

**BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM
(VIWASEEN)**

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM**



Đơn vị cổ phần hóa:	Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam
Địa chỉ:	Số 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại:	84 4 3747 4748
Fax:	84 4 3843 1346
Đại diện:	Ông Lê Khả Mạnh – Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày ... tháng 10 năm 2013

MỤC LỤC

PHẦN I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỔ PHẦN HÓA.....	6
1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa	6
2. Các văn bản chỉ đạo cổ phần hóa:	7
3. Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	8
4. Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa	9
5. Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính	10
6. Đơn vị xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa	10
7. Đơn vị tư vấn cổ phần hóa.....	10
PHẦN II. THỰC TRẠNG CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM Ở THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP.....	11
1. Thông tin cơ bản về VIWASEEN	11
2. Cơ sở pháp lý của việc thành lập.....	11
3. Quá trình hình thành và phát triển.....	11
4. Ngành nghề kinh doanh.....	13
5. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty Viwaseen trước cổ phần hóa	14
5.1. Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận, phòng ban trực thuộc công ty mẹ	15
5.2. Các đơn vị hạch toán phụ thuộc	18
6. Cơ cấu sở hữu của Tổng công ty Viwaseen trước cổ phần hóa	19
7. Tình hình sử dụng lao động của doanh nghiệp.....	21
8. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh ba năm trước khi cổ phần hóa.....	22
8.1. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính	22
8.2. Trình độ công nghệ.....	29
8.3. Nguyên liệu	30
8.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới	30
8.5. Hệ thống quản lý chất lượng	31
8.6. Hoạt động marketing	31
8.7. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	32
8.8. Các hợp đồng lớn đang thực hiện.....	32
9. Tình hình tài chính Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen 3 năm trước cổ phần hóa.....	34
9.1. Doanh thu và thị trường đầu ra.....	35
9.2. Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh	37
9.3. Một số chỉ tiêu tài chính tổng hợp.....	38
9.4. Tình hình nợ vay	39
9.5. Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước	39
9.6. Cơ cấu tài sản	40

9.7. Cơ cấu nguồn vốn.....	41
9.8. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen	42
9.9. Tình hình tài chính hợp nhất toàn Tổng công ty Viwaseen và các đơn vị thành viên 3 năm trước khi cổ phần hóa	43
9.10.Đánh giá thuận lợi, khó khăn.....	44
9.11.Hoạt động Đầu tư phát triển	46
9.12.Công tác đổi mới, sắp xếp doanh nghiệp.....	46
PHẦN III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ.....	48
1. Giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp	48
2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý.....	49
PHẦN IV. HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA, VỐN ĐIỀU LỆ, CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ, GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO QUY ĐỊNH.....	52
1. Mục tiêu cổ phần hóa	52
2. Yêu cầu cổ phần hóa	52
3. Hình thức cổ phần hóa.....	52
4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	52
4.1. Căn cứ xác định vốn điều lệ	52
4.2. Vốn điều lệ và cơ cấu điều lệ	53
5. Phương thức phát hành cổ phiếu	54
5.1. Bán đấu giá công khai	54
5.2. Chào bán ưu đãi cho Người lao động.....	55
5.3. Lộ trình thực hiện	58
6. Xử lý cổ phần không bán hết.....	59
7. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần và chi phí cổ phần hóa.....	59
7.1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần.....	59
7.2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành	60
8. Chi phí cổ phần hóa.....	60
PHẦN V. DỰ THẢO ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY.....	62
PHẦN VI. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LẠI LAO ĐỘNG.....	63
1. Kế hoạch sắp xếp lao động.....	63
PHẦN VII. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT.....	65
1. Tình hình sử dụng đất đai.....	65
2. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa	66

PHẦN VIII. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 5 NĂM SAU	
CỔ PHẦN HÓA.....	70
1. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa	70
1.1. Thông tin doanh nghiệp.....	70
1.2. Hình thức pháp lý	70
1.3. Ngành nghề kinh doanh.....	70
1.4. Mô hình tổ chức sau khi cổ phần hóa.....	71
1. Phương án kinh doanh sau cổ phần hóa	77
2.1. Đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô và triển vọng phát triển ngành cấp thoát nước và xử lý môi trường	77
2.2. Thuận lợi, khó khăn.....	78
2.3. Chiến lược phát triển	79
2.4. Mục tiêu cụ thể.....	80
2.5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và các giải pháp thực hiện.....	80
PHẦN IX. CÁC KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ	
XUẤT.....	Error! Bookmark not defined.

DANH MỤC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

BCTC	: Báo cáo tài chính
CBCNV	: Cán bộ Công nhân viên Tổng công ty
CTCP	: Công ty Cổ phần
CPH	: Cổ phần hóa
CSH	: Chủ sở hữu
IPO	: Đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng
Ban chỉ đạo/BCĐ	: Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam
HĐTV	: Hội đồng thành viên
SSI	: Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn
Tổng công ty Viwaseen/ VIWASEEN/Tổng công ty	: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam
CP	: Cổ phần
VVFC	: Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam
EPC	: Hợp đồng tổng thầu chìa khóa trao tay
VCSH	: Vốn chủ sở hữu
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
DTT	: Doanh thu thuần
m ³ /ngđ	: mét khối trên 1 ngày đêm
CSCL	: Chính sách chất lượng
STCL	: Sổ tay chất lượng
MTCL	: Mục tiêu chất lượng
MTVTCV	: Mô tả vị trí côngviệc

PHẦN I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỔ PHẦN HÓA

1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11/ ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa X, kỳ họp thứ 10.
- Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ về việc Hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp.
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc Chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9.
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8.
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán.
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do khi sắp xếp lại Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội Hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 91/2010/NĐ-CP.
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.
- Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi công ty cổ phần.
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.

2. Các văn bản chỉ đạo cổ phần hóa:

- Văn bản số 903/TTg-ĐMDN ngày 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc kế hoạch cổ phần hóa các doanh nghiệp thuộc Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.
- Quyết định số 492/HUD-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về việc thực hiện cổ phần hóa Tổng công ty Viwaseen.
- Quyết định số 496/HUD-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – VIWASEEN.
- Quyết định số 500/HUD-BCĐ ngày 30/06/2011 của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – VIWASEEN.
- Quyết định số 534/HUD-HĐTV ngày 12/07/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về việc phê duyệt kế hoạch triển khai công tác cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – TNHH MTV.
- Quyết định số 43/HUD-HĐTV ngày 18/01/2012 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – VIWASEEN.
- Quyết định số 337/QĐ-HĐTV ngày 29/05/2012 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung Kế hoạch cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.
- Quyết định số 102a/QĐ-HĐTV ngày 29/07/2011 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam về việc thành lập Tổ triển khai cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.
- Quyết định số 102b/QĐ-HĐTV ngày 29/07/2011 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam về việc thành lập Tổ giải quyết các chính sách đối với người lao động.
- Quyết định số 102c/QĐ-HĐTV ngày 29/07/2011 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam về việc giao nhiệm vụ thực hiện các công việc phục vụ cổ phần hóa.
- Công văn số 4637/HUD-TCKT của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Tổng công ty Viwaseen.

- Quyết định số 218/QĐ-BXD ngày 28/02/2013 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.
- Quyết định số 277/QĐ-BCĐ ngày 29/03/2013 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.
- Quyết định số 652/QĐ-BXD ngày 5/7/2013 của Bộ Xây dựng phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam giai đoạn 2013 -2015.
- Công văn số 8794/VPCP-ĐMDN ngày 02/11/2012 của Văn phòng Chính phủ về việc gia hạn thời gian bán cổ phần lần đầu của Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen.
- Công văn số 1879/VPCP-ĐMDN ngày 11/03/2013 của Văn phòng Chính phủ về việc gia hạn thời gian bán cổ phần lần đầu của Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen.
- Quyết định số 632a/QĐ-BXD ngày 28 tháng 6 của Bộ Xây dựng phê duyệt Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam
- Nghị quyết Đại hội cán bộ công nhân viên chức bất thường thông qua Phương án cổ phần hóa Tổng công ty Viwaseen ngày 17 tháng 9 năm 2013.

3. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Ban chỉ đạo cổ phần hóa của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam được thành lập theo Quyết định số 218/QĐ-BXD ngày 28/02/2013 của Bộ Xây dựng gồm các thành viên sau:

Bảng 1: Danh sách thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa

TT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Trần Văn Sơn	Thứ trưởng Bộ Xây dựng - Trưởng ban
2	Ông Dương Văn Phúc	Chủ tịch HĐQT Tổng công ty - Phó ban thường trực
3	Ông Lê Khả Mạnh	Tổng giám đốc Tổng công ty - Thành viên
4	Ông Đặng Văn Long	Vụ trưởng, Phó trưởng ban chuyên trách Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp - Thành viên
5	Bà Phạm Thị Minh Thuận	Phó Vụ trưởng Vụ Kế hoạch, Bộ Xây dựng - Thành viên

TT	Họ và tên	Chức danh
6	Ông Hà Mạnh Hoạt	Phó Vụ Trưởng Vụ Tổ chức cán bộ, Bộ Xây dựng - Thành viên
7	Ông Thời Văn Tấn	Phó trưởng phòng Cục Tổ chức Doanh nghiệp - Thành viên

4. Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa được thành lập theo Quyết định số 277/QĐ-BCĐ ngày 29/03/2013 của Bộ Xây dựng gồm các thành viên sau:

Bảng 2: Danh sách Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa

TT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Dương Văn Phúc	Chủ tịch HĐQT, Phó trưởng BCĐ cổ phần hóa - Tổ trưởng
2	Ông Lê Khả Mạnh	Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc, thành viên BCĐ - Tổ phó
3	Ông Nguyễn Tất Thắng	Ủy viên HĐQT Tổng công ty Viwaseen - Thành viên
4	Ông Thiệu Quang Quyền	Ủy viên HĐQT, Chủ tịch công đoàn Tổng công ty Viwaseen - Thành viên
5	Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Viwaseen - Thành viên
6	Ông Phạm Ngọc Tú	Kế toán trưởng Tổng công ty Viwaseen - Thành viên
7	Ông Phan Quang Thịnh	Chuyên viên chính Vụ Kế hoạch – Tài chính, Bộ Xây dựng - Thành viên
8	Ông Lê Văn Toàn	Chuyên viên chính Vụ Tổ chức cán bộ, Bộ Xây dựng - Thành viên
9	Bà Nguyễn Hồng Nhung	Chuyên viên Ban Đổi Mới & Phát triển doanh nghiệp, Bộ Xây dựng - Thành viên
10	Ông Lê Minh Đức	Trưởng Ban kiểm soát nội bộ Tổng công ty Viwaseen - Thành viên
11	Ông Lê Xuân Tiến	Trưởng phòng Tổ chức lao động Tổng công ty VIWASEEN - Thành viên

5. Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính

Tên công ty: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC)

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Trách nhiệm: Cung cấp các dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính

6. Đơn vị xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

Tên công ty: Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam (VVFC)

Địa chỉ: Số 3, Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội

Trách nhiệm: Cung cấp các dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

7. Đơn vị tư vấn cổ phần hóa

Tên công ty: Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)

Địa chỉ: 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, Hồ Chí Minh

Chi nhánh: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Trách nhiệm: Cung cấp dịch vụ tư vấn xây dựng phương án cổ phần hóa

PHẦN II. THỰC TRẠNG CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM Ở THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Thông tin cơ bản về VIWASEEN

- Tên tiếng Việt: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam
- Tên giao dịch quốc tế: Vietnam Water and Environment Investment Corporation
- Tên viết tắt: VIWASEEN
- Địa chỉ giao dịch: 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: +84 4 3747 4748
- Fax: +84 4 3843 1346
- Website: www.viwaseen.com.vn



- Logo:
- Giấy CNĐKKD: 0100105979, cấp lần đầu ngày 13/9/2010, thay đổi lần 1 ngày 04/04/2013
- Vốn điều lệ: 750.000.000.000 đồng
(Bảy trăm năm mươi tỷ đồng)

2. Cơ sở pháp lý của việc thành lập

- Quyết định số 242/2005/QĐ-TTg ngày 04/10/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án thành lập Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và môi trường Việt Nam (VIWASEEN);
- Quyết định số 2188/QĐ-BXD ngày 25/11/2005 của Bộ Xây dựng thành lập Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và môi trường Việt Nam;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 của công ty Nhà nước TNHH Một thành viên số 0100105976 ngày 04/04/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

3. Quá trình hình thành và phát triển

- Quyết định số 501/BXD-TC ngày 28/10/1975 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Công ty Xây dựng Cấp thoát nước.
- Ngày 4/10/2005, Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định số 242/2005/QĐ-TTg phê

duyet Đề án thành lập Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và môi trường Việt Nam (VIWASEEN). Ngày 25/11/2005 Bộ Trưởng Bộ Xây dựng ký quyết định số 2188/QĐ-BXD thành lập Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và môi trường Việt Nam trên cơ sở tổ chức lại các công ty độc lập trực thuộc Bộ Xây dựng gồm Công ty Xây dựng Cấp thoát nước - WASEENCO (thành lập năm 1975), Công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước - WASECO (thành lập năm 1975), Công ty Tư vấn Cấp thoát nước số 2 - WASE (thành lập năm 1997).

- Theo các quyết định 54/QĐ-TTg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam trở thành một trong những thành viên sáng lập của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.
- Ngày 30/6/2010, Hội đồng Thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam đã ký Quyết định 151/HUD-HĐTV chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen thành Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.
- Ngày 02/10/2012, Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định số 1428/QĐ-TTg về việc kết thúc thí điểm hình thành Tập đoàn Công nghiệp Xây dựng Việt Nam và Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Việt Nam. Tổng công ty Viwaseen chính thức trở thành đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng.
- Quyết định số 920/QĐ-BXD ngày 18/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng công ty Viwaseen từ Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về Bộ Xây dựng.

Với truyền thống và kinh nghiệm gần 40 năm trong lĩnh vực xây dựng cấp nước, thoát nước và môi trường, Tổng công ty Viwaseen tự hào là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực thiết kế, thi công xây lắp, xuất nhập khẩu vật tư thiết bị cho các công trình cấp nước, thoát nước và môi trường, công trình công nghiệp dân dụng. Tổng công ty Viwaseen đã trực tiếp thực hiện thành công nhiều công trình xử lý nước, hệ thống cấp nước, thoát nước và các công trình xử lý nước thải, rác thải quy mô lớn theo hình thức EPC trên phạm vi cả nước, góp phần tích cực trong việc đảm bảo an sinh xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống và phát triển bền vững của đất nước.

Tổng công ty Viwaseen hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con với 23 đơn vị thành viên (bao gồm công ty con và công ty liên kết) là các công ty cổ phần hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng cấp thoát nước và môi trường trên phạm vi cả nước. Hiện nay, toàn Tổng công ty Viwaseen có hơn 7.000 cán bộ công nhân viên, trong đó có hơn 1.000 kỹ sư có trình độ đại học và trên đại học, có kiến thức chuyên sâu và giàu kinh nghiệm, gần 5.000 công nhân kỹ thuật lành nghề. Định hướng phát

triển của Tổng công ty Viwaseen là đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ; mở rộng lĩnh vực sản xuất công nghiệp (đầu tư các dự án chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường); đầu tư các dự án bất động sản có tiềm năng và kinh doanh xuất nhập khẩu các thiết bị chuyên ngành nước...

Cùng với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực cấp nước, thoát nước và môi trường, Tổng công ty Viwaseen đã giành được nhiều giải thưởng cao quý do Chủ tịch nước trao tặng như: Huân chương lao động hạng nhì năm 2001, Huân chương lao động hạng nhất năm 2005 và Huân chương độc lập hạng ba năm 2010 ...

4. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên – Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 04/04/2013, ngành nghề kinh doanh của VIWASEEN bao gồm:

a. Ngành nghề kinh doanh chính

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Thi công, tổng thầu EPC các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các dự án công nghiệp, dân dụng khác;
- Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, nhà ở, văn phòng cho thuê và dịch vụ thương mại;
- Tư vấn, tổng thầu tư vấn thiết kế hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; khảo sát địa hình, địa chất thủy văn và thủy văn các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi và thủy điện, đánh giá trữ lượng nước ngầm; giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nhà máy nước và hệ thống thoát nước và môi trường.

b. Ngành nghề kinh doanh liên quan

- Thi công các công trình giao thông, thủy lợi, công trình đường dây và trạm dưới 35Kv; khoan thăm dò, khoan khai thác nước ngầm, khoan cọc nhồi và xử lý, gia cố nền móng công trình;
- Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường;
- Sản xuất bê tông, các sản phẩm từ xi măng và cấu kiện kim loại; sản xuất ống, vòi nhựa, thiết bị lắp đặt bằng nhựa; chế tạo các sản phẩm kết cấu thép và thiết bị cơ điện

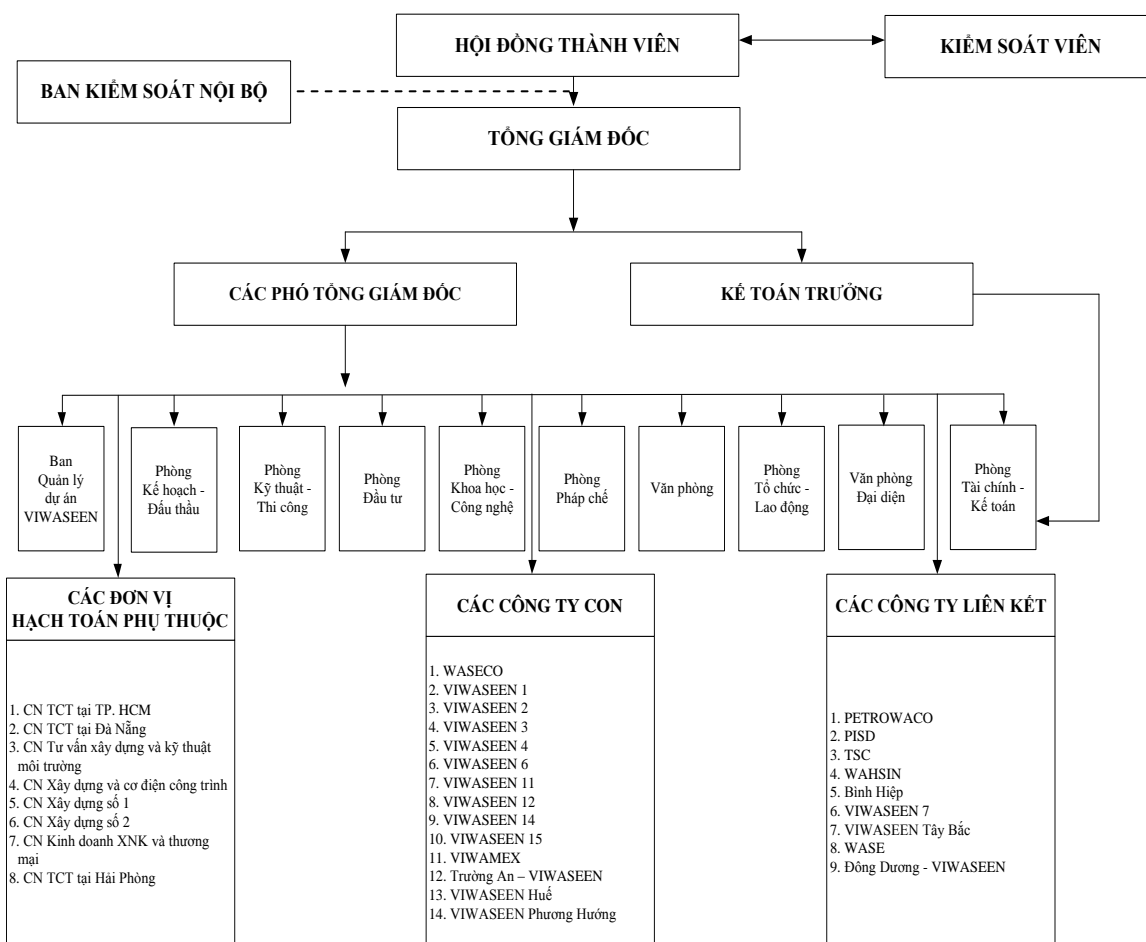
công trình, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường; thu gom rác thải và xử lý tiêu hủy rác thải không độc hại;

- Tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đào tạo dạy nghề phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường.

c. Các ngành, nghề kinh doanh khác được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận

5. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty Viwaseen trước cổ phần hóa

Hình 1: Cơ cấu tổ chức của VIWASEEN



5.1. Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận, phòng ban trực thuộc công ty mẹ

Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen là đơn vị đầu mối tổ chức vận hành và quản lý các đơn vị thành viên cũng như hoạt động chung của toàn Tổng công ty, dưới đây là một số chức năng nhiệm vụ chính của các phòng ban tại Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen:

a. Ban Quản lý dự án VIWASEEN

- Thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng.
- Tổ chức lập hồ sơ thiết kế các giai đoạn, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình.
- Tổ chức lập kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, tổ chức lựa chọn nhà thầu.
- Giám sát quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của các công trình xây dựng.
- Lập báo cáo kế hoạch và tình hình thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.
- Nghiệm thu khối lượng hoàn thành thanh toán, lập phiếu giá công trình theo quy định, quyết toán gói thầu theo hợp đồng ký kết.
- Nghiệm thu, bàn giao công trình.

b. Phòng Kế hoạch - Đấu thầu

- Thực hiện công tác đấu thầu trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị, là trung tâm tổ chức, điều phối công tác đấu thầu giữa Tổng công ty với các đơn vị thành viên và giữa các đơn vị thành viên trong Tổng công ty.
- Thực hiện công tác điều hành, quản lý việc tổ chức thực hiện các hợp đồng nhận thầu, tổ chức việc thực hiện công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị...
- Thực hiện công tác giao nhận khoán, giao thầu phụ, quản lý việc tổ chức thực hiện, nghiệm thu, thanh quyết toán và thanh lý các hợp đồng giao nhận khoán, giao nhận thầu phụ giữa Tổng công ty với các đơn vị trực thuộc, các công ty thành viên và với các đơn vị khác.
- Thực hiện công tác thẩm tra, thẩm định khái toán, tổng mức đầu tư, dự toán thiết kế, quyết toán các dự án do Tổng công ty đầu tư theo sự phân công của Tổng giám đốc.
- Xây dựng các định mức, đơn giá nội bộ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ của Tổng công ty phù hợp với các quy định của Nhà nước...

c. Phòng kỹ thuật – Thi công

- Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng giám đốc Tổng công ty trong công tác quản lý xe máy, thiết bị, các hợp đồng của Tổng công ty và các công ty con.
- Quản lý các hợp đồng xây dựng chuyên ngành do Tổng công ty thực hiện bao gồm công tác, kiểm soát chi phí, tiến độ, khối lượng, hợp đồng giao thầu, giao khoán chất lượng, nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành thu hồi vốn, quyết toán.

d. Phòng Đầu tư

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng thành viên và Tổng giám đốc Tổng công ty trong hoạt động đầu tư phát triển: mua sắm máy móc thiết bị thi công, tài sản cố định; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất công nghiệp, phát triển đô thị; các dự án góp vốn đầu tư, liên doanh liên kết... của Tổng công ty và các đơn vị thành viên thuộc Tổng công ty.
- Xây dựng cơ sở dữ liệu về các dự án đầu tư để phục vụ cho công tác quản lý và báo cáo lãnh đạo Tổng công ty khi có yêu cầu.
- Là đầu mối tổ chức thẩm định các dự án đầu tư của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.
- Là đầu mối xem xét và đóng góp ý kiến các tài liệu do các Ban quản lý dự án trực thuộc Tổng công ty và các công ty thành viên...

e. Phòng Khoa học - Công nghệ

- Chủ trì các công việc có liên quan đến nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ của Tổng công ty.
- Quản lý công tác nghiên cứu khoa học, ứng dụng khoa học kỹ thuật và các giải pháp công nghệ trong sản xuất kinh doanh, công tác đổi mới công nghệ.
- Tham gia công tác đào tạo chuyển giao công nghệ, tổ chức hội thảo chuyên đề về nghiên cứu khoa học chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường, phổ biến áp dụng công nghệ vào sản xuất kinh doanh.
- Tổ chức nghiên cứu khoa học về chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường của Tổng công ty để tạo năng lực cạnh tranh trên thị trường.

f. Phòng pháp chế

- Giúp Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc thực hiện công tác pháp chế tại Tổng công ty, kiểm tra theo dõi công tác pháp chế tại các đơn vị trực thuộc.
- Tìm kiếm các cơ hội hợp tác kinh doanh với đối tác nước ngoài liên quan tới các dự án trong và ngoài nước.
- Thực hiện công tác đối ngoại với các đoàn khách quốc tế có quan hệ với Tổng công ty và các đơn vị thành viên.

g. Văn phòng Tổng công ty

- Chức năng tham mưu, tổng hợp.
- Chức năng hậu cần (đảm bảo cơ sở vật chất cho hoạt động của cơ quan), quản lý đất đai, bố trí phòng làm việc, trang thiết bị văn phòng.
- Chức năng đối nội, đối ngoại.

h. Phòng Tổ chức - Lao động

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc quản lý nguồn nhân lực, xây dựng, củng cố, kiện toàn, sắp xếp đổi mới doanh nghiệp và duy trì bộ máy quản lý tổ chức sản xuất kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Tổng công ty.
- Tạo nguồn và xây dựng kế hoạch phát triển lực lượng lao động là cán bộ viên chức, chuyên viên, kỹ sư, công nhân kỹ thuật và nhân viên các ngành có đủ năng lực chuyên môn và phẩm chất đạo đức để đáp ứng cho nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.
- Quản lý, theo dõi, hướng dẫn nghiệp vụ về công tác Tổ chức - Lao động - Tiền lương - Đào tạo - An toàn - Vệ sinh lao động, Chế độ chính sách đối với người lao động cho các đơn vị trong Tổng công ty....

i. Văn phòng đại diện

- Là văn phòng đại diện của Tổng công ty tại khu vực phía nam, thay mặt Tổng công ty quản lý, điều hành và quan hệ với các đối tác phía nam trong các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty.

j. Phòng tài chính – kế toán

- Xây dựng kế hoạch tài chính, tổng hợp kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty trong từng thời kỳ.
- Làm đầu mối tổ chức công tác huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển theo các kế hoạch ngắn hạn và dài hạn; theo dõi và giám sát việc sử dụng các nguồn vốn đầu tư vào các dự án của Tổng công ty.
- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, lập báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất toàn Tổng công ty theo quy định của Luật Kế toán, đáp ứng yêu cầu phân tích hoạt động kinh tế, quản trị doanh nghiệp và cung cấp thông tin cho các cơ quan chức năng và các đối tượng khác theo quy định của pháp luật;
- Tổ chức công tác kiểm tra, giám sát và kiểm toán nội bộ đối với mọi hoạt động kinh tế tài chính của Tổng công ty.
- Đề xuất phương án phân phối kết quả sản xuất kinh doanh theo chế độ tài chính của Nhà nước và quy chế tài chính của Tổng công ty.

5.2. Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

a. Chi nhánh Xây dựng số 1 – Số nhà 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội

Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp các loại; quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

b. Chi nhánh Xây dựng số 2 – Tầng 4, số nhà 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội

Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp các loại; quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

c. Chi nhánh Kinh doanh xuất nhập khẩu và thương mại - Số nhà 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội

Kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng xây dựng và chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường; tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế về cung cấp vật tư, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước; kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu đô thị và các dịch vụ khác; thi công xây dựng các công trình cấp thoát nước, dân dụng và công nghiệp.

d. Chi nhánh Tư vấn xây dựng và kỹ thuật môi trường – Ngõ 56/85 Phố Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Tư vấn, tổng thầu tư vấn đầu tư xây dựng, thi công, tổng thầu thi công các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường và hạ tầng kỹ thuật...

e. Chi nhánh Xây dựng và cơ điện công trình – Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Gia công, lắp dựng kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình; đầu tư sản xuất kinh doanh và kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị máy móc chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường...

f. Chi nhánh TP Hồ Chí Minh – Số 10 Phố Quang, THCM

Đầu tư xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; tư vấn đầu tư và thi công xây dựng các công trình xây dựng; gia công, lắp đặt kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình; đầu tư kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng...

g. Chi nhánh Đà Nẵng – Thửa số B1-327, TBDDKT01/1, Tổ 20, Phường Khuê Trung, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

Đầu tư xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt, tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; tư vấn thiết kế, cung cấp vật tư; thiết kế, lập dự toán và tổng dự toán các công trình; kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư ngành cấp nước, thoát nước; tư vấn đầu tư và thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp các loại...

h. Chi nhánh Hải Phòng – Khu dân cư Vọng Hải, Phường Hưng Đạo, Quận Dương Kinh, TP Hải Phòng

– Đầu tư xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt, tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị...

– Quản lý dự án sản xuất kinh doanh nước thô tại Khu Kinh tế Đình Vũ – Hải Phòng.

6. Cơ cấu sở hữu của Tổng công ty Viwaseen trước cổ phần hóa

Bảng 3: Danh sách các công ty con tại thời điểm 30/06/2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Vốn góp của VIWASEEN	Tỷ lệ góp vốn
I. Ngành xây dựng cấp thoát nước				
1	Công ty CP Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (WASECO)	130.000	79.200	60,00%
2	Công ty CP Xây dựng cấp thoát nước số 1 - VIWASEEN.1	10.000	5.278	52,00%
3	Công ty CP Cơ khí xây dựng cấp thoát nước - VIWASEEN.2	10.000	5.278	52,00%
4	Công ty CP VIWASEEN.3	20.000	10.900	54,50%
5	Công ty CP Điện nước lắp máy và xây dựng - VIWASEEN.4	15.000	7.763	51,00%
6	Công ty CP VIWASEEN.6	15.000	8.700	58,00%
7	Công ty CP Khoan và xây lắp cấp thoát nước (VIWASEEN.11)	9.300	4.743	51,00%

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Vốn góp của VIWASEEN	Tỷ lệ góp vốn
8	Công ty CP Xây dựng cấp thoát nước số 12 (VIWASEEN.12)	10.000	5.031	50,31%
9	Công ty CP Xây lắp và sản xuất thiết bị ngành nước (VIWASEEN.14)	10.000	6.276	62,76%
10	Công ty CP Xây dựng cấp thoát nước số 15 (VIWASEEN.15)	10.000	5.810	58,10%
11	Công ty CP Đầu tư và xây dựng Trường An – VIWASEEN	6.600	3.209	48,62%
12	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VIWASEEN- Huế	60.058	20.720	34,5%
II. Ngành kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu				
13	Công ty CP Phát triển nhân lực thương mại và du lịch – VIWAMEX	10.000	5.100	51,00%
III. Ngành kinh doanh môi trường				
14	Công ty CP Đầu tư phát triển môi trường - VIWASEEN Phương Hướng	10.000	5.100	67,86%

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

Bảng 4: Danh sách các công ty liên kết tại thời điểm 30/06/2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Vốn góp của VIWASEEN	Tỷ lệ góp vốn
I. Ngành xây dựng cấp thoát nước				
1	Công ty CP Tư vấn cấp thoát nước và môi trường (WASE)	8.000	2.000	25,00%
2	Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng VIWASEEN (VIWASEEN.7)	5.000	1.300	26,00%
3	Công ty CP Bình Hiệp	15.000	4.150	27,70%
II. Ngành kinh doanh bất động sản				
4	Công ty CP Bất động sản dầu khí (PETROWACO)	100.000	42.700	24,90%
5	Công ty CP Xăng dầu dầu khí Phú Thọ – PV OIL Phú Thọ	50.000	7.500	15,00%

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Vốn góp của VIWASEEN	Tỷ lệ góp vốn
6	Công ty CP Đông Dương – VIWASEEN	511.000	132,60	26,00%
III. Ngành kinh doanh thủy điện				
7	Công ty CP Thủy điện VIWASEEN - Tây Bắc	150.000	36.000	28,00%
IV. Ngành kinh doanh dịch vụ kỹ thuật				
8	Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật (TSC)	5.000	1.300	20,00%
V. Ngành sản xuất				
9	Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt (WAHSIN)	28.671	9.557	33,33%

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

7. Tình hình sử dụng lao động của doanh nghiệp

Tính đến thời điểm 30/06/2013, tổng số lao động của Tổng công ty Viwaseen là 299 người, trong đó, số lượng lao động tại văn phòng Tổng công ty là 121 người, tại các chi nhánh là 173 người và 05 người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên.

Bảng 5: Cơ cấu lao động tại thời điểm 30/06/2013

Nội dung	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân loại theo thời hạn hợp đồng	299	100%
Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ	15	11%
Hợp đồng không xác định thời hạn	265	83%
Hợp đồng thời hạn từ 1 đến 3 năm	17	5%
Lao động dưới 1 năm	2	1%
Phân loại theo trình độ lao động	299	100%
Trên đại học	17	5%
Kỹ sư, cử nhân	198	69%
Cao đẳng	7	2%
Trung cấp	13	4%
Sơ cấp & công nhân kỹ thuật	55	17%
Lao động phổ thông	9	3%
Phân loại theo giới tính	299	100%

Nội dung	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Nam	227	77%
Nữ	72	23%
Phân loại theo độ tuổi lao động	299	100%
Dưới 26	12	4%
Từ 26 – 30	76	24%
Từ 31- 35	69	22%
Từ 36 – 40	50	16%
Từ 41 – 45	24	9%
Từ 46 – 50	23	10%
Từ 51 – 55	33	11%
Từ 56 – 60	12	5%
Phân loại theo địa điểm	299	100%
Tại Văn phòng Tổng công ty	121	38%
Tại chi nhánh	173	54%
Người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên	05	8%

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

VIWASEEN đang có nguồn nhân lực có chất lượng tương đối cao, đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý và lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm 70%. Nguồn nhân lực của VIWASEEN có những điểm mạnh sau:

- Cơ cấu đội ngũ lao động tương đối phù hợp về trình độ (theo các cấp độ đào tạo khác nhau phù hợp với công việc đảm nhận) và về kinh nghiệm làm việc.
- Đội ngũ cán bộ được đào tạo tương đối bài bản, có kỹ năng và kiến thức tốt về lĩnh vực xây dựng cấp nước, thoát nước và môi trường.
- Hầu hết cán bộ công nhân viên đều gắn bó, tâm huyết với Tổng công ty với 90% tổng số lao động có hợp đồng không xác định thời hạn. Các cán bộ công nhân viên trong Tổng công ty đều có ý thức chấp hành kỷ luật và lao động tốt.

8. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh ba năm trước khi cổ phần hóa

8.1. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

8.1.1. Thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - VIWASEEN là doanh nghiệp hàng đầu có gần 40 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp các công trình

cấp nước, thoát nước. Được xác định là lĩnh vực hoạt động truyền thống, đi cùng với sự phát triển của Tổng công ty, VIWASEEN tự hào đã khẳng định được thương hiệu của mình qua hàng trăm công trình xây lắp chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường trên cả nước. Tổng công ty đã không ngừng hoàn thiện, phát triển nguồn nhân lực, máy móc thiết bị phục vụ thi công, xây dựng phong cách chuyên nghiệp, áp dụng các công nghệ tiên tiến trong và ngoài nước trong công tác quản lý, thi công công trình. Cùng với đối tác là các nhà thầu lớn nước ngoài như: Đức, Nhật Bản, Úc..., VIWASEEN đã thực hiện thành công nhiều dự án cấp nước, thoát nước trọng điểm, quy mô lớn và có tính chất phức tạp.

Các công trình được Tổng công ty thực hiện theo hai hình thức:

- + Chia khóa trao tay (EPC): VIWASEEN phụ trách toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng dự án từ việc lên kế hoạch đầu tư, lựa chọn công nghệ thi công, lên phương án thi công chi tiết và thực hiện xây lắp công trình cho đến khi bàn giao cho chủ đầu tư.
- + Hợp đồng xây lắp: Tổng công ty chỉ thực hiện phần công việc xây lắp theo thiết kế đã phê duyệt của chủ đầu tư.

Hiện nay, Tổng công ty Viwaseen chiếm phần lớn thị phần thi công xây lắp các nhà máy cấp nước, thoát nước quy mô lớn tại Việt Nam. Tổng công ty đã thành lập 8 chi nhánh và 14 công ty con tại các địa bàn miền Bắc như Hải Phòng, Hải Dương, miền Trung như Đà Nẵng, Huế, miền Nam như thành phố Hồ Chí Minh nhằm đảm bảo nắm bắt được đầy đủ các nhu cầu về xây dựng công trình cấp nước, thoát nước trên khắp cả nước đồng thời tạo sự chủ động về nguồn nhân lực tham gia vào các dự án ngay trên địa bàn triển khai công trình. Ngoài bộ phận xây lắp tại Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen, ở các chi nhánh và các công ty con đều có bộ phận xây lắp triển khai dự án.

Là doanh nghiệp đầu ngành, VIWASEEN có đội ngũ kỹ sư xây dựng chuyên ngành cấp nước, thoát nước đông đảo, chuyên nghiệp và được đào tạo chuyên sâu; có kinh nghiệm ứng dụng các loại máy móc thiết bị thi công hiện đại như máy đào bánh xích Kolbeco-200, dàn xe cầu 5-10 tấn, máy hàn HDPE PT630 hiện đại phục vụ cho việc lắp ráp đường ống, máy toàn đạc điện tử TS02-7, máy khoan khai thác nước ngầm CW2.

Bảng 6: Tổng hợp một số công trình tiêu biểu trong thời gian 10 năm gần đây:

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
Dự án đã hoàn thành				
Dự án nâng công suất Nhà máy nước Nam Dư – Hà Nội lên 60.000 m ³ /ngđ	60	2005-2006	Thi công xây dựng, lắp đặt công nghệ, điện cụm xử lý 30.000 m ³ /ngđ, tuyến ống nước thô, bể chứa nước sạch 6000 m ³ để nâng công suất Nhà máy nước từ 30.000 lên 60.000 m ³ /ngđ.	Nhà máy nước Nam Dư Công suất 60.000 m ³ /ngđ Khoan 08 giếng sâu 80m Tuyến ống gang dẫn nước thô D600
Dự án nâng công suất Nhà máy nước Cáo Đinh – Hà Nội lên 60.000 m ³ /ngđ	68	2005-2006	Thi công xây dựng, lắp đặt công nghệ, điện cụm xử lý 30.000 m ³ /ngđ, tuyến ống nước thô, bể chứa nước sạch 6000 m ³ để nâng công suất Nhà máy nước từ 30.000 lên 60.000 m ³ /ngđ.	Nhà máy nước Cáo Đinh Công suất 60.000 m ³ /ngđ Khoan 10 giếng sâu 78m Tuyến ống gang dẫn nước thô D600
Công trình Hệ thống cấp nước thành phố Đà Nẵng Giai đoạn 1 – Công suất 120.000 m ³ /ngđ	218,9	2003-2007	Cung cấp , lắp đặt phần công nghệ và điện Nhà máy nước Cầu Đỏ công suất 120.000 m ³ /ngđ. Tuyến ống nước sạch D900-1000 đường Nguyễn Tri Phương nối dài và tuyến ống D1200 từ Quốc lộ 1A đến Nhà	Nhà máy nước Cầu Đỏ công suất 120.000 m ³ /ngđ với hệ thống điều khiển SCADA

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
			máy dệt Hoà Thọ.	
Công trình xây dựng Nhà máy nước Cầu Nguyệt, Kiến An, Hải Phòng	185,9	2006-2009	Cung cấp vật tư, xây dựng mới Nhà máy nước Cầu Nguyệt công suất 40.000 m ³ /ngđ.	Nhà máy nước Cầu Nguyệt công suất 40.000 m ³ /ngđ với hệ thống điều khiển SCADA Tuyến ống truyền dẫn, phân phối và dịch vụ đến D800
Dự án thứ 3 cấp nước và vệ sinh các thị xã, thị trấn tỉnh Phú Yên	70,7/85,8	2006-2008	Xây dựng giếng khoan, thiết bị giếng, tuyến ống nước thô, đường ống kỹ thuật, xây dựng và lắp đặt khu xử lý công suất 20.000 m ³ /ngđ và tuyến ống phân phối nước sạch D600.	Khu xử lý công suất 20.000 m ³ /ngđ
Cung cấp vật tư, xây dựng mới và cải tạo các công trình cấp nước tỉnh Kiên Giang	82,2/95	2006-2008	Xây dựng giếng khoan, thiết bị giếng, tuyến ống nước thô, đường ống kỹ thuật, xây dựng và lắp đặt khu xử lý công suất 20.000 m ³ /ngđ tuyến ống phân phối nước sạch D600.	Khu xử lý công suất 20.000 m ³ /ngđ
Đầu tư xây dựng Hệ thống cấp	169	2007-2008	Thi công xây dựng thiết bị nước thô,	Khu xử lý công suất 20.000

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
nước thô khu kinh tế Đình Vũ – Hải Phòng			khu xử lý công suất 45.000 m ³ /ngđ, tuyến ống truyền tải, cung cấp các loại ống dài L=10km D500, D600.	m ³ /ngđ (Giai Đoạn 1) Ống gang và ống HDPE
Thiết kế, cung cấp ống, vật tư, phụ tùng và thi công tuyến ống D400 Nguyễn Duy Trinh thuộc Dự án BOO Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh công suất 300.000 m ³ /ngđ	68	2008	Thiết kế, xây dựng đường ống cấp I DN400 ; cung cấp vật tư, phụ tùng, thiết bị ; hoàn trả hè đường.	Tuyến ống gang truyền dẫn D400,
Hệ thống thoát nước thành phố Bắc Ninh	280	2007-2011	Hệ thống thoát nước ống BTCT đến D2000; ống HDPE đến D600; Cống hộp 3000x4000; 06 trạm bơm tăng áp.	
Dự án đang thi công				
Hệ thống cấp nước sạch huyện Cần Giò - TP Hồ Chí Minh	131,2	2010-2012	Thiết kế, xây dựng đường ống cấp I ; cung cấp vật tư, phụ tùng, thiết bị ; hoàn trả hè đường .	Lắp đặt 06 bể thép mạ thủy tinh, lắp đặt tuyến ống thép D800, D900; 03 trạm bơm tăng áp với hệ thống điều khiển SCADA
Nhà máy nước Vật Cách, Hải Phòng	85	2011-2013	Cung cấp vật tư, xây dựng mới Nhà máy Công suất 30.000	Cung cấp vật tư, xây dựng mới Nhà máy Công

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
			m ³ /ngđ.	suất 30.000 m ³ /ngđ
Gói thầu CP3 – Cung cấp và lắp đặt thiết bị Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố Vĩnh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc Hệ thống thoát nước thành phố Nha trang NT1.4	296	2011-2013	Hệ thống ống thu gom dài L=13,8km ; Hệ thống cống chung 2000x2000 , cống bao tự chảy ; 05 TBNT ; Nhà máy xử lý nước thải công suất 5000 m ³ /ngđ.	Ống uPVC từ D300- D500; ống BTCT từ D500 đến D1500 Hệ thống điều khiển SCADA Nhà máy xử lý nước thải công suất 5000 m ³ /ngđ
Hệ thống thoát nước thành phố Nha trang NT1.4 	114	2011-2013	Tuyến ống BTCT D1500 Tuyến ống thép D1000 Tuyến ống HDPE D1000	

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

8.1.2. Sản xuất công nghiệp

Bên cạnh hoạt động xây lắp hệ thống cấp nước, thoát nước, Tổng công ty Viwaseen còn tham gia vào một số ngành nghề sản xuất khác như kinh doanh nước sạch, kinh doanh nước thô.

Tận dụng lợi thế là một đơn vị chuyên xây lắp hệ thống cấp nước, Tổng công ty đã tham gia vào việc kinh doanh nước từ năm 2009 với dự án đầu tiên là cung cấp nước thô cho khu Kinh tế Đình Vũ – Hải Phòng – công suất giai đoạn 1 là 20.000 m³/ngđ. Dự kiến giai đoạn 2 sẽ nâng công suất lên 45.000 m³/ngđ, hiện tại dự án được chi nhánh Hải Phòng quản lý và vận hành.

Tổng công ty dự kiến sẽ đẩy mạnh mảng kinh doanh nước sạch trong các năm tới bằng việc thực hiện đầu tư các dự án lớn như dự án Hệ thống cấp nước sông Đuống, dự án Hệ thống cấp nước khu kinh tế Dung Quất, dự án Nhà máy nước Suối Dầu, dự án Hệ thống cấp nước sạch cho khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải thông qua việc trực tiếp đầu tư hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác khác. Mảng sản xuất và kinh doanh nước trong tương lai sẽ là mảng kinh doanh mũi nhọn và hứa hẹn tiềm năng lớn trong dài hạn của Tổng công ty Viwaseen.

8.1.3. Tư vấn thiết kế

Ngoài việc xây lắp, VIWASEEN còn cung cấp dịch vụ trọn gói với đầy đủ các giai đoạn từ thiết kế, cung cấp vật tư cho tới lắp đặt thi công.

Một trong những thế mạnh của VIWASEEN so với các công ty khác là có đội ngũ kỹ sư tư vấn thiết kế lâu năm và nhiều kinh nghiệm trong việc đưa ra giải pháp thi công công trình. Đối với những dự án EPC, Tổng công ty thực hiện từ khâu thiết kế phương án kỹ thuật cho đến phần thi công. Ngoài việc thực hiện thiết kế cho các dự án của Tổng công ty, đội ngũ thiết kế của VIWASEEN còn thực hiện việc cung cấp dịch vụ tư vấn, giám sát thiết kế cho các dự án lớn khác có nguồn vốn nước ngoài tài trợ.

Bảng 7: Một số dự án tư vấn thiết kế cung cấp nước sạch

Tên dự án	Nguồn vốn
1. Dự án Cấp nước và Vệ sinh môi trường ba thị xã Đồng bằng Sông Cửu Long tại các tỉnh Kiên Giang, Bạc Liêu, Đồng Tháp	Australia
2. Dự án Cấp nước Thiện Tâm, Đồng Nai với công suất 100.000 m ³ /ngày đêm	Hàn Quốc
3. Dự án Cải thiện Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh	World Bank
4. Dự án Hệ thống cấp nước Nhơn Trạch, Đồng Nai, công suất 200.000 m ³ /ngày đêm	
5. Dự án Cải thiện Môi trường nước Thành phố Hồ Chí Minh	Nhật Bản
6. Dự án Thứ ba Cấp nước và Vệ sinh tại các tỉnh Phú Yên, Tây Ninh, Bình Dương, Kiên Giang, Ninh Thuận	ADB

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

8.1.4. Kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước

Để tối đa hóa gói dịch vụ cung cấp cho khách hàng và tận dụng tiềm năng với vị thế là đơn vị xây lắp công trình nước hàng đầu Việt Nam, VIWASEEN tham gia

vào việc kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước thông qua chi nhánh Kinh doanh xuất nhập khẩu và thương mại. Chi nhánh sẽ trực tiếp nhập các thiết bị chuyên ngành nước phục vụ cho các dự án mà Tổng công ty đang thi công dựa trên yêu cầu của bộ phận thi công xây lắp, đồng thời là đầu mối nhập khẩu các thiết bị chuyên ngành nước cung cấp ra cho các dự án khác theo yêu cầu của khách hàng.

Các thiết bị vật tư được nhập khẩu chủ yếu từ Đức, Nhật, Thái Lan, Malaysia...là những thiết bị chuyên ngành có công nghệ hiện đại, đảm bảo chất lượng và hiệu quả sử dụng cho các dự án.

8.1.5. Hoạt động kinh doanh khác

Bên cạnh hoạt động kinh doanh chính liên quan đến việc thi công thiết kế và xây dựng công trình nước, Tổng công ty đã và đang tham gia đầu tư các dự án bất động sản có tiềm năng. Hiện tại, các dự án tiềm năng và nổi bật của Tổng công ty bao gồm: (1) Dự án Nhà ở kết hợp với văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn – huyện Từ Liêm (Dự án Trung Văn) với tổng mức đầu tư 627 tỷ đồng và (2) Dự án Tổ hợp nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình. Dự kiến trong thời gian tới, Tổng công ty sẽ tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công dự án Trung Văn để hoàn thành giao nhà vào quý 1 năm 2017. Dự án Tổ hợp nhà để bán kết hợp Văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình đang được Tổng công ty trình cơ quan có thẩm quyền duyệt phương án chuyển đổi sang nhà ở xã hội.

Dự kiến từ năm 2014, các dự án bất động sản sẽ bắt đầu đóng góp doanh thu cho Tổng công ty Viwaseen.

8.2. Trình độ công nghệ

Đối với công nghệ xử lý nước cấp, công nghệ được chia làm 2 cấp bao gồm:

- Công nghệ xử lý nước ngầm chủ yếu là khử sắt (hoặc mangan) bằng phương pháp làm thoáng, lắng tiếp xúc, lọc nhanh trọng lực và khử trùng.
- Công nghệ xử lý nước mặt lấy từ nguồn nước sông, nước hồ, đầm lầy, gồm quy trình keo tụ, lắng, lọc nhanh trọng lực, khử trùng.

Chất lượng nước sau xử lý hầu hết đạt tiêu chuẩn quốc gia hoặc tiêu chuẩn của Tổ chức Y tế thế giới.

Đối với công nghệ xây lắp, với bề dày kinh nghiệm, chuyên môn trong lĩnh vực xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, Tổng công ty Viwaseen đã thi công các đường ống cấp nước, thoát nước với các đường kính lớn đến 2000 mm. Đặc biệt, Tổng công ty đã thi công đường ống cấp nước qua sông với đường kính đến 1000 mm bằng phương pháp đào mở và đánh chìm. Đây là phương pháp đòi hỏi

kỹ thuật cao cả về thiết bị và đội ngũ thi công, sử dụng nhiều thiết bị hiện đại, tuy nhiên chi phí thực hiện không cao. Với phương pháp này, không phải công ty nào cũng có thể thực hiện được. Ngoài ra, Tổng công ty Viwaseen đã thi công rất nhiều công trình xử lý nước sử dụng công nghệ bê tông không trát, qua đó giúp việc quản lý chất lượng công trình được tốt hơn.

Bên cạnh đó, Tổng công ty còn sở hữu đội ngũ công nhân lành nghề, có khả năng gia công các loại đường ống thép, thép không gỉ, ống gang, ống HDPE, chế tạo phụ kiện như côn, tê, cút ngay tại công trình, giúp làm giảm thời gian thi công và đẩy nhanh tiến độ công trình.

8.3. Nguyên liệu

Nguyên vật liệu phục vụ hoạt động thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp bao gồm:

- Các loại ống như ống nhựa, ống gang, ống thép và ống bê tông;
- Các loại vật liệu xây dựng như thép, xi măng, cát, sỏi, đá;
- Các vật tư, thiết bị khác như bơm, van, mối nối, đồng hồ đo nước và các vật tư ngành nước khác.

Vật liệu xây dựng chủ yếu mua trong nước. Các loại ống được cung cấp bởi các nhà sản xuất Việt Nam, Trung Quốc, Thái Lan, Malaysia, Đài Loan..

Các dụng cụ khác hầu hết được nhập từ các nhà sản xuất nước ngoài như Siemen, Zenner, AVK, Ebro, AVG, OKM, Envicon, Actairs, Homa, Ritz, Grundfos...

Giá chào thầu ban đầu được chào bằng đồng Việt Nam trong khi đó vật liệu chính của ngành cấp nước, thoát nước chủ yếu là nhập khẩu và tính bằng ngoại tệ. Do vậy, tính ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu chính phụ thuộc vào tỷ giá. Các gói thầu được ký hợp đồng theo hình thức EPC và hợp đồng theo đơn giá nên khi giá cả biến động có thể sẽ ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh.

8.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

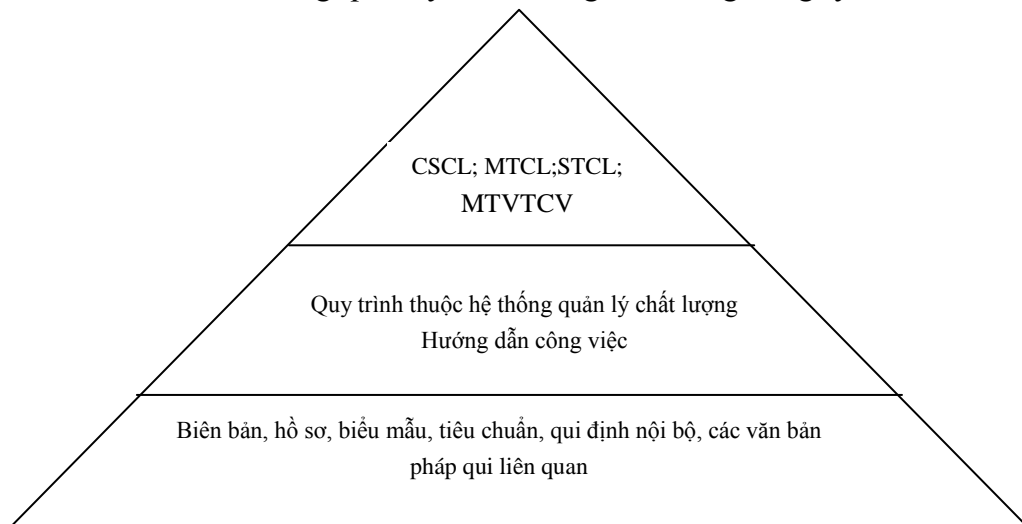
Ngoài thế mạnh về lĩnh vực thi công xây lắp các công trình nước, Tổng công ty Viwaseen đang tập trung đẩy mạnh lĩnh vực sản xuất công nghiệp bao gồm cung cấp nước thô, kinh doanh nước sinh hoạt và thiết bị phụ tùng chuyên ngành nước. Với mục tiêu đến năm 2020, tỷ lệ bao phủ dịch vụ cung cấp nước sạch tại các đô thị loại IV là 90% với tiêu chuẩn cấp nước đạt 120 lít/người/ngày đêm, đô thị loại V là 70% với tiêu chuẩn cấp nước là 100 lít/người/ngày đêm, việc đầu tư mạnh mẽ vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh nước là chiến lược phát triển lớn của Tổng công ty.

Thông qua phòng chuyên trách về khoa học công nghệ, cùng với đội ngũ kỹ sư, chuyên gia nhiều kinh nghiệm và có chuyên môn cao, Tổng công ty Viwaseen đặc biệt chú trọng vào việc nghiên cứu công nghệ mới trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh, tìm tòi các ứng dụng tiên tiến ngày càng đáp ứng đầy đủ nhu cầu của thị trường.

8.5. Hệ thống quản lý chất lượng

Tổng công ty Viwaseen đang áp dụng và duy trì Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong các lĩnh vực đầu tư xây lắp công trình cấp thoát nước và môi trường; kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường.

Hình 2: Hệ thống quản lý chất lượng của Tổng công ty Viwaseen



Nhận thức rõ về tầm quan trọng của việc cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao để tạo lợi thế cạnh tranh, Tổng công ty Viwaseen đã liên tục cải tiến hệ thống quản lý nhằm đáp ứng tiêu chuẩn ISO 9001:2008 với mục tiêu phát triển bền vững.

8.6. Hoạt động marketing

Tổng công ty Viwaseen thường xuyên tham gia các hội chợ, triển lãm chuyên ngành về cấp nước, thoát nước, công nghệ nước, các nguyên vật liệu, kiến trúc nhằm quảng bá thương hiệu, xúc tiến thương mại với các đối tác, khách hàng.

Ngoài ra, với uy tín lâu năm và khẳng định thương hiệu qua các công trình đã thi công, Tổng công ty thường xuyên duy trì mối quan hệ tốt với các chủ đầu tư, các tỉnh, thành phố, địa phương để nắm bắt sát sao quy hoạch và chiến lược, kế hoạch đầu tư cơ sở hạ tầng và nhu cầu xây dựng các nhà máy nước, hệ thống cấp thoát

nước, xử lý môi trường để có thể cung cấp những dịch vụ phù hợp một cách hiệu quả trên khắp tỉnh thành trong cả nước.

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

Hiện tại, Tổng công ty đã đăng ký nhãn hiệu thương mại với tên gọi và biểu tượng tại Cục Sở hữu trí tuệ trên lãnh thổ Việt Nam:

Bảng 8: Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu thương mại trong nước

Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa	Quyết định	Ngày cấp
99091	6338/QĐ-SHTT	07/04/2008

Hình 6: Biểu tượng thương hiệu Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam



Biểu tượng của công ty được thiết kế với chủ đề “Ba cây chụm lại nên hòn núi cao” với màu chủ đạo là màu xanh nước biển và xanh lá mạ. Tổng thể hình tam giác bền vững là tổng hòa của 3 hình tam giác. Đường sóng nước đặc thù biểu hiện cho lĩnh vực cấp nước, thoát nước. Tam giác trắng biểu tượng cho lĩnh vực tư vấn và xây dựng với hình tượng mái nhà và compa trong tổng thể. Hình tượng cây đang vươn lên hình chữ V với màu xanh lá cây – màu đặc trưng của lĩnh vực môi trường.

8.8. Các hợp đồng lớn đang thực hiện

Bảng 9: Danh mục các hợp đồng lớn đang thực hiện trong năm 2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tên công trình	Địa bàn	Ngày ký	Giá trị
1. Gói thầu QN-1.5A1: Thu gom nước thải kể cả đường ống cấp 3-Khu vực phía Bắc thành phố, thuộc Tiểu dự án Vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn	Bình Định	22/4/2011	47.148
2. QN1.3B - Hợp đồng Kiểm soát ngập úng và thoát nước mưa QN1.3B	Bình Định	26/4/2012	26.050

Tên công trình	Địa bàn	Ngày ký	Giá trị
3. Gói thầu HT3 - Thiết kế và thi công xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Vĩnh Điện - tỉnh Quảng Nam	Quảng Nam	20/4/2010	26.740
4. 27/2011.Hợp đồng xây lắp - Nhà máy Vật Cách Hải Phòng	Hải Phòng	11/11/2011	85.989
5. Gói thầu NT 1.4: Xây dựng trạm bơm Chính Phía Nam tuyến cống áp lực và cống truyền dẫn từ trạm bơm chính đến trạm bơm xử lý nước thải phía Nam	Nha Trang	28/11/2011	54.865
6. Gói thầu CP3; Cung cấp, lắp đặt thiết bị xây dựng và vận hành chạy thử hệ thống thoát nước và xử lý nước thải Thành phố Vĩnh Yên.	Vĩnh Yên	10/11/2011	296.059
7. Gói thầu 24: Xây dựng và lắp đặt tuyến ống truyền dẫn cấp nước từ nút giao kim chung đến Km14+200 thuộc Dự án xây dựng đường 5 kéo dài	Hà Nội	16/10/2009	171.670
8. Gói thầu DH1.8: Xây dựng tuyến cống bao thu gom nước thải và các trạm bơm số 5, 8, 11 thuộc Dự án vệ sinh môi trường TP Đồng Hới - Giai đoạn 2	Quảng Bình	22/2/2011	46.980
9. Gói thầu: DH 1.13 - Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, tuyến cửa xả CX35A và CX78 hệ thống thoát nước thải và trạm bơm số 2 tại phường Nam Lý	Quảng Bình	15/1/2012	67.507
10.Gói thầu Xây lắp kho lưu trữ chuyên dụng cấp tỉnh thuộc sở nội vụ tỉnh Quảng Bình	Quảng Bình	5/5/2011	41.753
11.Xây dựng Hệ thống thoát nước tại Bắc Ninh: Hợp phần 1 xây dựng hệ thống thoát nước tại Bắc Ninh	Bắc Ninh	10/7/2007	104.214
12.Thỏa thuận Hợp đồng thầu phụ số HY-WP-01B: Thiết kế, xây dựng, cung cấp vật tư, lắp đặt thiết bị & đào tạo Hệ thống cấp nước thị xã Hưng Yên, công suất 10.000m ³ /ngđ	Hưng Yên	10/1/2010	82.546

Tên công trình	Địa bàn	Ngày ký	Giá trị
13.Số TB12: Thiết kế và thi công Hệ thống cấp nước sạch liên xã Tụ Tân, Hoà Bình và Minh Khai, Tân Lập, huyện Vũ Thư tỉnh Thái Bình	Thái Bình	22/10/2010	28.201
14.Số TB13: Thiết kế và thi công Hệ thống cấp nước sạch liên xã Vũ Bình, Vũ Công - huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình	Thái Bình	06/10/2010	11.457
15.Số TB04: Thiết kế và thi công hệ thống cấp nước sạch xã Việt Thuận huyện Vũ Thư tỉnh Thái Bình	Thái Bình	30/09/2011	18.905
16.Gói thầu số 7: XL-1 Thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và xây dựng ba trạm bơm tăng áp huyện Cần Giờ	Hồ Chí Minh	27/01/2010	131.212
17.Thiết kế và thi công Nhà máy nước 5000m ³ /ngđ - Hợp đồng Visp - Hải Phòng	Hải Phòng	02/08/2011	68.689
18.Tuyến ống đường Huyền Quang - Bắc Ninh	Bắc Ninh	05/07/2012	36.433
19.Hệ thống cấp nước thị xã Hội An - Quảng Nam	Quảng Nam	24/05/2012	114.715
20.Gói thầu 1- SCWS/ICBL: Công việc cung cấp và Xây lắp chính - Dự án Cấp nước Thị xã Sông Công	Thái Nguyên	24/08/2012	116.894

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

9. Tình hình tài chính Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen 3 năm trước cổ phần hóa

Bảng 10: Một số chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
1. Tổng Giá trị tài sản	1.144.228	1.078.585	1.174.041
2. Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	518.355	514.890	515.966
3. Nợ vay ngắn hạn	302.288	215.169	243.570
4. Nợ vay dài hạn	31.050	122.474	116.429
5. Tổng số lao động (người)	317	305	320
6. Tổng quỹ lương	35.940	40.339	38.844
7. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	3,9	4,5	4,7
8. Tổng doanh thu	709.192	392.617	371.663

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
9. Giá vốn hàng bán	689.508	382.426	356.992
10. Tổng chi phí gián tiếp khác	57.655	54.097	51.390
11. Lợi nhuận sau thuế	10.487	255	481
12. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước	2,02%	0,05%	0,09%
13. Tỷ lệ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,21	1,10	1,28

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau quyết toán thuế năm 2010, 2011, 2012

9.1. Doanh thu và thị trường đầu ra

Cơ cấu doanh thu của Tổng công ty Viwaseen trong từng lĩnh vực hoạt động qua các năm có sự dịch chuyển và biến động về tỷ trọng, cụ thể:

Bảng 11: Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. Doanh thu thuần	709.192	93,6%	392.617	89,9%	371.663	90,9%
- Hợp đồng xây dựng (thi công xây lắp)	434.968	57,4%	341.430	78,2%	333.245	81,5%
- Cung cấp dịch vụ (tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp, dịch vụ khác)	12.088	1,6%	22.155	5,1%	20.215	4,9%
- Bán hàng (cung cấp vật tư ngành nước)	262.136	34,6%	29.032	6,6%	18.202	4,5%
2. Doanh thu hoạt động tài chính	42.941	5,7%	43.358	9,9%	36.122	8,8%
3. Doanh thu khác	5.518	0,7%	802	0,2%	1.077	0,3%
Tổng cộng	757.651		436.777		408.861	

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau quyết toán thuế 2010, 2011, 2012

Do sự tác động của suy thoái kinh tế trong nước, chính sách cắt giảm đầu tư công của Chính phủ, sự cạnh tranh trong thị trường xây lắp chuyên ngành nước gia tăng trong những năm gần đây, doanh thu của Tổng công ty Viwaseen đã chịu ảnh hưởng và giảm trong năm 2011 và năm 2012 so với năm 2010.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu xây dựng chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Tổng công ty Viwaseen. Tuy nhiên, trong năm 2011 và 2012, doanh thu của hoạt động xây lắp này ghi nhận giảm so với 2010 chủ yếu do tác động tình hình kinh tế khó khăn, Tổng công ty không nghiệm thu được giá trị công trình, số lượng các hợp đồng ký kết giảm do cạnh tranh ngày càng lớn.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ bao gồm dịch vụ tư vấn giám sát thiết kế thi công cho các dự án của Tổng công ty và các dự án lớn khác có nguồn vốn nước ngoài tài trợ. Hoạt động sản xuất công nghiệp chủ yếu là kinh doanh nước thô và dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không đáng kể. Tuy nhiên, doanh thu cho hoạt động cung cấp dịch vụ này đã ghi nhận tăng gấp đôi vào năm 2011 và 2012 so với năm 2010 chủ yếu do sản lượng bán nước thô tăng sau khi dự án nhà máy nước thô Đình Vũ - Hải Phòng đi vào vận hành ổn định.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng bao gồm hoạt động kinh doanh vật tư xuất nhập khẩu vật tư chuyên ngành nước. Song song với việc ký kết hợp đồng làm đơn vị thi công xây lắp cho các công trình cấp nước, thoát nước, Tổng công ty còn ký kết được các hợp đồng bao thầu cung ứng vật tư thiết bị chuyên ngành nước cho các công trình này. Do vậy, mảng doanh thu bán hàng năm 2011 và 2012 cũng chịu tác động của diễn biến chung tình hình kinh tế và chính sách cắt giảm đầu tư công của Chính phủ, dẫn đến việc thanh quyết toán các khoản chi phí này diễn ra không đúng tiến độ và ghi nhận giảm.

Thị trường đầu ra

Các dự án phát triển cơ sở hạ tầng và vệ sinh môi trường là các dự án được Nhà nước đặt ưu tiên lên hàng đầu, tập trung được nhiều nguồn vốn trong và ngoài nước.

Thị trường tiêu thụ các sản phẩm, dịch vụ chính của Tổng công ty rộng khắp các tỉnh thành trong cả nước như Kiên Giang, Phú Yên, Thái Nguyên, Ninh Bình, Tuyên Quang, Hà Giang, Hà Nam, Nam Định, Thanh Hóa, Bà Rịa Vũng Tàu, Hà Tĩnh, Bình Dương, Nghệ An, Phan Thiết, Bình Thuận ...

Khách hàng lớn của Tổng công ty là các ban đầu tư xây dựng, ban quản lý dự án, các công ty cấp nước tại địa phương và các công ty môi trường đô thị.

Địa bàn hoạt động của Tổng công ty ngày càng mở rộng. Tuy nhiên, tính cạnh tranh lại tăng lên do ngày càng nhiều các đơn vị khác tham gia vào lĩnh vực cấp nước, thoát nước nên việc giữ được thị phần là vấn đề tiên quyết của Tổng công ty.

Các đối thủ cạnh tranh lớn với Tổng công ty Viwaseen bao gồm cả trong và ngoài nước như các Tổng công ty trong nước Constrexim, COMA, VIWACOX và các công ty xây dựng nước ngoài như Kukdong, Vince, Hitachi, Hanson, Warotec, Sujing...

9.2. Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 12: Cơ cấu chi phí giai đoạn 2010 - 2012

Đơn vị tính : Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. Giá vốn hàng bán	689.508	92,3%	382.426	87,6%	356.992	87,4%
- Hợp đồng xây dựng thi công xây lắp	431.698	57,8%	339.805	77,9%	327.250	80,1%
- Dịch vụ đã cung cấp (tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp, dịch vụ khác)	8.017	1,1%	14.506	3,3%	11.494	2,8%
- Hàng bán (cung cấp vật tư ngành nước)	249.792	33,4%	28.115	6,4%	18.248	4,5%
2. Chi phí tài chính	26.043	3,5%	29.305	6,7%	31.887	7,8%
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28.308	3,8%	24.343	5,6%	19.195	4,7%
4. Chi phí khác	3.304	0,4%	449	0,1%	308	0,1%
Tổng cộng	747.163		436.523		408.382	

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau quyết toán thuế năm 2010, 2011, 2012

a. Giá vốn

Giá vốn hàng bán biến động tương ứng với sự tăng giảm của doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ qua các năm.

Giá vốn của hợp đồng xây dựng

Giá vốn của hợp đồng xây dựng chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu giá vốn và có tỷ trọng/doanh thu tăng dần trong các năm do tỷ trọng doanh thu hoạt động thi công xây lắp tăng dần trong cơ cấu doanh thu của Tổng công ty. Giá vốn hoạt động xây dựng bao gồm chủ yếu là chi phí vật tư, nhân công, chi phí hoạt động máy móc, chi phí thuê ngoài và các chi phí liên quan khác.

Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Giá vốn dịch vụ đã cung cấp bao gồm giá vốn các dịch vụ tư vấn, giám sát thi công, sản xuất công nghiệp cung cấp nước thô, nước sạch và dịch vụ khác. Chiếm tỷ trọng lớn là chi phí khấu hao tài sản nhà máy nước Hải Phòng cho hoạt động cung cấp nước thô và chi phí nhân công cho đội ngũ kỹ sư tư vấn thiết kế. Đáng chú ý là kết quả kinh doanh cao của hoạt động bán nước thô với cơ cấu giá vốn chỉ chiếm khoảng 27% trên doanh thu.

Giá vốn của hàng bán

Chi phí chủ yếu của hàng bán bao gồm giá mua vật tư thiết bị chuyên ngành nước và chi phí nhập khẩu có liên quan. Tỷ trọng giá vốn của hàng bán trong cơ cấu giá vốn giảm mạnh trong năm 2011 và 2012 do doanh thu của hoạt động kinh doanh vật tư trong nước và nhập khẩu giảm trong điều kiện kinh tế khó khăn chung những năm gần đây.

b. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính của Tổng công ty Viwaseen chủ yếu bao gồm các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá, các khoản lãi vay của ngân hàng. Năm 2011 và 2012, chi phí lãi vay ngắn hạn và dài hạn tăng so với năm 2010 do tác động chung của việc tăng lãi suất cho vay của ngân hàng trong nước.

c. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2011 và 2012 ghi nhận giảm so với năm 2010 do Tổng công ty hoàn nhập dự phòng khoản phải thu khó đòi đã trích lập trong năm trước và do chi phí nhân công giảm khoảng 5,3 tỷ đồng, trong khi các chi phí bằng tiền và chi phí thuế phí và lệ phí có mức tăng nhẹ.

9.3. Một số chỉ tiêu tài chính tổng hợp

Bảng 13 : Lợi nhuận và tỷ suất sinh lời

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Vốn chủ sở hữu	518.355	514.590	515.966
Doanh thu thuần	709.192	392.617	371.663
Giá vốn	689.508	382.426	356.992

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Lợi nhuận gộp	19.684	10.191	14.671
Tỷ suất lợi nhuận gộp	2,78%	2,60%	3,95%
Lợi nhuận trước thuế	10.487	255	481
Lợi nhuận sau thuế	10.487	255	481
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VCSH	2,02%	0,05%	0,09%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	1,48%	0,06%	0,13%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau quyết toán thuế năm 2010, 2011, 2012

9.4. Tình hình nợ vay

Bảng 14: Chi tiết các khoản nợ vay

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
Vay ngắn hạn	295.388	208.509	238.270
Vay ngân hàng	290.388	206.259	236.822
Vay đối tượng khác	5.000	2.250	1.448
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.900	6.660	5.300
Vay và nợ dài hạn	31.050	122.474	116.429
Vay ngân hàng	31.050	24.345	19.000
Vay đối tượng khác (*)	-	98.129	97.429
Tổng cộng	333.338	337.643	359.999

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau quyết toán thuế năm 2010, 2011, 2012

(*) Khoản đặt cọc của khách hàng cho dự án “Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn – huyện Từ Liêm” có giá trị 97 tỷ đồng.

9.5. Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước

Bảng 15: Số thuế và các khoản đã nộp Nhà nước

Đơn vị tính: Triệu đồng

	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
Thuế giá trị gia tăng	105.631	44.718	42.843
Thuế xuất nhập khẩu	13.277	941	911
Thuế thu nhập cá nhân	557	1.200	965
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	596	-	1.335
Các loại thuế khác	11	11	27
Thuế tài nguyên	-	-	-

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - PHƯƠNG AN CỔ PHẦN HÓA

Tổng	120.072	46.870	46.081
-------------	----------------	---------------	---------------

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau thanh tra thuế năm 2010, 2011, 2012

9.6. Cơ cấu tài sản

Bảng 16: Cơ cấu tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2010		31/12/2011		31/12/2012	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	685.720	59,93%	549.704	50,97%	600.817	51,18%
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.329	2,39%	13.660	1,27%	18.359	1,57%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Các khoản phải thu	354.508	30,98%	298.211	27,65%	322.800	27,49%
Hàng tồn kho	265.674	23,22%	202.195	18,75%	220.502	18,78%
Tài sản ngắn hạn khác	38.205	3,34%	35.637	3,30%	39.156	3,34%
Tài sản dài hạn	458.507	40,07%	528.881	49,03%	573.224	48,82%
Phải thu dài hạn	113.145	9,89%	106.101	9,83%	106.101	9,04%
Tài sản cố định hữu hình	8.349	0,73%	71.175	6,60%	99.620	8,48%
Tài sản cố định vô hình	7	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	102.228	8,93%	70.945	6,58%	84.255	7,17%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	231.312	20,22%	279.210	25,89%	282.100	24,03%
Chi phí trả trước dài hạn	2.854	0,25%	1.350	0,12%	1.047	0,09%
Tài sản dài hạn khác	612	0,05%	100	0,01%	100	0,01%
Tổng cộng	1.144.228	100,00%	1.078.585	100,00%	1.174.041	100,00%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau thanh tra thuế năm 2010, 2011, 2012

Chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tài sản của Tổng công ty là các khoản phải thu ngắn hạn (chiếm bình quân 29% tổng tài sản) do đặc thù của hoạt động xây lắp có vốn đầu tư Nhà nước nên quá trình nghiệm thu, quyết toán công trình của chủ đầu tư thường kéo dài, đặc biệt là thanh toán bù trượt giá. Hơn nữa, trong giai đoạn năm 2009 trở lại đây, do tình hình khó khăn về vốn nên các chủ đầu tư thường thực hiện đình và giãn tiến độ dự án.

Do đặc thù của hoạt động xây dựng cơ bản, hàng tồn kho chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chiếm 94% giá trị tồn kho).

Ngoài ra, Tổng công ty có khoản phải thu dài hạn 106.100 triệu đồng (chiếm trên 9% tổng tài sản) là hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm khu cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư.

Năm 2012, các khoản đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư dài hạn chiếm khoảng 24% tổng tài sản. Tính đến ngày 31/12/2012, giá trị đầu tư vào các công ty con là 156.468 triệu đồng, đầu tư vào công ty liên kết là 123.227 triệu đồng và đầu tư dài hạn khác là 4.200 triệu đồng.

9.7. Cơ cấu nguồn vốn

Bảng 17: Cơ cấu nguồn vốn

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2010		31/12/2011		31/12/2012	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Nợ phải trả	625.873	54,70%	563.995	52,29%	658.074	56,05%
Nợ ngắn hạn	593.945	51,91%	432.273	40,08%	530.235	45,61%
Nợ dài hạn	31.928	2,79%	131.722	12,21%	127.839	10,89%
Nguồn vốn chủ sở hữu	518.355	45,30%	514.590	47,71%	515.966	43,95%
Vốn cổ phần của chủ sở hữu	513.150	44,85%	513.150	47,58%	513.150	43,71%
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.027	0,09%	(896)	-0,08%	-	0,00%
Quỹ đầu tư phát triển	1.027	0,09%	1.027	0,10%	1.027	0,09%
Quỹ dự phòng tài chính	1.053	0,09%	1.053	0,10%	1.053	0,09%
Lợi nhuận chưa phân phối	-	0,00%	255	0,02%	736	0,06%
Nguồn kinh phí, quỹ khác	2.097	0,18%	-	0,00%	-	0,00%
Tổng cộng	1.144.228	100,00%	1.078.585	100,00%	1.174.041	100,00%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau thanh tra thuế năm 2010, 2011, 2012

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Tổng công ty là 750 tỷ đồng. Vốn điều lệ này được căn cứ theo phương án xác định vốn điều lệ khi chuyển đổi doanh nghiệp từ DNNN sang Công ty TNHH một thành viên (lộ trình được xác định từ 2010 - 2013). Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay, kết quả kinh

doanh của Tổng công ty đạt thấp, phần lợi nhuận sau thuế không đủ đảm bảo theo phương án tăng vốn điều lệ đã xác định. Do vậy, nguồn vốn chủ sở hữu thực tế đến 31/12/2012 của Tổng công ty là 515,9 tỷ đồng.

Nguồn vốn ngắn hạn tài trợ 80% cho tài sản ngắn hạn, hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu được tài trợ bằng nguồn vốn vay ngân hàng và vốn chiếm dụng của người bán (chiếm 78% nợ ngắn hạn).

Dư nợ vay dài hạn chủ yếu là vốn huy động từ cá nhân mua các dự án nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, Từ Liêm, Hà Nội. Do đó, dư nợ vay dài hạn này đã được sử dụng cho các dự án xây dựng cơ bản dở dang, chi phí tài chính thấp và không có áp lực tín dụng.

Trung bình trong 3 năm từ 2010-2012, nguồn vốn chủ sở hữu tài trợ hầu hết cho tài sản dài hạn. Tại thời điểm 31/12/2012, vốn chủ sở hữu là 515,9 tỷ sử dụng cho 488 tỷ đồng đầu tư tài sản dài hạn (tương đương 95% vốn chủ sở hữu) trong đó: (1) 282,1 tỷ đồng đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết (các công ty con thuộc Tổng công ty chủ yếu được hình thành từ cổ phần hóa các đơn vị trực thuộc); (2) 99,6 tỷ đồng đầu tư tài sản cố định; (3) 106,1 tỷ đồng hợp tác đầu tư khu cao ốc Văn phòng và căn hộ chung cư tại số 10 Phố Quang, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Phần vốn chủ sở hữu còn lại là vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Tuy nhiên, phần vốn lưu động này chỉ đáp ứng một phần nhu cầu vốn phục vụ SXKD, số vốn còn lại Tổng công ty chủ yếu sử dụng vốn vay tại các ngân hàng. Do vậy, chi phí tài chính hàng năm của Tổng công ty lớn, làm giảm hiệu quả SXKD.

Với cơ cấu nguồn vốn này, để triển khai các dự án trong tương lai, tổng công ty cần huy động thêm vốn chủ sở hữu làm vốn đối ứng tài trợ cho các dự án.

9.8. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen

Bảng 18: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2010 – 2012

Chỉ tiêu	Đơn vị	2010	2011	2012
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay các khoản phải thu	Lần	3,18	1,97	1,94
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	2,72	1,63	1,76
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,61	0,34	0,33
Vòng quay vốn lưu động	Lần	6,61	3,68	3,95
Khả năng thanh khoản				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,16	1,27	1,13
Hệ số thanh toán	Lần	0,65	0,72	0,64
Tỷ lệ tiền mặt	Lần	0,05	0,03	0,03

Chỉ tiêu	Đơn vị	2010	2011	2012
Khả năng thanh toán nợ				
Hệ số Nợ vay/Tổng tài sản	Lần	0,65	0,66	0,70
Hệ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,29	0,31	0,31
Hệ số đòn bẩy tài chính	Lần	2,23	2,16	2,19
Khả năng thanh toán lãi vay	Lần	1,51	1,03	0,99
Chỉ số về khả năng sinh lời				
Tỷ suất Lợi nhuận gộp/DTT	%	2,78%	2,60%	3,95%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	1,48%	0,06%	0,13%
ROA (Tỷ suất LNST/Tổng tài sản)	%	0,92%	0,02%	0,04%
ROE (Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu)	%	2,04%	0,05%	0,09%
Cơ cấu tài sản/Nguồn vốn				
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	Lần	0,55	0,52	0,56
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,21	1,1	1,28
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	Lần	0,45	0,48	0,44
Nợ ngắn hạn/ Nợ phải trả	Lần	0,95	0,77	0,81
Nợ dài hạn/Nợ phải trả	Lần	0,05	0,23	0,19
Tốc độ tăng trưởng				
Tăng trưởng Tổng tài sản	%	2%	-6%	9%
Tăng trưởng doanh thu	%	24%	-45%	-5%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau thanh tra thuế năm 2010, 2011, 2012

Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu ở mức thấp, trung bình 1,19 lần, hệ số vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn ở mức khá cao trung bình khoảng 0,46 lần do trong các năm gần đây, hoạt động kinh doanh của Tổng công ty chủ yếu tập trung vào hoạt động truyền thống là thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước và đầu tư vào các công ty con trong cùng lĩnh vực. Vì vậy, quy mô tổng tài sản ở mức khá ổn định, phần lớn vốn chủ sở hữu được sử dụng cho tài sản dài hạn, Tổng công ty chưa thực hiện vay vốn và triển khai các dự án đầu tư do tình hình thị trường chưa thuận lợi.

9.9. Tình hình tài chính hợp nhất toàn Tổng công ty Viwaseen và các đơn vị thành viên 3 năm trước khi cổ phần hóa

Bảng 19: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2010 – 2012

Đơn vị tính: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
Tổng tài sản	2.394.130	2.495.703	2.457.286
Nợ phải trả	1.651.271	1.748.040	1.765.319
Vốn chủ sở hữu	562.825	556.027	548.810
Doanh thu thuần	1.586.578	1.693.636	1.571.648
Lợi nhuận trước thuế	47.238	51.156	34.667
Hệ số nợ (Nợ phải trả/VCSH)	2,93	3,14	3,22
Hệ số tự tài trợ (VCSH/Nợ phải trả)	0,34	0,32	0,31
ROA (Tỷ suất LNST/Tổng tài sản)	1,4 %	1,4 %	1,1 %
ROE (Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu)	6,0 %	6,3 %	4,8 %

Nguồn: BCTC hợp nhất Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau quyết toán thuế năm 2010, 2011, 2012

Các công ty con có kết quả kinh doanh tốt và đóng góp lớn vào kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổng công ty bao gồm: Công ty CP VIWASEEN.3; Công ty CP VIWASEEN.6; Công ty CP Đầu tư xây dựng Trường An - VIWASEEN; WASE; VIWASEEN.2; VIWASEEN.12. Các công ty liên kết khác có kết quả kinh doanh tốt và ổn định với mức cổ tức hàng năm trên 20% như: Công ty CP Bình Hiệp; Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt - WAHSIN.

Bên cạnh đó, một số đơn vị có quy mô sản xuất khá nhỏ, nguồn lực tài chính, nhân sự chưa đáp ứng được yêu cầu của các dự án, hoạt động kinh doanh chưa hiệu quả như Công ty CP Điện nước và lắp máy VIWASEEN.4, VINAMEX, VIWASEEN.15... Thực hiện đề án tái cơ cấu trong giai đoạn 2013-2015, Tổng công ty dự kiến sẽ sắp xếp lại, thoái vốn, sáp nhập... một số doanh nghiệp yếu nhằm nâng cao sức cạnh tranh và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Tổng công ty.

9.10. Đánh giá thuận lợi, khó khăn

Thuận lợi:

- Là doanh nghiệp chuyên ngành đầu tiên và đứng vị trí hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, cấp thoát nước của Việt Nam có gần 40 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực chuyên ngành xây dựng cấp thoát nước (*thiết kế, xây dựng nhà máy nước, nhà máy xử lý nước thải, lắp đặt thi công hệ thống cấp nước, thoát nước và đào tạo chuyển giao công nghệ...*), VIWASEEN có một đội ngũ cán bộ hùng hậu được đào tạo bài bản trong và ngoài nước có trình độ đại học và trên đại học và gắn bó với sự phát triển của Tổng công ty.

- VIWASEEN có bề dày năng lực thi công, có biện pháp thi công tối ưu, tên tuổi của Tổng công ty gắn liền với hàng trăm công trình cấp thoát nước cho các thành phố, khu công nghiệp, đô thị trên cả nước, trong đó có rất nhiều công trình trọng điểm của đất nước.
- Trong quá trình hình thành và phát triển, Tổng công ty và các đơn vị thành viên đã xây dựng, củng cố thương hiệu và uy tín trên thị trường được các chủ đầu tư và các nhà thầu trong và ngoài nước tín nhiệm. Chất lượng sản phẩm các công trình tốt, được khẳng định qua các công trình lớn, trọng điểm quốc gia mà Tổng công ty đã thi công như: Dự án Thoát và vệ sinh môi trường thành phố Hà Nội, Thị trấn Lăng cô - tỉnh Thừa Thiên Huế, thành phố Quảng Ngãi, thành phố Quy Nhơn; Dự án cấp nước Huyện Cần Giờ - thành phố Hồ Chí Minh...
- Tổng công ty có kinh nghiệm làm việc với các đối tác nước ngoài qua các dự án có vốn vay ODA của các nước như Nhật Bản, Pháp, Đức, Ngân hàng thế giới (WB), Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB)... và các dự án viện trợ không hoàn lại của các nước Australia, Nhật Bản, Phần Lan...
- Tổng công ty đã được nhà nước hỗ trợ bằng các biện pháp như hỗ trợ lãi suất vay vốn tín dụng đối với các khoản vay ngắn hạn và dài hạn; miễn, giảm, giãn nộp thuế ...

Khó khăn:

- Sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp trong cùng ngành nghề.
- Biến động mạnh của giá nguyên vật liệu, lãi suất cho vay trong các năm qua làm ảnh hưởng lớn tới lợi nhuận của Tổng công ty.
- Cắt giảm đầu tư công và sự đóng băng của thị trường bất động sản khiến cho một số dự án chưa triển khai được theo kế hoạch trong khi các nguồn lực đã được huy động và đầu tư một phần vào dự án.
- Quy định mới trong Luật đấu thầu và các hướng dẫn liên quan đã hạn chế thị trường thi công xây lắp của Tổng công ty vì xung đột lợi ích giữa các đơn vị thành viên Tổng công ty và Bộ Xây dựng.
- Vốn chủ sở hữu đang sử dụng phần lớn cho đầu tư tài sản dài hạn và chỉ đáp ứng một phần cho hoạt động sản xuất kinh doanh do thiếu hụt nguồn vốn chủ sở hữu làm vốn đối ứng nói riêng và thiếu hụt nguồn vốn dài hạn nói chung. Vì vậy, nhu cầu vốn để đầu tư các dự án lớn trong tương lai đối với Tổng công ty là hết sức cần thiết.

9.11. Hoạt động Đầu tư phát triển

Hoạt động đầu tư phát triển của Tổng công ty Viwaseen tập trung vào các lĩnh vực bao gồm thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp, tư vấn thiết kế, kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm và dịch vụ cung cấp giữ vững vị thế của Tổng công ty trên thị trường.

Về mảng sản xuất công nghiệp bao gồm cung cấp nước thô và kinh doanh nước sạch, Tổng công ty đã hoàn thành và đưa vào sử dụng các dự án chuyên ngành cho các khu dân cư tại đô thị mới, cấp nước phục vụ sản xuất cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp như dự án hệ thống cấp nước thô cho khu kinh tế Đình Vũ – Hải Phòng với công suất 45.000 m³/ngđ.

Ngoài ra, Tổng công ty Viwaseen đang triển khai và trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư các dự án chuyên ngành trọng điểm như Dự án cấp nước vùng Hà Nội và khu vực Bắc Sông Hồng (công suất dự kiến 300.000 m³/ngđ); Dự án xây dựng hệ thống cấp nước thô cho khu công nghiệp Đình Vũ – Hải Phòng (giai đoạn 2); Dự án xây dựng hệ thống cấp nước sạch Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải; dự án xây dựng hệ thống cấp nước Khu kinh tế Dung Quất mở rộng; dự án cấp nước Suối Dầu - Nha Trang (công suất 50.000 m³/ngđ)...

Trong lĩnh vực thi công xây dựng, Tổng công ty đang triển khai dự án đầu tư văn phòng và chung cư nhằm khai thác có tiềm năng như:

- Dự án Tổ hợp chung cư cao tầng và văn phòng làm việc Trung Văn, Từ Liêm, Hà Nội.
- Dự án Tổ hợp nhà ở chung cư để bán kết hợp Văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội.

9.12. Công tác đổi mới, sắp xếp doanh nghiệp

Tổng công ty Viwaseen đã hoàn thành công tác cổ phần hóa 11 đơn vị trực thuộc thành công ty cổ phần Nhà nước nắm quyền chi phối và đang chuẩn bị tiến hành việc cổ phần hóa Tổng công ty (Công ty mẹ) theo tiến trình đã được Thủ tướng Chính phủ và Bộ Xây dựng phê duyệt vào năm 2010.

Với số vốn điều lệ nhỏ không quá 10 tỷ đồng, 06 công ty trực thuộc VIWASEEN đã cổ phần hóa và đã tiến hành tăng vốn điều lệ nhằm đảm bảo phục vụ sản xuất kinh doanh nhưng vẫn giữ quyền chi phối của Công ty mẹ bao gồm:

Bảng 20: Các công ty cổ phần trực thuộc Tổng công ty tăng vốn điều lệ trong thời gian qua

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên đơn vị	Năm CPH	Vốn điều lệ ban đầu		Vốn điều lệ 31/12/2012	
			Giá trị	Tỷ lệ vốn Nhà nước	Giá trị	Tỷ lệ vốn Nhà nước
1	VIWASEEN.1	2006	5.000	52,0%	10.000	52,0%
2	VIWASEEN.2	2006	5.000	52,0%	10.000	52,0%
3	VIWASEEN.4	2006	5.000	52,0%	15.000	51,0%
4	VIWASEEN.12	2005	4.500	50,3%	10.000	51,0%
5	VIWASEEN.14	2005	3.800	51,0%	10.000	62,7%
6	VIWASEEN.15	2006	4.340	53,0%	10.000	58,1%

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

Tổng công ty Viwaseen không thực hiện góp vốn vào các lĩnh vực có tính chất mạo hiểm như tài chính, ngân hàng, chứng khoán mà tập trung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổng số vốn góp vào các công ty con, công ty liên kết tính đến thời điểm 31/12/2012 là 283,895 tỷ đồng trong đó:

- Đầu tư vào công ty con: 156,468 tỷ đồng
- Đầu tư vào công ty liên kết: 123,227 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính khác: 4,200 tỷ đồng

PHẦN III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ

1. Giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp

- Căn cứ Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 25 tháng 06 năm 2013, theo Phương pháp tài sản của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam tại thời điểm 0h ngày 01/10/2011.
- Căn cứ Quyết định số 632a/QĐ-BXD ngày 28 tháng 6 của Bộ Xây dựng phê duyệt Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.
- Giá trị thực tế của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam vào thời điểm 0h ngày 01/10/2011 như sau:

Bảng 21: Giá trị thực tế của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam vào thời điểm 0h ngày 01/10/2011

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Kết quả xác định giá trị
A. Tài sản đang dùng (I+II+III)	1.261.859.779.596
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	663.836.324.250
1. Tài sản cố định	83.580.624.508
<i>a. Tài sản cố định hữu hình</i>	<i>83.579.750.845</i>
<i>b. Tài sản cố định vô hình</i>	<i>873.663</i>
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	298.239.266.833
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	44.477.319.518
4. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm giá trị lợi thế kinh doanh)	123.782.461.614
5. Các khoản phải thu dài hạn	113.144.710.558
6. Tài sản dài hạn khác	611.941.219
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	590.023.455.346
1. Tiền	6.376.640.174
<i>a. Tiền mặt tồn quỹ</i>	<i>1.669.465.300</i>
<i>b. Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>4.707.174.874</i>

Chỉ tiêu	Kết quả xác định giá trị
2. Các khoản phải thu	303.656.279.500
3. Vật tư hàng hoá tồn kho	237.359.424.521
4. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	42.631.111.151
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	8.000.000.000
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+ B+ C+ D)	1.261.859.779.596
Trong đó:	
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (MỤC A)	1.261.859.779.596
E1. Nợ thực tế phải trả	690.196.330.557
<i>Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN</i>	
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP {A- (E1+E2)}	571.663.449.039

2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

Theo Biên bản thẩm tra kết quả xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Viwaseen ngày 25 tháng 6 năm 2013, những nội dung của Kiểm toán Nhà nước còn chưa được xử lý sẽ được thực hiện khi quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao chính thức sang công ty cổ phần gồm:

a. Có 4 công trình đã hoạch toán doanh thu, chi phí chưa đủ cơ sở kết chuyển giảm lợi nhuận và giảm vốn nhà nước tương ứng, tổng số tiền là: 16.474.775.142 đồng:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang công trình Phan Văn Hón: 320.049.256 đồng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang công trình cải tạo nhà máy nước Cầu Nguyệt, Hải Phòng: 12.494.103.755 đồng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang công trình Đông, kênh Tây: 1.623.526.129 đồng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang công trình Kiên Giang: 2.047.096.002 đồng

Theo ý kiến của Ban chỉ đạo cổ phần hóa, đến thời điểm rà soát chưa đủ cơ sở pháp lý để kết chuyển giảm lợi nhuận do Tổng công ty chưa thực hiện quyết toán nội bộ các công trình trên. Số chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 16.474.775.142 đồng của các công trình trên chỉ được xử lý vào kết quả sản xuất kinh doanh sau khi Tổng công ty

thực hiện quyết toán nội bộ, xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân và xử lý theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

b. Khoản đầu tư dài hạn tại Công ty Waseco đang niêm yết trên sàn HOSE và tại Công ty cổ phần Viwaseen Huế đang niêm yết trên sàn HNX, tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị thấp hơn giá trị đầu tư trên sổ sách kế toán 34.752.066.000 đồng. Tuy nhiên, theo đề án Tái cơ cấu của Tổng công ty Viwaseen giai đoạn 2012-2015, Tổng công ty không có chủ trương thoái vốn tại 2 công ty này, do vậy Tổng công ty đề nghị giữ nguyên theo giá trị sổ sách kế toán, chưa xác định lại theo giá trị trường tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Đồng thời, Ban chỉ đạo sau khi xem xét lại Báo cáo tài chính của 2 đơn vị trên tại thời điểm định giá thấy cả 2 công ty trên đều bảo toàn được vốn và vẫn chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu. Do vậy, Ban chỉ đạo thống nhất với kiến nghị của Tổng công ty và nội dung này sẽ được chính thức xem xét tại thời điểm quyết toán vốn nhà nước chuyển sang công ty cổ phần.

c. Tổng công ty Viwaseen chưa làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của Nhà nước đối với tầng hầm của Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại đã mở rộng thêm 1.470,4 m² lấn vào lô đất 4.992 m² được Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm với mục đích để trồng cây xanh và xây dựng hạ tầng của dự án. Sau khi xem xét lại hồ sơ, Ban chỉ đạo thấy trong quá trình tính toán để xác định giá trị thu tiền sử dụng đất, toàn bộ tầng hầm này gồm cả 1.470,4 m² này được đơn vị thẩm định giá đưa vào tính toán doanh thu của toàn bộ dự án theo phương pháp tính giá trị thặng dư (Chứng thư thẩm định giá số 443/2012/CT/TĐ/VVFS) đã được liên ngành Sở Tài chính – Sở Tài nguyên môi trường – Sở Xây dựng – Cục thuế Hà Nội chấp thuận (tờ trình liên ngành số 2175/TTrLN-STC-QLCS ngày 25/4/2012), UBND TP Hà Nội đã có Quyết định số 3186/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2012 phê duyệt phương án sử dụng đất của dự án là: 120.907.705.843 đồng. Vì vậy, Ban chỉ đạo yêu cầu Tổng công ty phải có văn bản gửi Kiểm toán Nhà nước thông báo lại phương pháp tính giá trị tiền sử dụng đất của liên ngành thành phố Hà Nội.

d. Đối với khu đất tại xã Liên Ninh – Huyện Thanh Trì – Thành phố Hà Nội, theo quyết định giao đất số 922/QĐ-UB ngày 19/3/1984 của UBND thành phố Hà Nội giao cho Công ty Xây dựng cấp thoát nước 15.000 m² đất dùng để xây dựng cơ sở làm việc, hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, thời gian thuê 20 năm (Hợp đồng thuê đất số 101-2459/ĐC-NĐ-HĐTĐ). Đến ngày 14/4/2003, UBND thành phố Hà Nội có quyết định số 1986/QĐ-UB thu hồi 4.729,5 m² trên tổng số 15.000 m² để giao cho Công ty Cơ giới lắp máy và Xây dựng thuộc Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam

làm văn phòng và trạm bảo dưỡng sửa chữa máy xây dựng, diện tích còn lại của Công ty Xây dựng cấp thoát nước là 10.270,5 m². Tuy nhiên, tại các thông báo thu tiền sử dụng đất năm 2009, 2010 và 2011 của Chi cục Thuế huyện Thanh Trì, chỉ xác định diện tích thu tiền đất hàng năm là 9.093 m², chênh lệch thiếu so với quyết định giao, thu hồi nêu trên là 1.177,5 m² (theo báo cáo của đơn vị kiểm kê, thực tế diện tích còn lại là 9.093 m²). Hiện nay, Tổng công ty đã tiến hành đo lại diện tích, lập lại bản đồ và được Sở Tài nguyên và môi trường Hà Nội phê duyệt là 9.093 m². Do vậy, Ban chỉ đạo yêu cầu Tổng công ty khẩn trương triển khai các công việc tiếp theo để hoàn thiện thủ tục ký lại hợp đồng theo quy định.

Yêu cầu Tổng công ty hoàn chỉnh việc xác định tài sản cố định là nhà cửa, phương tiện, thiết bị đối với công trình Hệ thống cấp nước cho Khu công nghiệp Đình Vũ đã được quyết toán để thực hiện khấu hao theo đúng quy định đối với từng danh mục tài sản (hiện nay Tổng công ty đang chỉ theo dõi ở mục Trạm bơm nước thô và Tuyến truyền tải nước thô).

PHẦN IV. HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA, VỐN ĐIỀU LỆ, CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ, GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO QUY ĐỊNH

1. Mục tiêu cổ phần hóa

- Xã hội hóa nguồn vốn kinh doanh, bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.
- Nâng cao trình độ công nghệ, đổi mới phương thức quản lý; tổ chức chuyên môn hóa trong lĩnh vực đầu tư và xây lắp cấp thoát nước.
- Nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của VIWASEEN trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế.
- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn Nhà nước tại Tổng công ty.

2. Yêu cầu cổ phần hóa

- Đảm bảo sự phát triển ổn định của VIWASEEN sau cổ phần hóa.
- Đảm bảo ổn định, không gây ra biến động lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích Nhà nước, doanh nghiệp, cổ đông và người lao động.
- Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường.

3. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế của Tổng Công ty Viwaseen và quy định tại Khoản 1, Điều 4, Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, VIWASEEN đề xuất hình thức cổ phần hóa là **giữ nguyên vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.**

4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

4.1. Căn cứ xác định vốn điều lệ

- Kết quả công bố giá trị phân vốn Nhà nước tại Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen theo Quyết định số 632a/QĐ-BXD ngày 28 tháng 6 của Bộ Xây dựng phê duyệt Giá trị doanh nghiệp và giá trị phân vốn Nhà nước tại doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.
- Nhu cầu vốn của VIWASEEN bao gồm nhu cầu vốn đầu tư cho:
 - + Các dự án đầu tư dài hạn của Tổng công ty bao gồm: Dự án nước sạch Đình Vũ, Hải Phòng; Dự án chung cư, văn phòng tại Trung Văn, Từ Liêm, Hà Nội;

- + Góp vốn và nâng cao năng lực tại các đơn vị liên doanh liên kết (thực hiện đầu tư các dự án Nhà máy nước Dung Quất tại Quảng Ngãi và Suối Dầu tại Khánh Hòa..);
- + Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị nâng cao năng lực thi công cho Tổng Công ty;
- + Nhu cầu vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tình hình của thị trường chứng khoán tại thời điểm thực hiện cổ phần hóa.

4.2. Vốn điều lệ và cơ cấu điều lệ

Vốn điều lệ của Tổng công ty Viwaseen sau khi chuyển thành công ty cổ phần là 800.000.000.000 đồng (Tám trăm tỷ đồng) tương đương 80.000.000 cổ phần (Tám mươi triệu cổ phần) với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Mức vốn điều lệ 800 tỷ đồng dự kiến được sử dụng như sau:

1. Vốn hiện có đang đầu tư cho tài sản dài hạn hiện hữu	488 tỷ đồng
2. Vốn dự kiến đầu tư cho các tài sản dài hạn mới	210 tỷ đồng
- Vốn đối ứng cho dự án Trung Văn	120 tỷ đồng
- Vốn đối ứng đầu tư dự án cấp nước sạch Đình Vũ	30 tỷ đồng
- Góp vốn và nâng cao năng lực tại các đơn vị liên doanh liên kết (thực hiện đầu tư Nhà máy nước Suối Dầu - Nha Trang; Nhà máy nước Dung Quất - Quảng Ngãi)	50 tỷ đồng
- Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị nâng cao năng lực thi công cho Tổng Công ty	10 tỷ đồng
3. Vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	102 tỷ đồng

Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến:

Bảng 23: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến

Đơn vị tính: Đồng

STT	Đối tượng	Giá trị	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Vốn Nhà nước	571.000.000.000	57.100.000	71,38%
2	Bán cho CBCNV	4.195.000.000	419.500	0,52%
	<i>Chào bán ưu đãi</i>	2.985.000.000	298.500	0,37%
	<i>Chào bán thêm</i>	1.210.000.000	121.000	0,15%
3	Bán IPO	224.805.000.000	22.480.500	28,10%
	Vốn điều lệ	800.000.000.000	80.000.000	100,00%

Ghi chú:

Tổng giá trị chào bán là 229.000.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi chín tỷ đồng) tương đương với 22.900.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần trong đó:

- Khối lượng bán đấu giá lần đầu ra công chúng (IPO) là 22.480.500 cổ phần tương đương 28,10% vốn điều lệ.
- Bán ưu đãi cho người lao động: 419.500 cổ phần (tương ứng 0,52% vốn điều lệ)
 - + Bán ưu đãi: 298.500 cổ phần
 - + Bán thêm theo năm công tác cam kết: 121.000 cổ phần
- Vốn Nhà nước dự kiến tại công ty cổ phần là 57.100.000 cổ phần tương đương 71,38% vốn điều lệ.

Lộ trình thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa:

Căn cứ văn bản số 770/BTC-TCDN ngày 04/10/2013 của Bộ Tài chính về việc thực hiện chỉ đạo của Chính phủ về một số giải pháp đẩy mạnh thoái vốn Nhà nước giai đoạn 2013 - 2015, Tổng công ty VIWASEEN xây dựng lộ trình giảm vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần VIWASEEN như sau:

- Vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa: 100% vốn điều lệ
- Vốn Nhà nước dự kiến sau cổ phần hóa: 71,38% vốn điều lệ
- Vốn Nhà nước dự kiến đến năm 2015: 65% vốn điều lệ.
- Vốn Nhà nước dự kiến đến năm 2018: 51% vốn điều lệ.

5. Phương thức phát hành cổ phiếu

5.1. Bán đấu giá công khai

a. Quy mô chào bán

Số lượng cổ phần VIWASEEN chào bán ra công chúng thông qua hình thức đấu giá công khai là 22.480.500 cổ phần, tương ứng với 28,10% vốn điều lệ của VIWASEEN.

b. Phương pháp chào bán và cơ quan thực hiện bán cổ phần

- Quá trình thực hiện đấu giá cổ phần phải được tuân thủ chặt chẽ các quy chế và yêu cầu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá ban hành. Việc chào bán cổ phần ra công chúng sẽ được tiến hành theo hình thức đấu giá công khai thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán.
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần: Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn.

c. Xác định giá khởi điểm

Giá khởi điểm được xác định tại thời điểm chào bán cổ phần ra công chúng trên cơ sở:

- Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp Tổng công ty Viwaseen được phê duyệt tại Quyết định số 632a/QĐ-BXD ngày 28 tháng 6 của Bộ Xây dựng phê duyệt Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.
- Tiềm năng của Tổng công ty trong tương lai;
- Đánh giá tình hình thị trường chứng khoán.

Tại thời điểm xây dựng phương án cổ phần hóa, giá khởi điểm đề xuất là **10.100 đồng/CP**. Giá khởi điểm chính thức sẽ được xác định theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

5.2. Chào bán ưu đãi cho Người lao động

a. Quy mô chào bán

Số lượng cổ phần VIWASEEN chào bán ưu đãi cho người lao động theo danh sách thường xuyên tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp và chào bán thêm theo năm công tác làm việc của Tổng công ty Viwaseen là 419.500 cổ phần cổ phần tương ứng 0,52% vốn điều lệ của VIWASEEN.

b. Mục tiêu chào bán

Mục tiêu của việc chào bán cổ phần cho người lao động được thực hiện theo chính sách của Nhà nước nhằm gắn kết người lao động với VIWASEEN, đồng thời nhìn nhận những đóng góp của người lao động với giá trị của Tổng công ty và tạo động lực cho người lao động gắn bó tương lai với VIWASEEN.

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

i. Chào bán ưu đãi cho người lao động

Chào bán cho người lao động đủ điều kiện 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 đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp. Thời gian này không bao gồm thời gian thực tế làm việc đã được tính mua cổ phần với giá ưu đãi tại doanh nghiệp cổ phần hóa trước đó; thời gian thực tế làm việc đã được tính hưởng 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 thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp để tính mua cổ phần với giá 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 nguồn 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 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.

Giá bán cổ phần chào bán bằng 60% giá đấu giá thành công thấp nhất

Tổng số cổ phần của người lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi của Tổng công ty Viwaseen là: 288.800 cổ phần.

(Danh sách người lao động, số năm công tác của từng người tại mẫu số 1 đính kèm).

Chào bán cho cán bộ là người đại diện phần vốn Nhà nước của Tổng công ty Viwaseen tại các công ty, đơn vị thành viên

Tổng Công ty đề xuất 05 cán bộ có tên trong danh sách dưới đây là người được cử đại diện phần vốn Nhà nước của Tổng công ty tại các công ty, đơn vị thành viên theo các quyết định của Tổng công ty Viwaseen nằm trong danh sách được mua cổ phần ưu đãi. Tổng số cổ phần được mua ưu đãi dựa trên số năm làm việc tại Tổng công ty và số năm được Tổng công ty cử làm đại diện phần vốn Nhà nước tại các công ty, đơn vị thành viên, cụ thể là 100 cổ phần/01 năm.

Bảng 22: Danh sách người đại diện phần vốn Nhà nước của Tổng công ty tại các công ty, đơn vị thành viên

TT	Họ và tên	Số năm công tác	Nơi công tác	Chức vụ	Quyết định cử người đại diện vốn Nhà nước	Số cổ phần mua ưu đãi
1.	Trương Huy Hải	18 năm	CTCP Cơ khí xây dựng cấp thoát nước Viwaseen.2	Giám đốc	Số 604/QĐ-HĐQT ngày 24/4/2009	1.800
2.	Đào Văn Bình	24 năm	CTCP Viwaseen.6	Chủ tịch HĐQT	Số 607/QĐ-HĐQT ngày 24/4/2009	2.400
3.	Ngô Văn Dũng	14 năm	CTCP Viwaseen.6	Giám đốc	Số 416/QĐ-HĐQT	1.400

TT	Họ và tên	Số năm công tác	Nơi công tác	Chức vụ	Quyết định cử người đại diện vốn Nhà nước	Số cổ phần mua ưu đãi
					ngày 7/03/2008	
4.	Lâm Thái Tân	5 năm	CTCP Đầu tư xây dựng Trường An - Viwaseen	Giám đốc	Số 519/QĐ-HĐQT ngày 4/8/2008	500
5.	Lê Văn Thiệu	36 năm	Công ty TNHH Ống Gang Cầu Đài Việt - WAHSIN	Phó Tổng giám đốc	Số 616/QĐ-HĐQT ngày 24/4/2009	3.600
Tổng cộng						9.700

Hiện tại, 05 cán bộ là người đại diện phần vốn Nhà nước này chưa được mua cổ phần ưu đãi khi các công ty, đơn vị thành viên của VIWASEEN thực hiện cổ phần hóa do trong thời gian đó 05 cán bộ này đang làm việc tại Tổng công ty. Do vậy, tại thời điểm cổ phần hóa Tổng công ty Viwaseen, Tổng công ty đề xuất 05 cán bộ nêu trên được hưởng chính sách mua cổ phần hữu đãi như người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Tổng công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa.

Tổng số cổ phần ưu đãi chào bán cho 05 cán bộ là người đại diện phần vốn Nhà nước của Tổng công ty là 9.700 cổ phần.

Tổng số cổ phần của người lao động của Tổng công ty Viwaseen được mua ưu đãi là: 298.500 cổ phần.

(Chi tiết theo Phụ lục số 01a Phương án sử dụng lao động và cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên đính kèm)

ii. Chào bán thêm cho cán bộ công nhân viên có cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên có trình độ cao

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được 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 bao gồm cán bộ chủ chốt từ cấp trưởng, phó phòng, ban tương đương trở lên, kiểm

soát viên, Bí thư Đoàn thanh niên của Tổng công ty và các Chi nhánh phụ thuộc 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.

Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm nêu trên được xác định là giá đầu thành công thấp nhất sau khi đấu giá công khai.

Tổng số cổ phần chào bán thêm cho cán bộ công nhân viên theo số năm cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên trình độ cao của Tổng công ty Viwaseen là **121.000 cổ phần**.

(Chi tiết theo Phụ lục số 01 Phương án sử dụng lao động và cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên đính kèm)

Tổng số cổ phần chào bán cho người lao động bao gồm bán ưu đãi và bán thêm theo năm công tác làm việc của Tổng công ty Viwaseen là 419.500 cổ phần (tương đương 0,52% vốn điều lệ.

5.3. Lộ trình thực hiện

Bảng 23: Lộ trình thực hiện dự kiến

Nội dung công việc	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
Thời điểm phê duyệt Quyết định Phương án cổ phần hóa	T
Tổng công ty Viwaseen mở tài khoản phong tỏa tại ngân hàng thương mại	T+10
Ban chỉ đạo cổ phần hóa phê duyệt Hồ sơ bán đấu giá cổ phần	T+10
Ký kết hợp đồng bán đấu giá với Tổ chức thực hiện đấu giá	T + 15
Thông báo đăng ký làm đại lý của Tổ chức thực hiện đấu giá	T + 16
Đăng báo và công bố thông tin về bán đấu giá và Bản công bố thông tin	T + 17
Tổ chức thuyết trình, giới thiệu cơ hội đầu tư (nếu có)	Từ T + 23 đến T+27
Phối hợp với Tổ chức thực hiện đấu giá, Tổ chức tư vấn tổ chức buổi bán đấu giá	T + 32
Nhận tiền thu từ bán cổ phần từ Tổ chức thực hiện đấu giá	T + 47
Thu tiền mua cổ phần của người lao động	T+48-T+58
Ban chỉ đạo cổ phần hóa xác định số tiền được để lại doanh	T+58

Nội dung công việc	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
nghịệp và khoản phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp khi cổ phần hóa (nếu có)	
Chuyển tiền từ tài khoản phong tỏa về tài khoản của doanh nghiệp	T + 60

6. Xử lý cổ phần không bán hết

Số lượng cổ phần không bán hết bao gồm:

- Số lượng cổ phần nhà đầu tư trúng thầu trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua.
- Số lượng cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án bán đấu giá công khai đã được duyệt.
- Số lượng cổ phần người lao động trong doanh nghiệp từ chối mua theo phương án đã được duyệt.

Ban chỉ đạo cổ phần hóa được quyền chào bán công khai tiếp số lượng cổ phần không bán hết cho các nhà đầu tư đã tham dự đấu giá theo phương thức thỏa thuận trực tiếp. Các nhà đầu tư từ chối mua cổ phần sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc khi tham dự đấu giá.

Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

7. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần và chi phí cổ phần hóa

7.1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần

Với hình thức cổ phần hóa là giữ nguyên phần vốn Nhà nước, phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ, số tiền thu từ cổ phần hoá để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá, phần thặng dư vốn (nếu có) 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 còn lại (nếu có) được xử lý như quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 42 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011. Trong đó, khoản chênh lệch do bán cổ phần phát hành thêm để lại công ty cổ phần theo tỷ lệ tương ứng với cổ phần phát hành thêm trong cơ cấu vốn điều lệ.

7.2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành

Số tiền thu được từ cổ phần hóa doanh nghiệp do phát hành thêm cổ phần được giữ lại tại công ty cổ phần phục vụ cho mục đích đầu tư, phát triển các dự án tiềm năng.

Bảng 24: Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành như sau:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung	Cổ phần	Số tiền thu được
			(Triệu đồng)
1	Số tiền dự kiến thu được từ việc phát hành thêm cổ phần		230.084.060.000
1.1	Bán đấu giá	22.480.500	227.053.050.000
1.2	Bán cho CBCNV	419.500	3.031.010.000
	Bán ưu đãi (60%)	298.500	1.808.910.000
	Bán thêm theo năm cam kết làm việc	121.000	1.222.100.000
2	Chi phí cổ phần hóa dự kiến		1.544.775.000
3	Chi giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư		305.650.016
4	Số tiền để lại doanh nghiệp (theo giá trị mệnh giá số cổ phần phát hành thêm)		229.000.000.000
5	Số tiền còn lại để xử lý chi phí cổ phần hóa và giải quyết chính sách dôi dư		1.084.060.000

Ghi chú:

Tính toán trên dựa trên các giả định là:

- 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 **10.100 đồng/cổ phần**.

Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được cân đối sử dụng cho các dự án đầu tư xây dựng các nhà máy nước, góp vốn vào các công ty liên doanh liên kết của Tổng công ty như đề cập tại Phần IX. Phương án cổ phần hóa này.

8. Chi phí cổ phần hóa

Căn cứ Công văn số 4637/HUD-TCKT của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Tổng công ty Viwaseen.

Bảng 25: Tổng chi phí cổ phần hóa Tổng công ty Viwaseen như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Số tiền
I. Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	439.500.000
1. Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản	54.000.000
2. Chi phí Đại hội công nhân viên chức	48.500.000
3. Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp	52.000.000
4. Chi phí tổ chức phục vụ bán cổ phần	90.000.000
5. Chi phí tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông lần đầu	103.000.000
6. Chi phí khác	92.000.000
II. Chi phí thuê tổ chức tư vấn	892.500.000
1. Chi phí kiểm toán Báo cáo tài chính	192.500.000
2. Chi phí tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	400.000.000
3. Chi phí tư vấn lập phương án và tổ chức bán cổ phần	300.000.000
III. Chi phí cho Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổ giúp việc	190.800.000
IV. Chi phí dự phòng	21.875.000
V. Tổng chi phí	1.544.775.000

**PHẦN V. DỰ THẢO ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY**

Dự thảo Điều lệ đính kèm

PHẦN VI. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LẠI LAO ĐỘNG

1. Kế hoạch sắp xếp lao động

Tổng số lao động có tên trong danh sách người lao động thường xuyên của Tổng công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là 299 người.

Tổng số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp 05 người.

Tổng số lao động được giữ lại để tiếp tục sử dụng sau cổ phần hóa là 294 người.

Bảng 26: Kế hoạch sắp xếp lao động

TT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	299	Mẫu số 1
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	15	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	284	
	a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	265	
	b) Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	17	
	c) Làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 12 tháng	2	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của công ty	05	
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	05	Mẫu số 4
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0	
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	0	
	a) Hết hạn hợp đồng lao động		
	b) Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động		
	c) Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật		
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	05	

TT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
	<i>a) Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 91/2010/NĐ-CP</i>	05	Mẫu số 4
	<i>b) Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm</i>	0	
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	294	Mẫu số 5
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	279	
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	4	
	<i>a) Ốm đau</i>	2	
	<i>b) Thai sản</i>	2	
	<i>c) Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp</i>	0	

PHẦN VII. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT

1. Tình hình sử dụng đất đai

Trong các năm qua, VIWASEEN đã sử dụng đất đúng mục đích và khai thác một cách có hiệu quả vào mục đích sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của Luật đất đai năm 2003 cũng như các quy định khác của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Chính sách sử dụng đất của VIWASEEN trong những năm tới là sử dụng đất đúng mục đích, phát huy lợi thế thương mại của các lô đất để tối đa hóa lợi nhuận. Việc quản lý và sử dụng đất sẽ được thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật.

Đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa, Tổng công ty đang quản lý và sử dụng tổng diện tích đất là **50.373,9m²**. Trong đó:

Bảng 27: Tình hình sử dụng đất đai trước cổ phần hóa

Phân loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ
Đất được Nhà nước giao	3.217,0	6,4%
<i>Đất được giao sử dụng lâu dài</i>	<i>915,0</i>	<i>1,8%</i>
<i>Đất được giao sử dụng có thời hạn</i>	<i>2.302,0</i>	<i>4,6%</i>
Đất trả tiền thuê hàng năm	47.156,9	93,6%
Tổng cộng	50.373,9	

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

Theo Biên bản họp liên ngành về việc xem xét phương án sử dụng đất của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam trên địa bàn Thành phố để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước ngày 30/07/2013 của Sở tài chính Hà Nội – Chi cục quản lý công sản, Liên ngành gồm Sở tài nguyên & môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Cục thuế Hà Nội đã thống nhất phương án sử dụng đất của Tổng công ty Viwaseen cho Cơ sở nhà, đất tại xã số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội, và Cơ sở nhà, đất tại ngõ 14/19 Vũ Hữu, Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Đối với Cơ sở nhà, đất tại xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì và Cơ sở nhà, đất đai tại số 56-58 phố Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội, Liên ngành đề nghị Tổng công ty Viwaseen có báo cáo rà soát rõ hiện trạng quản lý, sử dụng về diện tích đất theo hiện trạng quản lý.

Ngày 09/08/2013, Tổng công ty Viwaseen đã gửi Công văn hồi đáp số 644/CTN-ĐT về việc báo cáo phương án sử dụng đất của Tổng công ty Viwaseen sau khi cổ

phần hóa tới Liên ngành Sở Tài chính, Sở Tài nguyên & môi trường, Sở Xây dựng và Cục thuế Hà Nội.

2. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

Bảng 28: Bảng kê đất đai thời điểm 01/10/2011

Địa chỉ lô đất	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích được giao		Diện tích cho thuê		Thời gian giao, cho thuê đất	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa
		Lâu dài	Có thời hạn	Trả tiền 01 lần	Trả tiền hàng năm				
Khu đất tại số 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội	1.282				1.282	20 năm	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 3729/QĐ-UB ngày 11/9/1998. - Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 11/9/1998. - Hợp đồng thuê đất số 09-98/ĐC-HĐTĐTN ngày 22/1/1998 	Làm văn phòng	Thuê đất trả tiền hàng năm. Làm văn phòng
Khu đất tại số 67 ngõ 14 Vũ Hữu, Hà Nội	8.209	915	2.302		4.992		- Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 18/5/2009		
<i>Xây nhà 19 tầng</i>	<i>915</i>	<i>915</i>				<i>Lâu dài</i>	- Quyết định số 6403/QĐ-UBND ngày 8/12/2009	<i>Để xây nhà chung cư 19 tầng để bán</i>	<i>Giao đất có thu tiền sử dụng đất lâu dài. Để xây nhà TC 19 tầng để bán</i>

Địa chỉ lô đất	Tổng diện tích	Diện tích được giao	Diện tích cho thuê	Thời gian	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng đất sau
<i>Xây Văn phòng Dịch vụ thương mại 25 tầng</i>	2.302	2.302		50 năm	- Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 28/4/2011	<i>Xây Văn phòng Dịch vụ thương mại 25 tầng</i>	<i>Giao đất có thời hạn. Xây Văn phòng Dịch vụ thương mại 25 tầng</i>
<i>Khuôn viên cây xanh</i>	4.992		4.992	50 năm	- Quyết định số 4526/QĐ-UBND ngày 29/9/2011	<i>Khuôn viên xây xanh, hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>Thuê đất trả tiền hàng năm. Làm khuôn viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật</i>
<i>Khu đất tại số 56-58 ngõ phố Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội</i>	12.555,7		12.555,7	20 năm	- Hợp đồng thuê đất số 363-24599/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 15/10/1999		
<i>Xây dựng cơ sở làm việc</i>	11.271		11.271	20 năm	- Quyết định số 5809/QĐ-UB ngày 26/10/2000	<i>Để xây dựng cơ sở làm việc</i>	<i>Thuê đất trả tiền hàng năm. Xây dựng cơ sở làm việc</i>
<i>Quản lý đất mở đường theo quy hoạch</i>	1.284,7		1.284,7	Hàng năm	- Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số L117442 ngày 10/10/2000	<i>Nhà nước cho thuê để quản lý</i>	<i>Khi nhà nước thu hồi phải trả lại không điều kiện</i>

Địa chỉ lô đất	Tổng diện tích	Diện tích được giao	Diện tích cho thuê	Thời gian	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng đất sau
Khu đất tại xã Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội	9.093,6		9.093,6	20 năm	- Hợp đồng thuê đất số 101-24599 ngày 28/6/2000, QĐ thu hồi đất số 1986/QĐ-UB ngày 14/4/2003, - Bản đồ đo hiện trạng diên tích khu đất tháng 6/2005	Để xây dựng cơ sở làm việc	Thuê đất trả tiền hàng năm. Xây dựng cơ sở làm việc
Khu đất tại P. Hưng Đạo, Dương Kinh, Hải Phòng	19.233,6		19.233,6	50 năm	- Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB538035 ngày 19/8/2010 - HĐ thuê đất số 82 ngày 19/8/2010	Xây dựng trạm cấp nước thô cho Khu công nghiệp Đình Vũ	Thuê đất trả tiền hàng năm. Xây dựng trạm cấp nước thô cho Khu công nghiệp Đình Vũ
Tổng	50.373,9	915	2.302	-	47.156,9		

Ghi chú:

Tổng Công ty dự kiến phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa như sau:

- Phần lớn diện tích đất đai được giữ nguyên mục đích như hiện nay. Riêng với diện tích đất 11.271 m² tại Số 56+58/85 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội sẽ chuyển đổi mục đích sử dụng từ văn phòng, nhà xưởng, kho bãi thành chức năng văn phòng làm việc kết hợp với nhà ở để bán.
- 1.282 m² tại số 52 Quốc Tử Giám chuyển mục đích xây dựng văn phòng và khách sạn;
- 9.093,6 m² đất tại Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội chuyển mục đích sử dụng xây dựng tổ hợp văn phòng và nhà ở.

PHẦN VIII. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 5 NĂM SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa

1.1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên gọi đầy đủ: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - Công ty cổ phần
- Tên giao dịch quốc tế: Vietnam Water and Environment Investment Corporation – Joint Stock Company
- Tên viết tắt: VIWASEEN
- Địa chỉ giao dịch: 52 Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: +84 (0)4 37474748
- Fax: +84 (0)4 3843 1346
- Địa chỉ email: info@viwaseen.com.vn
- Website: www.viwaseen.com.vn

- Logo:



1.2. Hình thức pháp lý

Tổng công ty có tư cách pháp nhân theo pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp, thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật, tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – Công ty cổ phần; Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 và các văn bản pháp lý khác liên quan, được đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Sau khi cổ phần hóa, chiến lược kinh doanh của Tổng công ty là tiếp tục duy trì và khai thác có hiệu quả hoạt động thi công xây lắp và đầu tư phát triển trong ngành nước, rác thải và môi trường; đồng thời đẩy mạnh hoạt động đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở, văn phòng và thương mại, kinh doanh sản phẩm công nghiệp. Cụ thể, ngành nghề kinh doanh dự kiến của Tổng công ty sẽ bao gồm:

a. Ngành nghề kinh doanh chính

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Thi công, tổng thầu EPC các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các dự án công nghiệp, dân dụng khác;
- Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, nhà ở, văn phòng cho thuê và dịch vụ thương mại;
- Tư vấn, tổng thầu tư vấn thiết kế hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; khảo sát địa hình, địa chất thủy văn và thủy văn các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi và thủy điện, đánh giá trữ lượng nước ngầm; giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nhà máy nước và hệ thống thoát nước và môi trường.

b. Ngành nghề kinh doanh liên quan

- Thi công các công trình giao thông, thủy lợi, công trình đường dây và trạm dưới 35Kv; khoan thăm dò, khoan khai thác nước ngầm, khoan cọc nhồi và xử lý, gia cố nền móng công trình;
- Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường;
- Sản xuất bê tông, các sản phẩm từ xi măng và cấu kiện kim loại; sản xuất ống, vôi nhựa, thiết bị lắp đặt bằng nhựa; chế tạo các sản phẩm kết cấu thép và thiết bị cơ điện công trình, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường; thu gom rác thải và xử lý tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đào tạo dạy nghề phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường.

c. Các ngành, nghề kinh doanh khác được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận

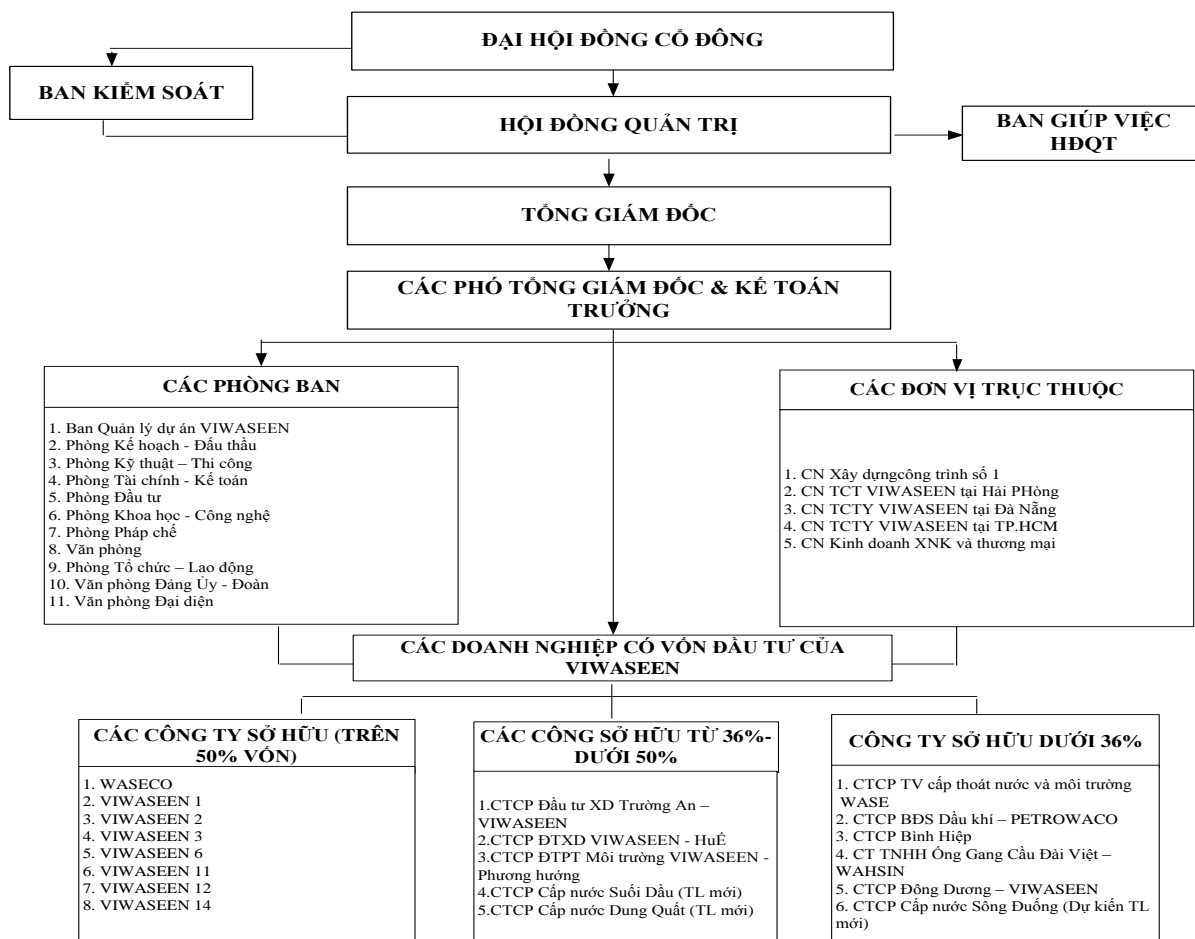
1.4. Mô hình tổ chức sau khi cổ phần hóa

1.4.1. Cơ cấu tổ chức

Sau khi cổ phần hóa, VIWASEEN sẽ hoạt động theo mô hình công ty cổ phần như trên. Trước mắt, hệ thống các phòng ban, các đơn vị hạch toán phụ thuộc, các công ty con và các công ty liên kết sẽ giữ nguyên như trước khi cổ phần hóa.

Mục tiêu trong giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2015, VIWASEEN sẽ thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp theo mô hình thể hiện ở hình 3 dưới đây:

Hình 3: Sơ đồ tổ chức của Tổng công ty sau cổ phần hóa



Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của công ty cổ phần.

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

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

Tổng giám đốc: Tổng 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.

Các phòng, ban chức năng và đơn vị phụ thuộc: Thực hiện đúng chức năng hoạt động, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công.

1.4.2. Cơ cấu sở hữu

a. Đơn vị trực thuộc:

- Tổ chức lại một số chi nhánh, giảm số lượng chi nhánh trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty xuống 05 chi nhánh.
- Giai đoạn sau xem xét chuyển một số chi nhánh sang hoạt động theo loại hình Công ty TNHH Một thành viên.

Bảng 29: Danh sách các chi nhánh của Tổng công ty sau cổ phần hóa

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ	Chức năng
1	Chi nhánh Xây dựng số 1	52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp các loại...
2	Chi nhánh Kinh doanh xuất nhập khẩu và thương mại	52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng xây dựng và chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường....
3	Chi nhánh Hải Phòng	KDC Vọng Hải, phường Hưng Đạo, quận Dương Kinh, TP Hải Phòng	Đầu tư xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; Đào tạo nhân lực phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường; Tư vấn đầu tư và thi công xây dựng các công trình xây dựng; Gia công, lắp đặt kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình; Đầu tư kinh doanh nhà, cho thuê VP...
4	Chi nhánh TP Đà Nẵng	Thửa số B1-327, TBĐK01/1, tổ 20, P.Khuê Trung, Q. Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng	
5	Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Số 10 Phổ Quang, P2, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	

b. Công ty sở hữu trên 50% vốn Điều lệ của Tổng công ty:

– Rút gọn từ 13 công ty xuống còn 08 công ty bằng các biện pháp sáp nhập, thoái toàn bộ hoặc một phần vốn ở một số công ty.

Bảng 30: Danh sách các công ty sở hữu trên 50% của Tổng công ty sau cổ phần hóa

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - (WASECO) <i>(Dự kiến sẽ nhận sáp nhập Công ty CP Viwaseen 15)</i>	Số 10, Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP HCM	140.000	Trên 51%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 1 (VIWASEEN.1)	Số 56/85 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội	10.000	52%
3	Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng cấp thoát nước (VIWASEEN.2)	Số 56/85 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội	10.000	52%
4	Công ty Cổ phần VIWASEEN.3 <i>(Dự kiến nhận sáp nhập Công ty CP VIWASEEN.4)</i>	Km 14+500 Quốc lộ 1A, Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội	30.000	Trên 51%
5	Công ty CP VIWASEEN.6	Tầng 3 tòa nhà H10, Thanh Xuân nam, số 2 ngõ 475 đường Nguyễn Trãi, Hà Nội	15.000	58%
6	Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước -VIWASEEN.11	Số 10, Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	9.300	51%
7	Công ty CP Xây dựng cấp thoát nước số 12 - VIWASEEN.12	Số 11 Võ Thị Sáu, Phường Vĩnh Trường, TP Nha Trang, Khánh Hòa	10.000	51%
8	Công ty CP Xây lắp và SX thiết bị ngành nước - VIWASEEN.14	Phường Tân Biên, TP Biên Hòa, Đồng Nai	10.000	62,76%

c. Công ty sở hữu từ 36% đến 50% vốn Điều lệ của Tổng công ty:

– Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng VIWASEEN – HUẾ từ 34,5% lên 36%.

- Giảm tỷ lệ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển môi trường VIWASEEN
- Phương Hướng từ 51% xuống còn 36%.
- Tham gia góp vốn thành lập các công ty liên kết mới thực hiện các dự án lớn của Tổng công ty như Dự án cấp nước Suối Dầu - Khánh Hòa

Bảng 31: Danh sách các công ty sở hữu từ 36% đến 50% của Tổng công ty sau cổ phần hóa

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Trường An - VIWASEEN	Số 66, Ngõ Núi Trúc, Giang Văn Minh, Ba Đình, Hà Nội	6.600	48,62%
2	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng VIWASEEN - Huế	Số 5 Lý Thường Kiệt, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	60.000	36,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển môi trường VIWASEEN - Phương Hướng	Thôn Mỹ Thạch 2, thị trấn Chư Sê, Huyện Chư Sê, Gia Lai	10.000	36,00%
5	Công ty cổ phần Cấp nước Suối Dầu (Dự kiến tham gia thành lập mới)	Nha Trang – Khánh Hòa	80.000	40,00%

d. Công ty sở hữu dưới 36% vốn Điều lệ của Tổng công ty:

Giảm từ 10 công ty sở hữu dưới 36% xuống 07 công ty sở hữu dưới 36% theo phương án:

- Thoái toàn bộ vốn tại 05 công ty:
 - + Công ty CP Xăng dầu dầu khí Phú Thọ (PV OIL Phú Thọ);
 - + Công ty CP Phát triển nhân lực, Thương mại và Du lịch – VIWAMEX;
 - + Công ty CP Thủy điện VIWASEEN - Tây Bắc;
 - + Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật TSC;
 - + Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng Viwaseen (VIWASEEN.7).
- Góp vốn thành lập 02 doanh nghiệp: (1) Dự kiến Tổng công ty sẽ góp 25% vốn điều lệ, tương đương 100 tỷ đồng tại Công ty cổ phần Cấp nước Sông Đuống nhằm đầu tư, xây

dựng và khai thác Hệ thống cấp nước Sông Đuống (2) góp 33,33% vốn điều lệ, tương đương 120 tỷ đồng tại Công ty cổ phần Cấp nước Dung Quất nhằm đầu tư xây dựng và khai thác Hệ thống cấp nước sạch tại Dung Quất - Quảng Ngãi.

Bảng 32: Danh sách các công ty sở hữu dưới 36% vốn Điều lệ của Tổng công ty.

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty cổ phần Tư vấn cấp thoát nước và môi trường (WASE)	Số 10, Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	8.000	25,0%
2	Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí – PETROWACO	52 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu, Hà Nội	100.000	24,9%
3	Công ty cổ phần Bình Hiệp	Số 137 Đường Lê Hồng Phong, TP Phan Thiết, Bình Thuận	15.000	27,7%
4	Công ty TNHH Ống Gang Đài Việt - WAHSIN	Số 2 Đường 4A, Khu Công nghiệp Biên Hòa II, Đồng Nai	28.671	33,0%
5	Công ty cổ phần Đông Dương VIWASEEN	Hà Nội	511.000	26,0%
6	Công ty cổ phần Cấp nước Sông Đuống (thành lập mới)	Thành phố Hà Nội	400.000	25,0%
7	Công ty cổ phần Cấp nước Dung Quất (dự kiến tham gia thành lập mới)	Khu Công nghiệp Dung Quất – Quảng Ngãi	120.000	33,3%

2. Phương án kinh doanh sau cổ phần hóa

2.1. Đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô và triển vọng phát triển ngành cấp thoát nước và xử lý môi trường

Tình hình chính trị đất nước ổn định, tạo tiền đề thuận lợi cho việc thu hút vốn đầu tư đặc biệt cho lĩnh vực phát triển hạ tầng. Chính phủ Việt Nam đang nỗ lực từng bước đổi mới và cải cách hành chính, xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật để tạo ra nền hành chính công minh bạch và đáp ứng với yêu cầu của quá trình mở cửa và hội nhập kinh tế quốc tế.

Mặc dù Việt Nam đang trải qua thời kỳ khó khăn với nhiều vấn đề liên quan đến nợ xấu của ngành ngân hàng và tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản nhưng theo các dự báo của các tổ chức nghiên cứu lớn thì nền kinh tế Việt Nam sẽ vẫn tăng trưởng tập trung tại ba hoạt động chính là nông nghiệp, sản xuất và dịch vụ.

Trong bối cảnh chính sách thắt chặt tiền tệ và tăng trưởng xuất khẩu tại các thị trường truyền thống đã chậm lại, dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2013 là 5,2% theo dự báo của Tổ chức Tiền tệ thế giới IMF. Với diễn biến nới lỏng tín dụng cho khu vực bất động sản, các chính sách giảm lãi suất cho vay và huy động của Ngân hàng Nhà nước trong Quý 2 năm 2013, các doanh nghiệp có thể có thêm cơ hội phát triển đặc biệt là các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng.

Ngoài ra, theo đánh giá của các chuyên gia trong ngành nhu cầu phát triển các khu đô thị và nhu cầu về nhà ở đô thị còn rất lớn; nhu cầu đầu tư các nhà máy nước sạch, đầu tư cải tạo hệ thống cấp thoát nước ngày càng tăng và là nhu cầu thiết yếu trong tương lai tại các tỉnh thành, địa phương.

Theo Báo cáo nhanh của Hiệp hội cấp thoát nước năm 2010:

Về cấp nước: Mới chỉ có 50% đô thị loại IV và V có hệ thống cấp nước. Tổng công suất thiết kế các nhà máy nước của cả nước mới chỉ đạt 6,2 tr m³/ngđ vào năm 2010. Tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước mới chỉ đạt 70%. Số dân nông thôn được cấp nước tập trung chỉ đạt 20-25%.

Về thoát nước: Hệ thống thoát nước hiện nay đều chung cho cả 3 loại (nước mưa, nước thải và nước công nghiệp) và đều xuống cấp trầm trọng (chỉ đáp ứng được 60% nhu cầu thoát nước).

Theo Quyết định số 1929/QĐ-TTG ngày 20/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2050, tất cả các đô thị, 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. Theo đó, mục tiêu và các chỉ tiêu cụ thể đến năm 2050, 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 tiêu 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 24h trong ngày, áp lực nước trên toàn mạng đạt tiêu chuẩn quy định.

Theo Quyết định số 1930/QĐ-TTG ngày 20/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt định hướng phát triển thoát nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2050, các đô thị lớn từ loại IV trở lên được xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước bao gồm thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải. Các đô thị nhỏ (loại V), các làng nghề, nước thải được thu gom và xử lý tại các trạm xử lý tập trung hoặc phân tán. Các đô thị được giải quyết triệt để tình trạng ngập úng cục bộ và toàn bộ nước thải được xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường.

Với định hướng tập trung phát triển lĩnh vực truyền thống và có thể mạnh là thi công xây dựng và thiết kế các công trình cấp thoát nước, xử lý vệ sinh môi trường; đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư kinh doanh nước..., tiềm năng và cơ hội phát triển cho Tổng công ty trong tương lai là rất lớn.

2.2. Thuận lợi, khó khăn

Thuận lợi

- Việt Nam là nước đang phát triển, 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 lớn.
- VIWASEEN có truyền thống và kinh nghiệm gần 40 năm trong lĩnh vực xây dựng cấp thoát nước và môi trường, là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực thi công xây lắp, xuất nhập khẩu vật tư thiết bị cho các công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình công nghiệp dân dụng; có kinh nghiệm đấu thầu nhiều năm cả trong nước và quốc tế.
- VIWASEEN có đội ngũ nhân sự có truyền thống đoàn kết tốt giàu kinh nghiệm và gắn bó lâu năm trong Tổng công ty và trong ngành xây dựng cấp thoát nước và môi trường.
- Hệ thống quy chế về quản lý sản xuất kinh doanh, quản trị doanh nghiệp từ Tổng công ty đến các công ty thành viên được xây dựng khá đầy đủ và luôn được hoàn thiện.
- Với thế mạnh và kinh nghiệm lâu năm trong ngành cấp thoát nước, bên cạnh việc tiếp tục phát huy lĩnh vực kinh doanh truyền thống - xây lắp các công trình nước, Tổng công ty đã và đang đẩy mạnh mảng sản xuất công nghiệp (kinh doanh nước), mở rộng dự án

kinh doanh nước thô và đầu tư trực tiếp hoặc tham gia đầu các dự án nước sạch có quy mô lớn và tiềm năng, phục vụ cho nhu cầu nước sinh hoạt, kinh doanh ngày càng lớn trong các tỉnh, thành phố trên cả nước.

- Việc cổ phần hóa VIWASEEN, tái cấu trúc Tổng công ty sẽ nâng cao chất lượng quản lý điều hành, tăng cường hiệu quả đầu tư, thúc đẩy quá trình đổi mới để Tổng công ty tiếp tục phát triển.

Khó khăn

- Tình hình kinh tế thế giới và trong nước suy thoái, lạm phát giá cả vật tư xây dựng, nguyên vật liệu thiết bị, giá nhân công và máy móc trong quá trình thi công tăng cao và biến động; việc điều chỉnh giá từ chủ đầu tư khó thực hiện dẫn tới khả năng lỗ khi thi công các công trình, giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh chung toàn Tổng công ty.

- Thắt chặt tín dụng và dẫn tới các đơn vị khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn để hoạt động và một số đơn vị thi công công trình chưa đủ lợi nhuận để trả lãi vay ngân hàng.

- Các chính sách về tiền lương theo Luật Lao động và quy định Nhà nước nên việc duy trì lực lượng lao động của các đơn vị rất khó khăn, dẫn tới việc bị động trong việc thi công xây lắp trên địa bàn cả nước.

- Việc cắt giảm đầu tư công cũng giảm phần lớn nguồn công việc của các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp. Một số dự án ODA cho lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật Tổng công ty đã không thể trực tiếp tham gia đấu thầu do ràng buộc về chủ thể quan hệ có lợi ích liên quan nên việc tìm nguồn công việc cho Tổng công ty gặp nhiều khó khăn.

2.3. Chiến lược phát triển

- Xây dựng Tổng công ty Viwaseen thành một Tổng công ty hàng đầu của Việt Nam về thi công các công trình cấp nước, thoát nước và vệ sinh môi trường, đa sở hữu, có trình độ công nghệ và quản lý hiện đại.

- Chuyên môn hóa cao theo ngành kinh doanh chính, gắn kết chặt chẽ giữa sản xuất kinh doanh, dịch vụ, không ngừng nâng cao cạnh tranh và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

- Phát triển thương hiệu trên cơ sở xây dựng quy chế quản lý thương hiệu, hệ thống kiểm soát nội bộ hoàn chỉnh, hiệu quả.

- Nâng cao uy tín, vị thế và năng lực cạnh tranh của Tổng công ty và của từng công ty con trên thị trường.

2.4. Mục tiêu cụ thể

- Tiếp tục lấy nhiệm vụ thi công xây lắp làm trọng tâm, đồng thời giảm giá trị xây lắp trên tổng giá trị sản xuất kinh doanh hàng năm của Tổng công ty.
- Tập trung tăng giá trị sản xuất trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, đảm bảo phần đầu tăng tỷ trọng giá trị đầu tư, sản xuất công nghiệp trên tổng giá trị sản xuất kinh doanh toàn Tổng công ty.
- Đẩy mạnh lĩnh vực tư vấn thiết kế, đầu tư hơn nữa cho công tác nghiên cứu khoa học chuyên ngành nhằm làm chủ các công nghệ sản xuất nước sạch, xử lý nước thải, rác thải hiện đại nhằm góp phần cùng chính phủ đảm bảo an ninh tài nguyên nước quốc gia, chống ô nhiễm môi trường...
- Đẩy mạnh đầu tư và sản xuất kinh doanh nước sạch và nước thô phục vụ nhu cầu ngày càng cao của thị trường.
- Tiếp tục đầu tư có hiệu quả các dự án bất động sản tiềm năng, sử dụng hiệu quả quỹ đất đang quản lý.

2.5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và các giải pháp thực hiện

2.5.1. Giải pháp về thị trường

a. Trong lĩnh vực xây lắp

Mảng thi công xây lắp các công trình cấp nước, thoát nước vẫn là hoạt động kinh doanh chủ chốt của Tổng công ty sau cổ phần hóa, các giải pháp đẩy mạnh hoạt động này như sau:

- Đổi mới phương pháp tổ chức và tiếp tục nâng cao chất lượng công tác đấu thầu, tìm kiếm nguồn việc mới trong đó tập trung yêu tiên các dự án đấu thầu sử dụng nguồn vốn từ các tổ chức quốc tế như Ngân hàng thế giới, Ngân hàng Phát triển châu Á ADB...
- Thực hiện phân giao nhiệm vụ khai thác thị trường cho các cán bộ lãnh đạo và cán bộ chủ chốt, gắn trách nhiệm từng cán bộ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt trong công tác tìm kiếm công việc.
- Thực hiện tốt công tác giao thầu, giao khoán nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của từng đơn vị và toàn Tổng công ty.
- Đẩy mạnh áp dụng cái tiến kỹ thuật trong thi công, cải tiến quy trình quản lý thi công nhằm giảm chi phí thi công đồng thời nâng cao khả năng cạnh tranh trong đấu thầu.

- Xây dựng và thực hiện đầy đủ kế hoạch quản lý chất lượng, quản lý tiến độ phù hợp với từng công trình dựa trên quy trình quản lý chung theo tiêu chuẩn ISO – 9001:2008.
- Xây dựng phương án sản xuất kinh doanh hợp lý, tập trung nhân lực, máy móc thiết bị, vốn đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình xây lắp, đặc biệt là các công trình trọng điểm, quản lý tốt việc thực hiện các hợp đồng, chú trọng đến tiến độ thi công và lập hồ sơ thanh quyết toán công trình, đặc biệt là các công trình có nguồn vốn đảm bảo, có thể đem lại hiệu quả kinh doanh cao.

b. Trong lĩnh vực tư vấn, khảo sát thiết kế

- Phát huy năng lực sẵn có, tăng cường đầu tư chất xám để phát triển lĩnh vực tư vấn, tổng thầu tư vấn và xây dựng các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường và hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Tích cực tham gia các hợp đồng EPC nhằm phát huy lợi thế của Tổng công ty, tạo việc làm và thu nhập cho các đơn vị thành viên thuộc Tổng công ty.
- Mở rộng phạm vi, mức độ, quy mô tư vấn không chỉ tư vấn cho các công trình cấp thoát nước, công trình xử lý chất thải mà còn tư vấn cho các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, bưu chính viễn thông, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, nông nghiệp, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp các loại, gia công, lắp dựng kết cấu và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình trong và ngoài nước.

c. Trong lĩnh vực kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước

- Tập trung vào kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường làm nền tảng phát triển đầu tư xây dựng trong nước, phục vụ công tác thi công xây lắp; xúc tiến thương mại, hỗ trợ mở rộng thị trường cho các sản phẩm dịch vụ truyền thống, quảng bá mở rộng tên tuổi của Tổng công ty trên trường quốc tế.
- Cùng với việc thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước, hoạt động kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước được đẩy mạnh để phục vụ cho các công trình do Tổng công ty thực hiện cũng như cung cấp dịch vụ cho các khách hàng khác đáp ứng nhu cầu đầu tư ngày càng cao trong lĩnh vực cấp thoát nước và vệ sinh môi trường.

d. Trong lĩnh vực đầu tư phát triển

- Rà soát các dự án đầu tư theo hướng tập trung vốn nhằm đẩy mạnh đầu tư dự án có nguồn vốn đầu tư được đảm bảo và sớm có khả năng mang lại hiệu quả kinh tế.

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án; tập trung tháo gỡ vướng mắc trong thủ tục đầu tư; xây dựng phương án thu xếp vốn cho các dự án; đẩy nhanh tiến độ các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án trọng điểm.
- Về đầu tư các dự án cấp nước và môi trường: Đẩy mạnh mảng sản xuất và kinh doanh nước bao gồm cả nước sạch và nước thô. Các dự án đầu tư sẽ do Tổng công ty làm chủ đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh với đối tác khác, bao gồm: Hệ thống cấp nước thô cho khu công nghiệp Đình Vũ (Hải Phòng), công suất 45.000 m³/ngày; dự án xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải công suất 75.000 m³/ngày, giai đoạn 1 là 15.000 m³/ngày; đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước Nhà máy nước Sông Đuống – giai đoạn 1 với công suất 150.000 m³/ngày; dự án đầu tư mở rộng Nhà máy nước; dự án Hệ thống cấp nước khu kinh tế Dung Quất mở rộng công suất 50.000m³/ngày đêm giai đoạn 1; dự án Nhà máy nước Suối Dầu, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa công suất 50.000 m³/ngày đêm, giai đoạn 1 là 25.000 m³/ngày đêm.
- Về các dự án bất động sản: Tổng công ty sẽ đẩy mạnh đầu tư các dự án bất động sản có tiềm năng như dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, Từ Liêm Hà Nội và dự án nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê VIWASEEN – Hạ Đình tại số 56-58 ngõ 85 phố Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội; tiếp tục tích cực khai thác các dự án đầu tư và phát triển quỹ đất tiềm năng có hiệu quả kinh tế cao do Tổng công ty đang quản lý như Dự án tổ hợp văn phòng khách sạn tại 52 Quốc Tử Giám khi điều kiện thị trường thuận lợi .
- Tiếp tục có phương án đầu tư mua sắm thiết bị thi công, đặc biệt chú ý xem xét kết hợp phương án đầu tư trang thiết bị thi công với phương án sản xuất kinh doanh cho các hợp đồng có chi phí sử dụng máy và công cụ thi công lớn.

(Chi tiết các dự án đầu tư tại mục 2.5.6 phần VIII).

2.5.2. Giải pháp tài chính

- Xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính, kế hoạch quản lý chi phí – giá thành gắn với tiến độ thi công, tiến độ nghiệm thu thanh quyết toán, phù hợp với từng hợp đồng trên cơ sở quy trình quản lý chung, đảm bảo cân đối dòng tiền đối với từng hợp đồng và tổng thể đối với hoạt động kinh doanh.
- Tập trung mọi lực lượng cho công tác thanh quyết toán khối lượng hoàn thành, tích cực thực hiện thu hồi công nợ trong xây lắp, thực hiện quyết liệt kế hoạch thu chi tài chính từng tháng, từng quý, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi vốn, làm tốt công tác quản lý công nợ, chi phí dở dang, gắn trách nhiệm thu hồi vốn vào từng cá nhân cán bộ được phân công.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính tại các chi nhánh trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty.
- Tăng cường, mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng nhằm đảm bảo khả năng thu xếp vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư.
- Thực hiện nghiêm túc các giải pháp thực hành tiết kiệm, coi việc thực hiện nhiệm vụ này là một chỉ tiêu đánh giá mức độ công tác hoàn thành...

2.5.3. Kế hoạch marketing quảng bá thương hiệu

- Tích cực quảng bá và khẳng định thương hiệu VIWASEEN thông qua chất lượng thực hiện các công trình trên cả nước.
- Lấy thế mạnh vượt trội về đội ngũ con người có trình độ chuyên môn cao; kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường; hệ thống thiết bị chuyên ngành đồng bộ... là lợi thế cạnh tranh với các đối thủ trên thị trường.
- Tham gia rộng rãi các gói thầu trong lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường nói riêng cũng như các lĩnh vực xây lắp khác như thủy lợi, giao thông, xây dựng....
- Duy trì quan hệ tốt và đẩy mạnh công tác marketing với các chủ đầu tư, các tỉnh, thành phố địa phương trên cả nước để nắm bắt kịp thời nhu cầu đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng ngành nước và xử lý môi trường.
- Xây dựng tiêu chuẩn hệ thống thông tin khách hàng, hoàn thành ngân hàng dữ liệu khách hàng, chuẩn hóa chính sách chất lượng sản phẩm, chính sách phục vụ nhằm đảm bảo uy tín lớn của Tổng công ty với khách hàng.
- Mỗi cán bộ công nhân viên, kỹ sư của Tổng công ty đều có trách nhiệm quảng bá thương hiệu VIWASEEN thông qua tác phong làm việc chuyên nghiệp, chất lượng thực hiện công việc trong mỗi dự án, công trình thi công góp phần nâng cao và duy trì thương hiệu mạnh VIWASEEN.

2.5.4. Nghiên cứu khoa học và công nghệ

- Tổ chức nghiên cứu khoa học, phát triển khoa học kỹ thuật để kịp thời ứng dụng những công nghệ mới phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường.
- Chú trọng nghiên cứu công nghệ mới thông qua tiếp nhận chuyển giao công nghệ tiên tiến một cách nhanh chóng và hiệu quả.
- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu ứng dụng các công nghệ xử lý môi trường để ứng dụng trong công tác thiết kế, thi công các công trình chuyên ngành, tạo lợi thế cạnh tranh trong lĩnh vực xây lắp các công trình xử lý môi trường.
- Xây dựng hệ thống phần mềm trong quản trị, quản lý tổng thể doanh nghiệp nhằm ứng dụng công nghệ thông tin trong tất cả các nghiệp vụ của Tổng công ty, các công ty

thành viên; sử dụng các sản phẩm điện tử, mạng thông tin nội bộ trong toàn hệ thống Tổng công ty nhằm quản lý kinh doanh hiệu quả, an toàn, nhanh chóng và chính xác; sử dụng thành quả công nghệ thông tin để thu thập thông tin và quảng bá hình ảnh Tổng công ty.

2.5.5. Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực

Tổng công ty xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực dài hạn với nội dung chủ yếu sau:

- **Chính sách tuyển dụng:** Cán bộ công nhân viên được tuyển dụng đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng công ty, đảm bảo hội tụ đủ yêu cầu về trình độ và năng lực công tác, phẩm chất đạo đức, khả năng làm việc theo nhóm, làm việc theo quy trình công việc phù hợp với các chức danh cần tuyển; ưu tiên tuyển dụng chuyên gia có trình độ cao trong các lĩnh vực xây dựng chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường.
- **Chính sách đào tạo:** Tổ chức các chương trình huấn luyện và đào tạo cán bộ công nhân viên có mục tiêu phù hợp với chiến lược phát triển từng thời kỳ và chiến lược phát triển dài hạn của Tổng công ty, trong đó ưu tiên và nhanh chóng đào tạo nâng cao năng lực quản lý, vận hành thiết bị, vận hành mạng lưới đường ống. Nội dung đào tạo được tập trung vào các kỹ năng quản trị hiện đại, các kỹ năng chuyên môn, kỹ năng xử lý tình huống; đào tạo nhân viên theo từng cấp độ phù hợp với lộ trình phát triển của nhân viên; xây dựng tiêu chuẩn bậc thợ cho lĩnh vực sản xuất, kinh doanh nước sạch.
- **Chính sách đãi ngộ:** Đảm bảo công bằng, công khai, chính sách lương, thưởng gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực để cán bộ công nhân viên sáng tạo trong công việc, khuyến khích các thành viên làm việc tốt, chất lượng cao, nâng cao tinh thần trách nhiệm, tạo tinh thần thi đua của mọi người, không bình quân chủ nghĩa; đa dạng hoá hình thức đãi ngộ và mở rộng đối tượng đãi ngộ đến các đối tượng liên quan đến chuyên gia giỏi; đảm bảo thu nhập của cán bộ công nhân viên cấp chuyên gia ngang bằng với các nước phát triển trong khu vực.

2.5.6. Kế hoạch đầu tư sau khi cổ phần hóa

a. Nhu cầu đầu tư của Tổng công ty sau cổ phần hóa

Bảng 33: Kế hoạch đầu tư giai đoạn 2014-2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Hạng mục đầu tư	Tổng mức đầu tư	2014	2015	2016	2017	2018
Các dự án do Tổng công ty Viwaseen làm chủ đầu tư							
1	Dự án đầu tư nhà ở tại Hạ Đình	670.000	20.000	230.000	300.000	120.000	
2	Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại Trung Văn	628.000	250.000	208.000	70.000		
3	Hệ thống cấp nước thô Đình Vũ - Giai đoạn 2	95.000	50.000	45.000			
4	Dự án cấp nước sạch Đình Vũ	100.000	50.000	50.000			
Cộng		1.493.000	370.000	533.000	370.000	120.000	0
Các dự án liên doanh liên kết							
TT	Tên công ty	Tổng số tiền góp vốn	2014	2015	2016	2017	2018
5	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Cấp nước Dung Quất	40.000	15000	15.000	10.000		
6	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Cấp nước Suối Dầu	32.000	15.000	17.000			
7	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Cấp nước Sông Đuống	100.000			34.000	33.000	33.000
Cộng		172.000	30.000	32.000	44.000	33.000	33.000
Tổng cộng nhu cầu vốn đầu tư			400.000	565.000	414.000	153.000	33.000

b. Thông tin chi tiết về các dự án đầu tư

i. Dự án nhà ở Hạ Đình tại số 56-58 ngõ 85 phố Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội

Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng mới 01 khu tổ hợp chung cư kết hợp văn phòng cho thuê với tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm + tầng kỹ thuật): 60.193 m², bao gồm:

- Khối văn phòng cho thuê kết hợp căn hộ chung cư: 21 tầng + 02 tầng hầm, 01 tầng kỹ thuật, 01 tầng mái;
- Khối căn hộ chung cư: 04 khối nhà 16 tầng + 1 tầng hầm, 01 tầng áp mái;

Tổng mức đầu tư: 743,624 tỷ đồng;

Tiến độ của dự án: Dự án đã được cấp phép đầu tư. Hiện nay Tổng công ty đang triển khai các thủ tục pháp lý xin chuyển đổi mục tiêu nhà ở chính sách theo quy định của pháp luật.

ii. Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, Từ Liêm Hà Nội.

Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng mới 02 khối nhà với tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích tầng hầm + diện tích tầng kỹ thuật): 57.455,7m² bao gồm:

- Khối văn phòng, trung tâm thương mại: 25 tầng + 02 tầng hầm, 01 tầng kỹ thuật và 01 tầng mái
- Khối nhà ở: 19 tầng + 02 tầng hầm, 01 tầng kỹ thuật và 01 tầng mái.

Tổng mức đầu tư: 627,825 tỷ đồng;

Tiến độ của dự án: Dự án đã hoàn thành thủ tục, trình tự đầu tư theo quy định, đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn thành xong việc khoan cọc nhồi. Dự án đã huy động được khoảng gần 100 tỷ từ khách hàng mua nhà và khu dịch vụ văn phòng. Thời gian đầu tư của dự án khoảng 39 tháng, dự kiến hoàn thành và giao nhà vào Quý 1/2017.

iii. Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước thô cho khu công nghiệp Đình Vũ - Hải Phòng (Giai đoạn 2)

Mục tiêu của dự án:

Cung cấp nước thô phục vụ hoạt động kinh doanh cho các doanh nghiệp thuộc Khu công nghiệp Đình Vũ – Hải Phòng

Quy mô đầu tư:

Xây dựng hệ thống cấp nước thô với công suất 45.000 m³/ngày từ sông Đa Độ thuộc xã Hưng Đạo, huyện Kiến Thụy đến Nhà máy sản xuất phân bón DAP thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ – TP Hải Phòng.

- Giai đoạn 1: công suất 20.000 m³/ngày đêm (đã hoàn thành)
- Giai đoạn 2: nâng công suất 45.000 m³/ngày đêm.

Tiến độ của dự án: Dự án giai đoạn 1 đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ năm 2009. Hiện Tổng công ty đang có kế hoạch đầu tư mở rộng giai đoạn 2 của dự án.

iv. Dự án xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải

Quy mô đầu tư:

Xây dựng Hệ thống cấp nước sạch và sinh hoạt cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, công suất 75.000 m³/ngày đêm; giai đoạn 1: 15.000m³/ngày đêm, cấp nước cho các khu vực:

- Khu Đô thị - Công nghiệp Tràng Cát (790 ha).
- Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ 1 (1.354 ha).

- Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ 2 (658 ha).
- Khu công nghiệp Đình Vũ (944 ha).
- Đảo Cát Hải (4.000 ha).

Tiến độ của dự án: Hiện Tổng công ty đang hoàn thiện các thủ tục để được cấp địa điểm đầu tư và giấy phép đầu tư.

v. Dự án Hệ thống cấp nước Khu kinh tế Dung Quất mở rộng công suất 50.000m³/ngày đêm

Quy mô đầu tư:

- Giai đoạn 1 (đến năm 2015): Xây dựng nhà máy xử lý nước và mạng tuyến ống truyền dẫn cấp 1 với công suất 50.000 m³/ngày đêm;
- Giai đoạn 2 (đến năm 2020): Nâng công suất hệ thống cấp nước lên 150.000 m³/ngày đêm;
- Giai đoạn 3 (đến năm 2025): Nâng công suất hệ thống cấp nước lên 300.000 m³/ngày đêm.

Tổng mức đầu tư (giai đoạn 1): 397,170 tỷ đồng;

Tiến độ của dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận vị trí xây dựng dự án. Tổng công ty đang lập đề cương chi tiết dự án và làm việc với các Sở, Ban, Ngành để hoàn thiện giấy phép đầu tư. Tổng công ty sẽ tham gia góp vốn thành lập mới Công ty cổ phần Cấp nước Dung Quất với tỷ lệ dự kiến là 33,33% vốn điều lệ tương đương 40 tỷ đồng.

vi. Dự án Nhà máy nước Suối Dầu, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Quy mô đầu tư:

- Công trình thu và tuyến ống nước thô DN 700, dài khoảng 2,5km
- Nhà máy xử lý: Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống cung cấp nước sạch, với công suất 50.000 m³/ngày đêm bao gồm 2 giai đoạn:
 - + Giai đoạn 1: công suất 25.000 m³/ngày đêm.
 - + Giai đoạn 2: công suất 25.000 m³/ngày đêm.
- Tuyến ống truyền tải nước sạch D400-D600, dài khoảng 22km

Tổng mức đầu tư (giai đoạn 1): 299 tỷ đồng

Tiến độ của dự án: Dự án Nhà máy nước Suối Dầu đã được Bộ Xây dựng đồng ý chủ trương cho phép Tổng công ty Viwaseen góp vốn đầu tư thành lập Công ty cổ phần Cấp nước suối Dầu thực hiện dự án. Hiện Tổng công ty đang thực hiện việc đăng ký đầu tư và thành lập công ty cổ phần và tiếp tục hoàn thiện nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định. Dự kiến Tổng công ty sẽ góp 32 tỷ đồng tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Cấp nước Suối Dầu.

vii. Hệ thống cấp nước Nhà máy nước Sông Đuống

Hiện tại, Tổng công ty được Thủ tướng Chính phủ giao là Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng Hệ thống Sông Đuống với công suất 300.000 m³/ngày đến năm 2020 và định hướng giai đoạn III lên 600.000 m³/ngày.

Mục tiêu của dự án:

- Xây dựng một hệ thống cấp nước liên vùng, liên tỉnh mang tính ổn định, bền vững lâu dài cho thủ đô Hà Nội và các tỉnh Bắc Ninh, Hưng Yên.
- Xây dựng và nâng cấp hệ thống nước đồng bộ với cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhằm đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Hà Nội và các tỉnh lân cận.
- Góp phần quản lý, khai thác bền vững, ổn định và bảo vệ nguồn tài nguyên nước.
- Góp phần cải thiện điều kiện sống của nhân dân thành phố Hà Nội, các tỉnh lân cận, đặc biệt tại khu vực dịch vụ cấp nước đang thiếu hoặc chưa có.

Quy mô đầu tư:

- Giai đoạn 1: 150.000 m³/ngày đêm (cho đến năm 2015).
- Giai đoạn 2: nâng công suất lên 300.000m³/ngày đêm.
(Định hướng giai đoạn 3: nâng công suất lên 600.000m³/ngày đêm).

Tổng vốn đầu tư (chưa bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng):

- Giai đoạn 1: 4.147.130.000.000 đồng.
- Giai đoạn 2: 1.256.742.000.000 đồng.

Tiến độ của dự án: Hiện Tổng công ty đang phối hợp với Tổng công ty nước sạch Hà Nội (HAWACO) và đối tác Nhật Bản triển khai dự án và thành lập Công ty cổ phần Cấp nước Sông Đuống. Dự kiến Tổng công ty sẽ góp 25% vốn điều lệ tương đương với khoảng 100 tỷ đồng.

2.5.7. Danh mục các công ty dự kiến thoái vốn

Bảng 34: Danh mục các công ty và các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty sẽ thực hiện thoái vốn sau cổ phần hóa

TT	Tên công ty	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty cổ phần Dịch vụ kỹ thuật TSC	5.000.000.000	20%
2	Công ty CP Phát triển nhân lực, Thương mại và Du lịch - VIWAMEX	10.000.000.000	51%
3	Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng Viwaseen (VIWASEEN.7)	5.000.000	26%
4	Công ty Cổ phần Xăng dầu dầu khí Phú Thọ (PV OIL Phú Thọ)	50.000.000.000	15%
5	Công ty Cổ phần Thủy điện - VIWASEEN Tây Bắc	113.990.000.000	28%

TT	Tên công ty	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Các khoản đầu tư tài chính khác			
1	Công ty Cổ phần BOT cầu Đồng Nai	400.000.000.000	1%
2	Công ty Cổ phần Siêu thị Vinaconex	20.000.000.000	1%

2.5.8. Số liệu kế hoạch kinh doanh công ty mẹ Tổng công ty Viwaseen giai đoạn 2014-2018

Bảng 35: Một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh công ty mẹ Tổng công ty Viwaseen giai đoạn 2014-2018

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017	2018
1. Kế hoạch đầu tư	400,0	565,0	414,0	153,0	33,0
<i>Sản xuất công nghiệp</i>	<i>100,0</i>	<i>95,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>	<i>30,0</i>	<i>32,0</i>	<i>44,0</i>	<i>33,0</i>	<i>33,0</i>
<i>Dự án bất động sản</i>	<i>270,0</i>	<i>438,0</i>	<i>370,0</i>	<i>120,0</i>	<i>0,0</i>
2. Vốn điều lệ	800,0	800,0	800,0	800,0	1.000,0
3. Tổng số lao động	344	394	444	544	624
4. Tổng quỹ lương	17,75	22,22	27,71	35,90	45,68
5. Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	4,3	4,7	5,2	5,5	6,1
6. Tổng doanh thu	855,9	1.036,7	1.350,8	1.473,2	1.663,7
7. Tổng chi phí	804,1	972,1	1.250,4	1.366,2	1.537,2
8. Lợi nhuận trước thuế	51,8	64,6	100,4	107,0	126,4
9. Lợi nhuận sau thuế	48,1	59,4	88,9	94,5	110,6
10. Phân bổ các quỹ	7,2	9,0	13,7	14,5	18,6
11. Tỷ lệ cổ tức	5,0%	6,0%	8,0%	9,0%	9,0%
12. Cổ tức chi trả	40,0	48,0	64,0	72,0	90,0
13. Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) (đồng/ cổ phần)	601	743	1.111	1.182	1.106

