Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần	25
Bảng số 14: Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa	25
Bảng số 15: Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần	30

CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT

1. “*Công ty*”: Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum
2. “*Cổ phần*”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
3. “*Cổ phiếu*”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần.
4. “*Cổ đông*”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông.
5. “*Cổ tức*”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.
6. “*Vốn điều lệ*”: vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và được quy định tại Điều lệ Công ty.
7. Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản Công bố thông tin này có nội dung như sau:

CTCP	Công ty cổ phần.
Công ty TNHH MTV	Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
HĐQT	Hội đồng quản trị.
BKS	Ban kiểm soát.
GD	Giám đốc.
CBCNV	Cán bộ công nhân viên.
HĐLĐ	Hợp đồng lao động.
TSCĐ	Tài sản cố định.
TSLĐ	Tài sản lưu động.
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán.
UBCKNN	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
UBND	Ủy Ban Nhân Dân.
CPH	Cổ phần hóa.
DN	Doanh nghiệp.
GTDN	Giá trị doanh nghiệp

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ quyết định về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước và danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016-2020.
- Căn cứ Quyết định số 704/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum;
- Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum;
- Căn cứ Quyết định số 103/QĐ-BCĐ ngày 29/9/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum về việc thành lập Tổ giúp việc của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum;
- Căn cứ Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 v/v phê duyệt giá trị Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum để cổ phần hóa;
- Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 6/5/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum khi chuyển sang Công ty cổ phần;
- Công văn số 3057/UBND-KT ngày 14/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum;
- Quyết định số 145/QĐ-BCĐ ngày 18/6/2018 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum;
- Văn bản số 2182/UBND-KT ngày 3/8/2018 về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum theo hướng Nhà nước sở hữu 35% vốn Điều lệ tại Công ty;
- Quyết định số 2267/UBND-KT ngày 13/08/2018 của UBND tỉnh Kon Tum về việc giá khởi điểm chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum;
- Quyết định số 869/QĐ - UBND ngày 17/08/2018 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum thành Công ty cổ phần.
- Văn bản số 2397/UBND-KT ngày 23/8/2018 về việc xác thực và đính chính văn bản của UBND tỉnh Kon Tum liên quan đến việc cổ phần hóa Công ty.

I. TÊN, ĐỊA CHỈ CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

- Tên tiếng Việt : CÔNG TY TNHH MTV CẤP NƯỚC KON TUM
- Trụ sở chính : Số 182, Đường Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum
- Tên tiếng Anh : Kontum Water Supply Company
- Điện thoại : (0260) 3862.246
- Email : Capnuockontum@gmail.com
- Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 24.230.000.000 đồng
(Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ hai trăm ba mươi triệu đồng)

II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6100103828 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp lần đầu ngày 30/03/1999, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 24/11/2015, ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng số 1: Ngành nghề kinh doanh của Công ty trước khi cổ phần hóa

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Khai thác, xử lý và cung cấp nước sạch	3600 (chính)
2	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
3	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
4	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
5	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý	4610
6	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
7	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn đầu tư, thiết kế công trình cấp thoát nước, giám sát công trình cấp thoát nước, dân dụng và công nghiệp	7110
	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: thiết kế công trình cấp thoát nước	7410
8	Bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
9	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	7452
10	Mua bán máy móc, thiết bị điện	Ngành, nghề chưa khớp với mã Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

III. SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CHỦ YẾU

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung ứng dịch vụ công cộng, hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm những dịch vụ chính sau:

- Sản xuất và cung cấp nước sạch, sản xuất nước uống đóng chai;
- Xây dựng và lắp đặt các công trình cấp nước sinh hoạt;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa, vật tư thiết bị điện, nước;

- Tư vấn đầu tư, dịch vụ khảo sát, giám sát thi công công trình cấp thoát nước, dân dụng, công nghiệp, tư vấn thiết kế các công trình cấp nước.

Địa bàn hoạt động của công ty: Công ty TNHH MTV cấp nước Kon Tum là công ty duy nhất hoạt động cung cấp nước sạch trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Công ty hoạt động sản xuất và cung cấp nước sạch phục vụ hoạt động sản xuất, sinh hoạt của người dân trên địa bàn thành phố Kon Tum và các huyện, xã lân cận. Bên cạnh hoạt động chính là sản xuất và cung cấp nước sạch, Công ty còn sản xuất nước bình (nước đóng bình 20 lít), xây dựng và lắp đặt các công trình cấp nước sinh hoạt cho người dân, các tổ chức, công ty trên địa bàn tỉnh.

IV. TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN

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

Bảng số 2: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỉ trọng (%)
1. Phân theo loại hợp đồng lao động	71	100,00%
Không thuộc diện ký hợp đồng lao động	1	1,41%
Lao động làm việc theo HĐLĐ	70	98,59%
- HĐLĐ không thời hạn	60	84,51%
- HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	10	14,08%
2. Phân loại theo trình độ	71	100,00%
Đại học và trên đại học	14	19,72%
Cao đẳng, trung cấp	3	4,23%
Công nhân kỹ thuật	54	76,06%
3. Phân theo giới tính	71	100,00%
Nam	56	78,87%
Nữ	15	21,13%

V. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 01/10/2017 theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp được phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy Ban nhân dân tỉnh là: **113.212.393.847 đồng** (Bằng chữ: Một trăm mười ba tỷ hai trăm mười hai triệu ba trăm chín mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng).

Trong đó:

- Nợ phải trả: 29.910.393.111 đồng
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước theo số liệu sổ sách kế toán sau khi đã điều chỉnh theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp là: 83.302.000.736 đồng

Bảng số 3: Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/10/2017

(ĐVT: 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	103.942.588.341	113.212.393.847	9.269.805.506
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	79.832.588.708	88.872.894.312	9.040.305.604
1	Tài sản cố định	78.470.710.177	87.464.249.762	8.993.539.585
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.107.005.008	1.107.005.008	-
4	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
5	Chi phí trả trước dài hạn	254.873.523	301.639.542	46.766.019
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	24.109.999.633	24.109.999.730	97
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	9.657.733.610	9.657.733.707	97
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.100.000.000	7.100.000.000	-
3	Các khoản phải thu	2.442.943.178	2.442.943.178	-
4	Hàng tồn kho	4.909.322.845	4.909.322.845	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	229.499.805	229.499.805
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KT-PL	-	-	-
E	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)	103.942.588.341	113.212.393.847	9.269.805.506
F	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP	103.942.588.341	113.212.393.847	9.269.805.506
F1	Nợ phải trả	29.910.393.111	29.910.393.111	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP (E - F1)	74.032.195.230	83.302.000.736	9.269.805.506

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp)

VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP

1. Tình hình đất đai đang sử dụng

Hiện nay, Công ty TNHH một thành viên Cấp nước Kon Tum đang quản lý và sử dụng các khu đất theo thông tin sau:

Bảng số 4: Tình hình đất đai doanh nghiệp đang sử dụng

TT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý, nguồn gốc nhà đất	Hiện trạng sử dụng đất	Mục đích sử dụng
1	Số 182 đường Trần Phú, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum	3.083,5	- Quyết định số 132/QĐ-UB ngày 18/10/1999 của UBND tỉnh Kon Tum; - Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ ngày 11/11/1999	Đất thuê trả tiền hàng năm. Thời gian thuê đất 50 năm từ 1/10/1999	Trụ sở chính của Công ty
2	Đường Ure, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum	7.899,6	- Quyết định số 181/QĐ-UB ngày 10/5/1997 của UBND tỉnh Kon Tum; - HĐ thuê đất số 173/HĐ-TĐ ngày 17/9/1997	Đất thuê trả tiền hàng năm. Thời gian thuê đất 50 năm từ 1/1/1996	Trạm xử lý nước
3	Số 113 đường Đào Duy Từ, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum	983,1	- Quyết định số 180/QĐ-UB ngày 10/5/1997 của UBND tỉnh Kon Tum; - HĐ thuê đất số 155/HĐ-TĐ ngày 17/9/1997.	Đất thuê trả tiền hàng năm. Thời gian thuê đất 50 năm từ 1/1/1996	Trạm bơm I
4	Số 213 đường Trần Khánh Dư, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum	1.037,5	- Quyết định số 990/QĐ-UB ngày 18/7/2004 của UBND tỉnh Kon Tum; - Hợp đồng thuê đất: Chưa có	Đất thuê trả tiền hàng năm. Thời gian thuê đất 50 năm từ 18/7/2004	Đài nước và văn phòng 1 của công ty

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum)

2. Nhà cửa, vật kiến trúc

Bảng số 5: Tình hình nhà cửa, vật kiến trúc tại thời điểm 01/10/2017

(ĐVT: Nghìn đồng)

TT	Tên tài sản	Đơn vị	Số lượng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
				Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	6	7	8	9

Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum

NĂM 2018

TT	Tên tài sản	Đơn vị	Số lượng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
				Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	6	7	8	9
1	Bể chứa 1000 m ³	m ³	1.000	1.154.570	346.371	1.154.570	346.371
2	Tường rào trạm bơm I	m	48	41.294	12.388	41.294	12.388
3	Bể chứa và 2 hố van (cũ)			1.192.760	357.828	1.192.760	357.828
3.1	Bể chứa nước 2	m ³	1000	-	-	1.154.570	346.371
3.2	Hố van 1	m ⁴	7,5	-	-	7.306	2.192
3.3	Hố van 2	m ⁵	31,7	-	-	30.884	9.265
4	Khu nhà điều hành SX và CT phụ trợ			2.631.608	1.146.862	2.631.608	1.136.794
4.1	Nhà làm việc văn phòng	m ²	550,8	-	-	2.315.415	1.041.937
4.2	Nhà để xe	m ²	77	-	-	144.907	43.472
4.3	Nhà bảo vệ	m ²	9	-	-	26.971	8.091
4.4	Tường rào trước	m	135	-	-	144.315	43.294
5	Sân tập kết vật tư	m ²	684	131.998	33.991	131.998	39.599
6	Nhà phân xưởng nước đóng chai		201,6	737.466	337.812	737.466	368.733
6.1	Nhà	m ²	201,6	-	-	683.817	341.908
6.2	Sân bê tông	m ²	278	-	-	53.648	26.824
7	Tường rào trạm xử lý	m	263	274.184	138.426	274.184	137.092
8	Nhà hóa nghiệm	m ²	54,6	185.200	88.637	185.200	92.600
Tổng				6.349.080	2.462.315	6.349.080	2.491.406

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp)

3. Máy móc, thiết bị

Bảng số 6: Tình hình máy móc, thiết bị tại thời điểm 01/10/2017

(ĐVT: Nghìn đồng)

TT	Tên tài sản	Năm SD	Đơn vị	Số lượng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
					Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	6	7	8	9	
1	Công nghệ trạm bơm và công	1998	HT	1	1.949.679	584.904	2.099.155	629.746

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum**

NĂM 2018

TT	Tên tài sản	Năm SD	Đơn vị	Số lượng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
					Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4		6	7	8	9
	nghệ nước							
2	Công nghệ trạm bơm I	1998	HT	1	1.778.230	533.469	1.914.560	574.368
3	Công nghệ trạm xử lý lắng lọc	1998	HT	1	1.848.783	554.635	1.990.523	597.157
4	Công nghệ lắng lọc đợt 1	1998	HT	1	109.439	32.831	117.829	35.349
5	Máy bơm (mới)	1998	Cái	1	9.450	9.450	8.190	8.190
6	Đường ống phân phối 300 + 400	1998	HT	1	3.594.476	718.895	3.090.080	679.817
7	Đường ống D100	1998	HT	1	594.745	118.949	511.287	112.483
8	Đường ống D300 + D400	1998	HT	1	4.676.811	935.362	4.020.536	884.518
9	Đường ống D100	1998	HT	1	683.819	136.763	587.860	129.329
10	Đường ống D100 KaPaKoLong	1998	HT	1	233.727	46.745	200.929	40.186
11	Đường ống D200	1998	HT	1	633.140	126.628	544.294	108.859
12	Đường ống D150	1998	HT	1	428.505	85.701	368.375	73.675
13	Hệ thống kiểm định đồng hồ	2000	Bộ	1	200.000	40.000	150.000	30.000
14	Đường ống cấp nước Nguyễn Thiện Thuật	2002	HT	1	432.032	151.211	407.766	132.524
15	Mạng lưới chuyên tải và phân phối tuyến ống nước thô	2006	HT	1	38.150.392	17.930.229	61.538.136	24.922.945
16	Vật tư thiết bị thầu số 3 + 4	2007	Bộ	1	22.717.674	11.818.910	32.610.493	14.674.721
17	Vật tư thiết bị thầu số 2	2007	Bộ	1	8.981.950	4.672.875	12.893.301	5.801.986
18	Vật tư thiết bị thầu S2	2007	Bộ	1	10.681.935	5.557.295	15.333.576	6.900.109

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum**

NĂM 2018

TT	Tên tài sản	Năm SD	Đơn vị	Số lượng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
					Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4		6	7	8	9
19	Công trình thu, bể trộn cụm xử lý 5000 (gói thầu số 1)	2007	HM	1	3.035.593	1.482.609	3.365.402	1.514.431
20	Công trình đài điều hoà cụm xử lý 3000-4000 (gói thầu S2)	2007	HM	1	4.224.426	2.063.245	4.683.399	2.107.530
21	Đường ống D150 phường Trường Chinh	2009	HT	1	337.995	207.188	455.240	257.211
22	Tụ điện trạm bơm I	2011	Cái	1	65.000	8.418	50.000	10.000
23	Đường ống D150 phường Ngô Mỹ	2012	HT	1	1.402.971	1.045.673	2.590.473	1.554.283
24	Van chống va D150	2012	Cái	1	65.864	6.477	24.737	9.895
25	Van chống va D100	2012	Cái	1	41.891	4.119	33.728	13.491
26	Công trình làng nghề	2012	HT	1	1.444.972	1.078.279	2.645.068	1.587.041
27	Đồng hồ đo nước thô trạm bơm	2013	Cái	1	245.306	49.061	160.000	60.000
28	máy bơm nước trục ngang đầu rời	2014	Cái	1	45.045	18.018	40.000	18.000
29	Công Trình Mở Mạng Hà Huy Tập	2015	HT	1	795.612	631.265	795.612	631.265
30	Hệ thống cấp nước khu dân cư phía bắc phường Trường Chinh	2011	HT	1	569.619	410.125	342.997	185.218
31	Hệ thống cấp nước sinh hoạt tại khu sân bay	2011	HT	1	2.300.941	1.817.743	2.247.585	1.213.696
32	Hệ thống cấp nước mạng cấp	2005	HT	1	800.210	240.063	595.728	119.146

Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum

NĂM 2018

TT	Tên tài sản	Năm SD	Đơn vị	Số lượng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
					Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4		6	7	8	9
	III							
33	Hệ thống cấp nước mạng cấp III	2006	HT	1	1.080.877	399.924	847.471	182.206
34	Hệ thống cấp nước mạng cấp III	2007	HT	1	1.665.636	732.880	1.329.004	332.251
35	Hệ thống cấp nước mạng cấp III	2008	HT	1	2.294.000	1.330.520	1.794.062	556.159
36	Hệ thống cấp nước mạng cấp III	2009	HT	1	1.999.142	1.299.441	1.564.791	578.973
37	Hệ thống cấp nước mạng cấp III	2010	HT	1	1.575.771	1.134.555	1.212.736	551.795
38	Hệ thống cấp nước mạng cấp III	2011	HT	1	2.454.509	1.939.062	1.870.120	1.009.865
39	Hệ thống cấp nước mạng cấp III	2012	HT	1	1.598.610	1.374.804	1.411.788	882.368
40	Hệ thống cấp nước mạng cấp III	2013	HT	1	2.371.969	2.134.772	2.371.969	1.684.098
41	Hệ thống cấp nước mạng cấp III	2014	HT	1	2.309.819	2.194.328	2.309.819	1.836.306
42	Hệ thống cấp nước mạng cấp III (T1-2015 đến T9-2015)	2015	HT	1	1.369.328	1.300.862	-	-
43	Hệ thống cấp nước mạng cấp III (T10-2015 đến T12-2015)	2015	HT	1	50.643	30.385	-	-
44	Hệ thống cấp nước KCN Hòa Bình và phường	2009	HT	1	4.399.513	3.079.659	4.717.828	1.745.596

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum**

NĂM 2018

TT	Tên tài sản	Đơn vị	Năm SD	Số lượng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
					Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4		6	7	8	9
1	Xe Mitsubishi Pajero (82K -1049)	Chiếc	1999	1	690.000	142.068	750.000	150.000
2	Xe Ford Ranger bán tải (82K - 1618)	Chiếc	2004	1	619.000	185.700	780.000	195.000
3	Xe Ô tô cần cẩu 2.5 tấn (82B -0461)	Xe	2006	1	980.000	189.789	980.000	196.000
TỔNG CỘNG					2.289.000	517.557	2.510.000	541.000

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp)

VII. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON: Không có

VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG 3 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Tình hình hoạt động kinh doanh

a) Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng số 8: Cơ cấu doanh thu thuần năm 2015 đến 2017

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		01/01/2017-30/09/2017		Năm 2017	
		Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Tổng doanh thu thuần	21.462.513	100%	23.949.605	100%	17.942.025	100%	25.416.279	100%
1.1	Doanh thu cung cấp nước	16.625.552	77,46%	17.808.086	74,35%	14.278.404	79,58%	18.779.376	73,89%
1.2	Doanh thu lắp đặt đường ống, đồng hồ và các công trình có liên quan cấp nước sinh hoạt.	4.206.440	19,60%	5.544.963	23,15%	3.330.538	18,57%	6.237.834	24,54%
1.3	Doanh thu nước bình (cung cấp sản phẩm bình nước 20 lít)	630.521	2,94%	596.556	2,49%	333.083	1,86%	399.069	1,57%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và tại thời điểm 30/09/2017 của Công ty)

Doanh thu thuần của Công ty có sự tăng trưởng đều qua các năm từ 2015 đến 2017. Cụ thể, doanh thu tăng từ 21.462.513 nghìn đồng năm 2015 lên 23.949.605 nghìn đồng năm 2016 và đạt giá trị 25.416.279 nghìn đồng năm 2017. Trong đó, doanh thu thuần từ

hoạt động cung cấp nước (hoạt động chính của công ty) chiếm tỷ trọng lớn (trung bình khoảng 75%) trong Tổng Doanh thu thuần. Ngoài ra, doanh thu lắp đặt và doanh thu nước bình cũng góp tỷ trọng khá lớn trong tổng doanh thu của công ty (khoảng 25%).

Ngoài hoạt động kinh doanh chính của công ty là cung cấp nước sạch, công ty còn thực hiện sản xuất và cung cấp nước đóng bình (nước bình 20 lít) phục vụ nhu cầu người dân, các tổ chức, cơ quan trên địa bàn thành phố và cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt các công trình cấp nước sinh hoạt trên địa bàn: lắp đặt đường ống cấp nước, đồng hồ, bể chứa và các công trình có liên quan.

Sự tăng trưởng Doanh thu thuần của công ty đạt được một phần nguyên nhân do công ty có kế hoạch kinh doanh tốt, việc phát triển và mở rộng mới khách hàng cũng tạo điều kiện tăng trưởng doanh thu hàng năm của công ty.

b) *Nguyên vật liệu*

❖ *Nguồn nguyên vật liệu:*

Với lĩnh vực hoạt động chính là cung cấp dịch vụ công ích trên địa bàn tỉnh Kon Tum, hoạt động của Công ty bao gồm 2 lĩnh vực chính: Sản xuất và cung cấp nước sạch, sản xuất nước uống đóng chai; Xây dựng và lắp đặt các công trình cấp nước sinh hoạt.

Đối với hoạt động sản xuất và cung cấp nước sạch:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sử dụng chủ yếu là nguồn nước khai thác tự nhiên (nước ngầm và nước mặt). Ngoài ra, Công ty còn sử dụng các vật liệu phụ để xử lý nước như phèn chua, clo, vật liệu lọc... và các nhiên liệu hỗ trợ các thiết bị như điện, xăng, dầu,...trước khi hòa vào mạng nước sạch cung cấp đến người dân.

Đối với hoạt động xây dựng và lắp đặt các công trình cấp nước sinh hoạt:

Nguồn nguyên vật liệu chủ yếu Công ty sử dụng như là đường ống, đồng hồ đo và các phụ kiện, xi măng, sắt thép, đá xây dựng,...

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

Nhìn chung, do các loại nguyên vật liệu phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty khá đơn giản và phổ biến nên Công ty có nhiều thuận lợi trong việc lựa chọn đơn vị cung cấp với mức giá hợp lý và nguồn cung ổn định, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty. Do đó, có thể nói Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum có nguồn cung cấp nguyên, nhiên vật liệu rất ổn định, giúp Công ty chủ động được trong sản xuất, đảm bảo phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

Giá cả nguyên vật liệu tăng giảm tác động lớn tới doanh thu, lợi nhuận. Do nhận biết được vấn đề này, Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum đã áp dụng nhiều biện pháp tiết kiệm nhằm giảm thiểu tối đa sự biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào. Tỷ trọng giá vốn hàng bán trong cơ cấu chi phí là khá lớn chính vì vậy việc biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong những năm qua do nền kinh tế đất nước chịu ảnh hưởng chung của cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu, giá cả nguyên vật liệu biến động liên tục theo giá điện, xăng dầu; giá hàng hóa dịch vụ tăng cao cũng gây ra những ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum**

NĂM 2018

c) *Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty*

Bảng số 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2015 đến 2017

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		01/01/2017-30/09/2017		Năm 2017	
		Giá trị (Nghìn đồng)	%/DTT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/DTT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/DTT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/DTT
1.1	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh nước	4.714.149	21,96%	3.692.334	15,42%	3.822.109	21,30%	4.702.100	18,50%
1.2	Lợi nhuận từ hoạt động lắp đặt đường ống, đồng hồ và các công trình có liên quan cấp nước sinh hoạt	83.352	0,39%	805.537	3,36%	554.835	3,09%	761.777	3,00%
1.3	LN từ hoạt động kinh doanh nước bình (cung cấp sản phẩm bình nước 20 lít)	(560.505)	-2,61%	(68.777)	-0,29%	(179.811)	-1,00%	(219.270)	-0,86%
	Tổng lợi nhuận gộp	4.236.996	19,74%	4.429.094	18,49%	4.197.133	23,39%	5.244.607	20,63%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và tại thời điểm 30/09/2017 của Công ty)

d) *Chi phí sản xuất*

Bảng số 10: Tỷ trọng các loại chi phí của Công ty từ năm 2015 đến năm 2017

TT	Khoản mục	Năm 2015		Năm 2016		01/01/2017-30/09/2017		Năm 2017	
		Giá trị (Nghìn đồng)	%/ DTT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/ DTT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/ DTT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/ DTT
1	Giá vốn hàng bán	17.225.517	80,26%	19.520.511	81,51%	13.744.892	76,61%	20.171.672	79,37%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.065.532	14,28%	3.270.637	13,66%	2.389.336	13,32%	3.516.915	13,84%
4	Chi phí tài chính	62.497	0,29%	54.997	0,23%	24.187	0,13%	51.850	0,20%
5	Chi phí khác	64.028	0,30%	17.866	0,07%	15.000	0,08%	17.478	0,07%
	Tổng chi phí	20.417.574	95,13%	22.864.011	95,47%	16.173.415	90,14%	23.757.915	93,48%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và tại thời điểm 30/09/2017 của Công ty)

Nhìn vào bảng chi phí hoạt động của Công ty thấy Tổng chi phí của Công ty có sự thay đổi về giá trị nhưng tỷ trọng Chi phí/ Doanh thu thuần không có nhiều biến động, chiếm tỷ trọng khoảng 93,5% đến 95% doanh thu thuần. Trong đó, chi phí giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng khá lớn, bình quân khoảng trên 80% tính trên Doanh thu thuần, chi phí về quản lý doanh nghiệp chiếm khoảng 14%. Tỷ trọng chi phí trên doanh thu thuần khá cao tác động nhiều đến hoạt động sản xuất và hiệu quả kinh doanh của công ty.

e) *Trình độ công nghệ*

Nhận thức được tầm quan trọng của dịch vụ do mình cung cấp, Công ty luôn chủ động áp dụng các thiết bị công nghệ tiên tiến trong công tác quản lý kỹ thuật hệ thống

cấp nước. Để phục vụ cho quá trình hoạt động của mình được liên tục và không bị ngắt quãng, Công ty đã tiến hành đầu tư máy móc thiết bị, phương tiện vận tải tiên tiến, phù hợp với nhu cầu hoạt động, điều này đã góp phần không nhỏ làm tăng năng suất, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Không chỉ chú trọng tới hoạt động cung cấp, để công tác vận hành sản xuất được tối ưu hóa, trong những năm qua, công ty luôn đặc biệt quan tâm tới công tác chống thất thu, thất thoát nước. Bằng việc lắp đặt các hệ thống thiết bị kiểm soát hoạt động của mạng lưới cấp nước như: Lắp van thông minh từng khu vực để điều tiết áp lực, lắp đặt đồng hồ điện tử,... đã giúp việc quản lý hệ thống đường ống, phát hiện rò rỉ, tránh thất thoát nguồn nước trở nên hiệu quả hơn.

f) Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Với đặc thù kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động mang tính phục vụ là chủ yếu. Do đó, việc nghiên cứu phát triển sản phẩm mới không phải là một mục tiêu được công ty chú trọng. Hiện tại, Công ty chủ yếu đi sâu vào việc nghiên cứu các biện pháp để ngày càng nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp nước sạch tới khách hàng, đáp ứng được nhu cầu của cả những khách hàng cá nhân và khách hàng tổ chức.

g) Hệ thống quản lý chất lượng

Xác định chất lượng sản phẩm dịch vụ là vấn đề sống còn nên Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty luôn chú trọng và nghiêm túc thực hiện. Quá trình làm việc của từng trạm bơm được quản lý, giám sát thông qua Nhật ký vận hành và Báo cáo kết quả công việc. Việc kiểm soát chất lượng nước được thực hiện hàng ngày do Bộ phận hóa nghiệm thuộc phòng Kỹ thuật – Vật tư thực hiện kiểm soát chất lượng nước. Ngoài ra, việc kiểm tra chất lượng nước của Công ty tại các Nhà máy cấp nước được thực hiện sự kiểm tra, giám sát của Trung tâm kiểm soát bệnh tật tỉnh Kon Tum.

Dự kiến sau khi hoàn thành việc cổ phần hóa, Công ty sẽ tiến hành xây dựng và áp dụng các quy trình, quy chế quản lý, các tiêu chuẩn chất lượng theo các quy định pháp luật có liên quan.

Hệ thống mạng lưới đường ống dẫn nước của Công ty luôn được kiểm tra, xử lý kịp thời. Hàng tháng có nhân viên và bộ phận trực thuộc thường xuyên đi kiểm tra, thay, sửa chữa, bảo dưỡng đường ống và các thiết bị cấp, đo nước

h) Hệ thống marketing

Uy tín của Công ty được xây dựng chủ yếu nhờ vào chất lượng dịch vụ, sản phẩm Công ty cung cấp. Công ty chưa sử dụng nhiều các công cụ Marketing để quảng bá hình ảnh đến công chúng. Hiện nay, Công ty chưa có website riêng, chưa đẩy mạnh truyền thông ra các vùng lân cận mà chủ yếu giới thiệu sản phẩm và hoạt động của mình thông qua bộ phận thu tiền nước, một số phương tiện thông tin đại chúng mang quy mô nhỏ trên địa phương như: đài phát thanh, kênh truyền hình tỉnh Kon Tum và các tờ báo địa phương, đồng thời thực hiện các chương trình, chính sách theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

Công ty xác định được tầm quan trọng của Marketing trong nền kinh tế thị trường hiện nay. Vì thế, dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ tiến hành đầu tư đúng mức cho

hoạt động này, đưa ra chiến lược Marketing phù hợp cho từng thời kỳ, góp phần mang lại thành công của Công ty trong việc tổ chức thực hiện chiến lược kinh doanh.

i) *Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền*

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động mang tính chất phục vụ là chủ yếu, Công ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng. Dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ tiến hành đăng ký nhãn hiệu thương mại cho sản phẩm, dịch vụ của mình.

j) *Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết: Không có*

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

Bảng số 11: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2017

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1. Tổng giá trị tài sản	Nghìn đồng	105.975.915	104.253.618	104.632.258
2. Vốn chủ sở hữu theo sổ sách kế toán	Nghìn đồng	71.523.885	71.834.042	74.037.956
3. Nợ vay ngắn hạn	Nghìn đồng	6.398.913	8.366.459	9.600.838
<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	<i>Nghìn đồng</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
4. Nợ vay dài hạn	Nghìn đồng	28.053.117	24.053.117	20.993.464
<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	<i>Nghìn đồng</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
5. Tổng số lao động	Nghìn đồng	77	77	77
6. Tổng quỹ lương	Nghìn đồng	8.778.000	9.332.400	9.648.017
7. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Nghìn đồng	9.500	10.100	10.442
8. Tổng doanh thu	Nghìn đồng	21.462.513	23.949.605	25.416.279
9. Tổng chi phí	Nghìn đồng	20.417.574	22.864.011	23.757.915
10. Lợi nhuận trước thuế	Nghìn đồng	1.554.717	1.834.026	2.359.858
11. Lợi nhuận sau thuế	Nghìn đồng	1.320.767	1.549.786	1.954.571
12. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	%	2,70%	2,16%	2,68%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 của Công ty)

3. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

a) *Thuận lợi:*

Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo của các cấp, các ngành, từ đó tạo những điều kiện thuận lợi để công ty phát triển và mở rộng hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Nước sạch là sản phẩm thiết yếu đối với người tiêu dùng. Chất lượng cuộc sống ngày càng cao, xã hội ngày một phát triển kéo theo nhu cầu sử dụng nước sạch ngày một gia tăng. Tốc độ phát triển của kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn khởi sắc, tốc độ đô thị hóa đất nước ngày càng nhanh, khu đô thị mọc lên với số lượng lớn. Để đảm bảo được chất lượng đời sống của người dân điều đó dẫn đến sự cần thiết phát triển và mở rộng hơn ngành dịch vụ phục vụ kinh doanh nước sạch để phát triển phù hợp với quá trình đô

thị hóa của đất nước. Tuy nhiên, hệ thống cơ sở hạ tầng còn bất cập và thiếu đồng bộ, đặc biệt là hệ thống cấp nước, thoát nước và xử lý nước, do vậy nhu cầu đầu tư xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước trong tương lai là rất lớn.

Với phương thức hoạt động kinh doanh phát triển bền vững dựa trên nền tảng giá trị gia tăng ngày càng cao cho người dân tại địa phương và trách nhiệm người lao động trong công ty, nên những năm qua công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo, ủng hộ của các cấp chính quyền và sự gắn bó lâu dài, xây dựng cùng phát triển của toàn thể cán bộ công nhân viên công ty.

Đội ngũ CBCNV có trình độ và tay nghề, có đầy đủ phương tiện vận tải đáp ứng yêu cầu công việc, đảm bảo khối lượng và chất lượng công việc dịch vụ cung cấp cũng như đủ năng lực tiềm lực để tham gia đấu thầu các dự án quản lý, khai thác và vận hành các công trình cấp nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Bên cạnh đó Công ty luôn làm tốt công tác phối hợp với địa phương: Sở Tài chính, Sở Kế hoạch đầu tư; Sở Xây dựng ... tranh thủ xin ý kiến chỉ đạo của cấp trên để kịp thời có biện pháp tổ chức thực hiện sát với tình hình thực tế tại công ty

b) Khó khăn

Về tác động của các yếu tố vĩ mô: Điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn, thách thức do tác động của tình trạng suy thoái kinh tế, chi phí nguyên vật liệu, hóa chất, điện,... liên tục tăng cao dẫn đến chi phí sản xuất nước sạch tăng; đặc biệt do sự biến đổi khí hậu, việc đô thị hóa và các làng nghề phát triển tự phát làm ảnh hưởng nặng nề đến nguồn nước cho sản xuất và sinh hoạt cho người dân; Việc đầu tư các dự án mở rộng mạng lưới cấp nước gặp nhiều khó khăn do nguồn vốn còn hạn chế.

Về cơ sở vật chất: Hạ tầng các công trình cấp nước còn thiếu và cũ, nhiều công trình xuống cấp không được nâng cấp cải tạo hàng năm. Việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo công trình cũ, đầu tư mua sắm thêm trang thiết bị tiên tiến còn gặp nhiều khó khăn do nguồn kinh phí của công ty còn hạn hẹp.

Ngoài ra, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh nước sạch vừa mang tính kinh doanh, vừa mang tính an sinh xã hội để đảm bảo ổn định đời sống nhân dân trong tỉnh. Vì vậy, giá bán nước sạch chưa được điều chỉnh kịp thời, chưa phản ánh đầy đủ, đúng các chi phí thực tế cho sản xuất và lưu thông trong khi giá cả nguyên vật liệu tăng cao, khung giá nước lại do Nhà nước quy định, công ty không được phép điều chỉnh theo tình hình thực tế, đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty còn gặp khó khăn với phân khúc thị trường hẹp, hoạt động kinh doanh chưa đa dạng nên việc mở rộng thị trường không hề dễ dàng.

IX. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH

1. Vị thế của Công ty trong ngành

Đi vào hoạt động từ năm 1999, Công ty đã có hơn 19 năm kinh nghiệm trong hoạt động cung ứng dịch vụ quản lý, khai thác, sản xuất kinh doanh nước sạch phục vụ sinh hoạt, sản xuất trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Không chỉ thế, Công ty còn cung cấp thêm sản

phẩm nước uống đóng chai được sản xuất dưới sự kiểm soát chất lượng nghiêm ngặt, đảm bảo cung cấp cho người tiêu dùng sản phẩm nước uống trực tiếp sạch, phù hợp với các tiêu chuẩn về chất lượng theo quy định.

Tuy nhiên, do đặc thù của các công ty nước hiện nay được phân bố theo địa bàn từng tỉnh, với mục đích hoạt động chủ yếu là cung cấp nước sạch phục vụ nhu cầu sản xuất và sinh hoạt của người dân trên địa bàn tỉnh đó. Vì vậy, quy mô của công ty sẽ phát triển theo quy mô dân số và tình hình phát triển kinh tế của tỉnh. Kon Tum là một tỉnh nằm ở vùng Tây Nguyên, khu vực kinh tế chưa phát triển mạnh của đất nước. Vì thế, so với các công ty cấp nước thuộc các tỉnh thành khác, Công ty có quy mô vốn, trình độ công nghệ ở mức trung bình, phù hợp với trình độ phát triển kinh tế và quy mô dân số của tỉnh Kon Tum.

2. Triển vọng phát triển của ngành

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

Tốc độ tăng trưởng của ngành nước gắn liền với mức độ gia tăng dân số và tốc độ đô thị hóa, công nghiệp hóa đất nước. Năm 2017, dân số nước ta xếp thứ 14 trên thế giới, đã tăng 1,07% so với năm trước. Dự báo năm 2018, gia tăng dân số tự nhiên dự báo dương, dự kiến tăng trung bình 2.600 người mỗi ngày. Cùng với đó, tốc độ phát triển kinh tế ghi nhận những thay đổi khởi sắc, GDP tăng 6,81% so với năm 2016. Trong 6 tháng đầu năm 2018, GDP ước tính tăng 7,08% so với cùng kỳ năm trước. Nền kinh tế phát triển, nhu cầu về nước sạch cũng sẽ tăng theo.

Ngày 22/12/2016, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành quyết định phê duyệt điều chỉnh định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, đã đưa ra mục tiêu và các chỉ tiêu cụ thể đến năm 2020 là:

- Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung tại các đô thị từ loại IV trở lên đạt 95%, các đô thị loại V đạt 80% với tiêu chuẩn cấp nước 120 lít/người/ngày đêm, chất lượng nước đạt quy chuẩn kỹ thuật theo quy định; các khu công nghiệp được cấp nước đầy đủ theo yêu cầu áp lực và lưu lượng.

- Tỷ lệ hệ thống cấp nước khu vực đô thị lập và thực hiện kế hoạch cấp nước an toàn đạt 45%; 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; dịch vụ cấp nước liên tục, đủ áp lực 24 giờ trong ngày đối với các đô thị loại IV trở lên và cấp nước phù hợp với nhu cầu, điều kiện thực tế đối với đô thị loại V.

Mục tiêu và chỉ tiêu cụ thể đến năm 2025:

- Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung 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; các khu công nghiệp được cấp nước đầy đủ theo yêu cầu áp lực và lưu lượng.

- Tỷ lệ hệ thống cấp nước khu vực đô thị lập và thực hiện kế hoạch cấp nước an toàn đạt 75%; tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch tại các đô thị dưới 15%; dịch vụ cấp nước liên tục, đủ áp lực 24 giờ trong ngày.

Tầm nhìn đến năm 2050:

Đáp ứng mọi nhu cầu và bảo đảm cấp nước an toàn cho sinh hoạt và sản xuất của đô thị, khu dân cư tập trung và khu công nghiệp.

Nước sạch là thứ hàng hóa không thể thiếu được cho đời sống con người, và mọi hoạt động SXKD của các ngành, khi nền kinh tế ngày càng phát triển thì yêu cầu, đòi hỏi về vấn đề nước sạch ngày càng cao. Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cung cấp nước sạch, đây là lĩnh vực mà cả người dân, Chính phủ và thế giới nói chung quan tâm. Hiện nay có rất nhiều Tổ chức tài trợ nhằm phát triển hệ thống cung cấp nước sạch cho xã hội, do vậy triển vọng phát triển của Công ty là rất lớn.

Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum là đơn vị chủ đạo cung cấp nước sạch trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Với nhu cầu sử dụng nước sạch ngày một gia tăng của dân cư trên địa bàn tỉnh, Công ty có nhiều cơ hội mở rộng sản xuất, tăng doanh thu. Ngoài ra, với định hướng tập trung phát triển lĩnh vực truyền thống và có thể mạnh là kinh doanh nước sạch và thi công xây dựng và thiết kế các công trình cấp thoát nước ..., tạo cơ hội và tiềm năng phát triển cho công ty trong tương lai

3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước

Do đặc thù của lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cùng tình hình thực tế hiện nay của đất nước và thế giới đang chú trọng việc phát triển và bảo vệ môi trường thiên nhiên, Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum đã và đang chủ động tìm kiếm và khai thác khách hàng mới trong địa phương và tiến tới đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho các tuyến vùng sâu, vùng xa. Bên cạnh đó, Công ty cũng có chủ trương tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị, xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và nâng cao trình độ của đội ngũ cán bộ công nhân viên để dịch vụ đạt hiệu quả cao, hạn chế tối đa các rủi ro, đảm bảo sự phát triển bền vững.

Định hướng phát triển của Công ty được xây dựng hoàn toàn phù hợp và đi đúng hướng với quan điểm và định hướng phát triển của ngành, dựa trên kết quả tìm hiểu nhu cầu thị trường về các lĩnh vực cấp nước cũng như định hướng chính sách của Nhà nước.

X. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Định hướng phát triển của Công ty sau cổ phần hóa

Sau khi hoàn thành cổ phần hóa, công ty xác định tập trung tối đa nguồn lực cho ngành nghề chính là khai thác, sản xuất và cung cấp nước sạch, cụ thể:

- Tập trung đầu tư cho phát triển nguồn: Nâng hiệu quả khai thác và công suất xử lý nước cấp tại Nhà máy cấp nước để chủ động đáp ứng nhu cầu dùng nước tăng thêm của khách hàng hiện có, đồng thời cấp nguồn nước cho các khách hàng tại các khu vực mới.
- Tập trung đầu tư phát triển mạng lưới cấp nước: Đầu tư mở rộng phạm vi bao phủ của hệ thống cấp nước công ty đang quản lý (mạng lưới đường ống cấp nước, truyền tải,

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum**

NĂM 2018

phân phối, dịch vụ) phù hợp với quy hoạch cấp nước của tỉnh Kon Tum: lắp đặt thêm đồng hồ nước, tiến tới hạ giá thành lắp đặt thiết bị.

- Giảm tỷ lệ hao hụt, thất thoát: Đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và cấp nước thì việc giảm tỷ lệ thất thoát, hao hụt nước trong quá trình truyền tải, cung cấp là vô cùng quan trọng. Do vậy, công ty luôn tập trung, chú trọng trong công tác kiểm tra, kiểm soát, nâng cấp hệ thống truyền tải nhằm giảm tỷ lệ hao hụt, thất thoát.

- Mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh: Cùng cố năng lực thiết kế, thi công xây lắp chuyên ngành song song với lĩnh vực sản xuất cấp nước (là lĩnh vực hoạt động chủ yếu), Công ty cũng tiếp tục tăng cường năng lực, phát triển mở rộng thị phần trong lĩnh vực thiết kế, thi công các công trình cấp nước, tăng doanh thu trong lĩnh vực thiết kế, thi công xây dựng; phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh, các dịch vụ khác (sản xuất nước đóng bình, xây dựng cơ bản) nhằm đa dạng hoạt động, ngành nghề kinh doanh của công ty.

- Nâng cao năng lực quản trị: Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát trong hoạt động sản xuất kinh doanh để đạt hiệu quả cao. Ban hành các quy định, quy chế hoạt động, quy chế quản trị nội bộ, xây dựng các cơ chế liên quan đến công việc.

2. Kế hoạch đầu tư sau cổ phần hóa.

Bảng số 12: Kế hoạch đầu tư, xây dựng sau cổ phần hóa

(ĐVT: Nghìn đồng)

TT	Nội dung đầu tư	Kinh phí đầu tư dự kiến			
		Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Kế hoạch đầu tư XD CB	27.632.524	10.000.000	10.000.000	10.000.000
-	Công trình: Nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước Thành phố Kon Tum (3 gói thầu xây lắp các hạng mục: Cụm xử lý lắng lọc; Bể chứa nước 1.000m ³ , nhà trạm bơm cấp 2; Cải tạo mở rộng hệ thống mạng lưới cấp nước)	24.307.564	-	-	-
-	Công trình: Trụ sở làm việc Công ty	3.324.960	-	-	-
-	Công trình: Nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước Thành phố Kon Tum	-	10.000.000	10.000.000	10.000.000
2	Kế hoạch đầu tư/mua sắm trang thiết bị, máy móc	2.090.027	-	-	-
-	Trang thiết bị máy móc tại trạm bơm 1	1.389.766	-	-	-
-	Trang thiết bị máy móc tại trạm xử lý nước	700.261	-	-	-

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty)

3. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kể sau khi cổ phần hoá.

Bảng số 13: Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần

(ĐVT: Nghìn đồng)

TT	Nội dung	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Vốn điều lệ	83.302.000	83.302.000	83.302.000	83.302.000
2	Tổng Doanh thu	27.500.000	30.300.333	33.385.824	36.785.512
3	Tổng chi phí	25.050.000	27.339.103	29.837.388	32.563.970
4	Lợi nhuận trước thuế (LNTT)	2.450.000	2.961.230	3.548.436	4.221.542
5	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	1.960.000	2.309.759	2.767.780	3.292.803
-	Quỹ Đầu tư phát triển (10%)	-	230.976	276.778	329.280
-	Quỹ Khen thưởng phúc lợi (5%)	-	115.488	138.389	164.640
-	Chia cổ tức	-	1.666.040	2.082.550	2.499.060
-	Lợi nhuận để lại tái đầu tư	-	297.255	270.063	299.823
6	LNST/Vốn điều lệ	-	2,77%	3,32%	3,95%
7	Tỷ lệ cổ tức chi trả (%)	-	2%	2,50%	3%
8	Lao động bình quân (người)	77	71	71	71
9	Tổng quỹ lương	9.648.017	9.914.620	10.931.010	12.051.593
10	Thu nhập bình quân của người lao động (người/tháng)	10.442	11.637	12.830	14.145

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty)

XI. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

1. Vốn điều lệ

- Vốn điều lệ: 83.302.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi ba tỷ ba trăm linh hai triệu đồng)

- Mệnh giá của mỗi cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

- Tổng số cổ phần: 8.330.200 cổ phần

2. Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến

Bảng số 14: Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa

TT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Giá trị tính theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Vốn nhà nước Chủ sở hữu vốn: UBND tỉnh Kon Tum	2.915.570	29.155.700.000	35%
2	Bán ưu đãi cho người lao động	197.800	1.978.000.000	2,37%
2.1	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước	122.300	1.223.000.000	1,47%
2.2	Cổ phần bán cho người lao động mua thêm theo số năm cam kết làm việc tại Công ty cổ phần	75.500	755.000.000	0,91%
3	Cổ phần bán cho Công đoàn Công ty	3.000	30.000.000	0,04%

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum**

NĂM 2018

TT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Giá trị tính theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
4	Bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài (IPO)	5.213.830	52.138.300.000	62,59%
	Tổng cộng	8.330.200	83.302.000.000	100%

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty)

3. Phương án tăng giảm vốn điều lệ: Không có

XII. RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro kinh tế

Gia nhập tổ chức Thương mại Thế giới WTO từ năm 2007, nền kinh tế Việt Nam đã có những bước tăng trưởng tích cực nhờ các chính sách kinh tế thế giới và việc mở rộng giao lưu và hợp tác với nhiều nước trên thế giới. Tuy nhiên, bên cạnh thuận lợi do ký kết các hiệp định thương mại thì việc cạnh tranh ngày càng tăng cao, các doanh nghiệp nước ngoài vào Việt Nam gia tăng, gây khó khăn thách thức với các doanh nghiệp trong nước.

Trong năm 2017, kinh tế vĩ mô của Việt Nam ngày càng ổn định và lấy lại được đà tăng trưởng khá cao. Năm 2017, tổng sản phẩm trong nước (GDP) ước tính tăng 6,81% so với năm 2016; cao hơn mục tiêu 6,7% đề ra và mức tăng trưởng này cao nhất trong giai đoạn 10 năm trở lại đây. Tuy nhiên, ngoài những tín hiệu tích cực trên, nền kinh tế nào cũng chứa đựng một số rủi ro nhất định. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là i) tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xuất bản; ii) tỷ lệ lạm phát và iii) tỷ lệ lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

2. Rủi ro luật pháp

Việc ban hành hoặc thay đổi chính sách, quy định mới liên quan đến hoạt động của ngành có ảnh hưởng tới Công ty. Mặc dù trong những năm qua, Việt Nam đã cố gắng xây dựng và đã hình thành nên một môi trường pháp lý khá cởi mở, nhưng hành lang pháp lý của nước ta chưa thật sự hoàn chỉnh và ổn định, do đó ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Sau khi cổ phần hóa, hoạt động của Công ty vừa chịu sự điều chỉnh của Luật doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Tuy nhiên, hệ thống luật pháp Việt Nam chưa đồng bộ, đang trong quá trình hoàn thiện mới, các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn cũng chưa thật đầy đủ, thị trường chứng khoán là lĩnh vực còn rất mới mẻ mà doanh nghiệp cũng như nhà đầu tư chưa thực sự am hiểu để thực hiện đúng. Do đó nếu có sự thay đổi thì sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình giao dịch cổ phiếu của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

a) Rủi ro từ nguồn nước tự nhiên khai thác

- Nguồn nước tự nhiên là nguyên liệu đầu vào để sản xuất nước sạch được Công ty

khai thác từ các sông, nhánh sông trong khu vực. Tuy nhiên, nguồn nước sông phụ thuộc vào thượng nguồn, vào sự điều tiết của các đập thủy điện thượng lưu nên không ổn định. Do đó, Công ty cổ phần Cấp nước Kon Tum có thể gặp các rủi ro từ điều kiện tự nhiên của nguồn nước bị thay đổi. Sự thay đổi về chất lượng và lưu lượng nước thô ảnh hưởng rất lớn đến quá trình xử lý và sản xuất nước sạch.

- Hoạt động sản xuất công nghiệp, nông nghiệp phát triển nhanh chóng cũng kéo theo nguy cơ ô nhiễm nguồn nước cao. Các nhà máy sản xuất chưa có hệ thống xử lý nước thải phù hợp, hoạt động sản xuất nông nghiệp sử dụng nhiều chất hóa học như phân bón, thuốc trừ sâu, gây nguy cơ ô nhiễm nguồn nước. Những năm gần đây, thời tiết thay đổi khá thất thường, mùa khô kéo dài, nguồn nước sạch bị nhiễm mặn, nhiễm cứng do đó ảnh hưởng đến nguồn nước thô cung cấp.

- Để ngăn ngừa các rủi ro trên, Công ty cần tập trung hơn nữa phát triển quy trình vận hành xử lý nước để đảm bảo được chất lượng nước sạch cung cấp cho khách hàng sử dụng.

b) Rủi ro thất thoát nước

- Do hệ thống đường ống nước nhiều tuyến đã được đầu tư từ khá lâu, tại thời điểm dân cư còn thưa thớt. Hệ thống ống nước đã được sử dụng lâu năm, có thể mang những rủi ro về hỏng hóc, vỡ đường ống,... gây thất thoát nước. Ngoài ra, đến thời điểm hiện tại, khi tốc độ đô thị hóa phát triển nhanh, mật độ dân số tăng cao làm cho việc quản lý, cải tạo và sửa chữa hệ thống đường ống cũ ở một số khu vực gặp khó khăn và tốn chi phí lớn.

- Hiện nay, Công ty đang ứng dụng và nghiên cứu phát triển hơn nữa các kỹ thuật tiên tiến trong công tác quản lý hệ thống cấp nước nhằm giảm thiểu tình trạng thất thoát nước

- Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh nước sạch mang tính chất phục vụ là chủ yếu nên phụ thuộc rất nhiều vào ý thức của người dân.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Sau hơn 25 năm ra đời và đi vào hoạt động, thị trường chứng khoán Việt Nam đã đạt được một số thành công nhất định như quy mô thị trường tăng dần qua các năm. Tuy nhiên bên cạnh đó còn tồn tại nhiều vấn đề bất cập như quy mô thị trường chưa tương xứng với tiềm năng phát triển, sản phẩm còn nghèo nàn, kiến thức của nhà đầu tư về thị trường chứng khoán còn hạn chế, nhà đầu tư hành động chủ yếu theo đám đông,...

Với thực trạng hiện nay, thị trường chứng khoán Việt Nam đang trong thời kỳ điều chỉnh do chịu ảnh hưởng tiêu cực từ sự suy giảm kinh tế chung. Mặt khác, tâm lý của các nhà đầu tư chưa thật sự ổn định, đang chờ đợi những động thái tích cực hơn của Chính phủ và dấu hiệu lạc quan hơn từ nền kinh tế, dẫn đến tình hình giao dịch của cổ phiếu cả trên thị trường niêm yết và thị trường OTC không thật sôi động. Do đó việc chào bán cổ phần ra công chúng vào thời điểm này sẽ gặp một số khó khăn và điểm bất lợi nhất định. Tuy nhiên, những phản ứng tích cực của nền kinh tế với các chính sách điều tiết của Chính phủ thời gian gần đây và niềm tin dường như phần nào được lấy lại nơi các nhà đầu tư có thể hứa hẹn sự trở lại sôi động hơn của thị trường chứng khoán thời gian sắp

tới.

Cổ phiếu của Công ty chưa được đưa vào giao dịch tập trung nên tính thanh khoản thấp hơn so với các Công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực có cổ phiếu niêm yết trên sàn giao dịch. Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty.

5. *Rủi ro khác*

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động SXKD của Công ty

XIII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN

1. *Phương thức bán*

1.1. *Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động*

a) Bán cổ phần cho Cán bộ công nhân viên theo thời gian thực tế làm việc trong Khu vực Nhà nước

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (01/10/2017), tổng số lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là 77 lao động. Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum đã lập danh sách lao động công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước cụ thể như sau:

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp : 77 lao động
 - Tổng số CBCNV được mua cổ phần ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước : 77 lao động
 - Tổng số CBCNV không được mua hoặc không mua cổ phần ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước : 00 lao động
 - Tổng số năm công tác trong khu vực nhà nước : 1.223 năm
 - Tổng số cổ phần đăng ký mua theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước : 122.300 cổ phần, tương đương giá trị 1.223.000.000 đồng tính theo mệnh giá, chiếm 1,47% vốn điều lệ.
 - Giá bán : 6.000 đồng/ cổ phần
 - Hạn chế chuyển nhượng : 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi.
 - Thời gian thực hiện bán cổ phần cho người lao động : Sau khi tổ chức Bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài.
- b) Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động và người quản lý doanh nghiệp theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần:
- Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.
 - Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp

nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động. doanh nghiệp cổ phần hóa căn cứ đặc thù ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của mình xây dựng và quyết định các tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao và phải được nhất trí thông qua tại Hội nghị người lao động của doanh nghiệp trước khi cổ phần hóa.”

- Công ty đã tổ chức Hội nghị người lao động để phổ biến chính sách ưu đãi cho người lao động theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa và thông qua tiêu chí lao động chuyên gia giỏi.

▪ Tiêu chí lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ bao gồm:

+ Lao động là Chủ tịch công ty, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng/ Phó các phòng ban của Công ty;

Các lao động không thuộc đối tượng lao động như trên phải đáp ứng đồng thời các tiêu chí sau:

+ Người lao động có trình độ chuyên môn từ Đại học trở lên;

+ Người lao động có số năm công tác tại Công ty từ 03 năm trở lên tính theo thời điểm ký hợp đồng lao động;

▪ Tình hình đăng ký mua thêm cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần của người lao động như sau:

- Số lao động chuyển sang làm việc tại : 71 người
CTCP

- Số lao động đăng ký mua cổ phần theo : 50 người
thời gian cam kết làm việc tại CTCP

- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký : 75.500 cổ phần, tương đương giá trị
mua thêm theo số năm cam kết 755.000.000 đồng tính theo mệnh giá, chiếm 0,91% vốn điều lệ

- Giá bán : 12.700 đồng/ cổ phiếu.

- Hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết.

- Thời gian bán dự kiến : Sau khi tổ chức Bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài.

1.2. Cổ phần bán cho Công đoàn

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 1/10/2017, Công ty có quỹ công đoàn. Số lượng cổ phần Công đoàn công ty đăng ký mua như sau:

- Tổng số cổ phần công đoàn công ty : 3.000 cổ phần, tương đương giá trị
30.000.000 đồng tính theo mệnh giá, chiếm 0,04% vốn điều lệ

- Giá bán : 10.000 đồng/cổ phần

- Hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 03 năm kể từ thời điểm công ty chuyển sang công ty cổ phần.

- Thời gian bán dự kiến : Sau khi tổ chức Bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài.

1.3. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài

Tổng số cổ phần thực hiện bán ra bên ngoài như sau:

- Tổng số cổ phần bán đấu giá : 5.213.830 cổ phần, giá trị tính theo mệnh giá 52.138.300.000 đồng, chiếm 62,59% vốn điều lệ Công ty cổ phần.
- Giá khởi điểm đề xuất : 12.700 đồng/ cổ phiếu
- Đơn vị tư vấn bán đấu giá : Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia
- Đơn vị tổ chức Bán đấu giá : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Thời gian bán đấu giá : Theo Quy chế đấu giá 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 tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

Đối với người lao động: Theo Thông báo bán cổ phần cho người lao động do Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum ban hành.

Đối với Nhà đầu tư trúng đấu giá: Theo Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

XIV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 416.1/CT-DCSC ngày 30/7/2018 do Công ty cổ phần Tư vấn – Dịch vụ về tài sản – Bất động sản DATC thẩm định, Ủy Ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã có Quyết định số 2267/UBND-KT ngày 13/08/2018 về việc giá khởi điểm chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum. Theo đó, giá 01 cổ phiếu của Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum là 12.700 đồng/cổ phiếu:

Bảng số 15: Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần

Chỉ tiêu	Chú giải	Cổ phần	Giá bán	Giá trị (đồng)
Vốn Nhà nước trên sổ sách kế toán sau khi đã điều chỉnh lại	(1)			83.302.000.736
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(2)	8.330.200		83.302.000.000
Vốn Nhà nước tại công ty cổ phần		2.915.570		29.155.700.000
Tiền thu được từ cổ phần hóa	(3)			67.938.291.000
Bán cho CBCNV		197.800		1.692.650.000
- Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước		122.300	6.000	733.800.000
- Mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần		75.500	12.700	958.850.000
Bán cho công đoàn		3.000	10.000	30.000.000
Bán đấu giá lần đầu		5.213.830	12.700	66.215.641.000
Giá trị chênh lệch vốn Nhà nước với vốn điều lệ công ty cổ phần	(4) = (1)- (2)			736
Chi phí cổ phần hóa	(5)			813.000.000

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum**

NĂM 2018

Chi giải quyết chính sách lao động dôi dư (*)	(6)			425.632.648
Số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Nhà nước	(7)= (3)+(4)- (5)-(6)			66.699.659.088

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty)

(*) Ngày 21/06/2018, Sở Lao động Thương binh và Xã hội tỉnh Kon Tum đã có văn bản số 908/SLĐTBXH-LĐTLBHXH về phương án sử dụng lao động và giải quyết lao động dôi dư khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum, theo đó, phê duyệt Tổng số lao động dôi dư là 06 người với tổng chi phí thực hiện là 425.632.648 đồng (bằng chữ: Bốn trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn sáu trăm bốn mươi tám đồng). Nguồn kinh phí được lấy từ tiền bán cổ phần lần đầu, trường hợp không đủ thì được bổ sung từ Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp.

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

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum

Ông: Nguyễn Thanh Hùng - Phó Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum

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 UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt.

2. Công ty TNHH MTV Cấp nước Kon Tum

Ông Đặng Văn Quang - Chủ tịch Công ty

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là hoàn toàn 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 TNHH MTV Cấp nước Kon Tum.

3. Đại diện Tổ chức tư vấn

Bà Trần Thị Thu Hương - Tổng Giám đốc

Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia đảm bảo rằng việc xây dựng và soạn thảo Bản Công bố thông tin này rất trung thực, khách quan và chính xác dựa trên các thông tin và số liệu do Công ty TNHH Một thành viên Cấp nước Kon Tum cung cấp.

Tất cả những thông tin trên được đưa ra theo đúng quy định của Luật hiện hành nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch và quyền lợi hợp pháp của nhà đầu tư nhưng không hàm ý đảm bảo giá trị chứng khoán.

Các thông tin trên cung cấp cho nhà đầu tư với mục tiêu giúp nhà đầu tư nhìn nhận doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt.

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

Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty
TNHH MTV Cấp nước Kon Tum

NĂM 2018

Kon Tum, ngày 20 tháng 8 năm 2018

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH
MTV CẤP NƯỚC KON TUM**

TRƯỞNG BAN

Phó Giám đốc Sở Tài chính



Nguyễn Thanh Hùng

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH MTV CẤP NƯỚC KON TUM

Chủ tịch Công ty



Đặng Văn Quang

Hà Nội, ngày tháng năm 2018

**ĐẠI DIỆN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

Tổng Giám đốc



Trần Thị Thu Hương