



**BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN BÁN (CHUYỂN NHƯỢNG)
TÀI SẢN
NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SÔNG BUNG 5**

Hà Nội, tháng 06 năm 2020

MỤC LỤC

I. Tổng quan	4
1. Thông tin về Chủ sở hữu Dự án nhà máy Thủy điện Sông Bung 5	4
2. Cơ sở pháp lý của Dự án	4
3. Các từ viết tắt	5
4. Thông tin chung về dự án	5
5. Chức năng, nhiệm vụ của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5	9
6. Sơ đồ tổ chức.....	9
7. Tình hình lao động	9
8. Tình hình bất động sản (đất đai)	9
9. Hoạt động của NMTĐSB5.....	10
II. Tình hình quyết toán	10
1. Nguồn vốn đầu tư.....	11
2. Chi phí đầu tư Dự án được quyết toán	11
3. Chi phí đầu tư không tính vào giá trị tài sản hình thành qua đầu tư.....	11
4. Giá trị tài sản hình thành qua đầu tư	11
5. Các khoản nợ, vay của NMTĐSB5	12
III. Hợp đồng mua bán điện	12
IV. Giá trị tài sản NMTĐSB5	12
V. Phương án chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5	12
1. Cơ sở pháp lý	12
2. Mục đích chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5	13
3. Ý kiến của Ngân hàng cho vay vốn	13
4. Hình thức và phương thức chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5	13
5. Tổ chức thực hiện đấu giá NMTĐSB5	14
6. Giá khởi điểm đấu giá	14
7. Kế hoạch thực hiện.....	15
8. Phương án sắp xếp lao động sau khi chuyển nhượng	17
9. Xử lý trường hợp đấu giá tài sản không thành công	17
VI. Kế hoạch sử dụng thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5	17
1. Thu nhập từ việc chuyển nhượng NMTĐSB5	17
2. Thanh toán các khoản nợ, vay và các nghĩa vụ tài chính.....	18
3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty sau khi hoàn thành chuyển nhượng NMTĐSB5	18
VII. Kết luận	19

Phụ lục tài liệu kèm theo báo cáo:

- 1) Báo cáo pháp lý số 25-08/2018/BCPL/VL/TV1 ngày 25/08/2018 của Công ty Luật TNHH Vina Legal;
- 2) Phương án sử dụng lao động sau khi chuyển nhượng NMTĐ Sông Bung 5;
- 3) Chứng thư thẩm định giá số 211/CTTDG/AVA-NV2 ngày 11/6/2020 về việc thẩm định giá tài sản Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 tại thời điểm 29/02/2020 do Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) phát hành.

I. Tổng quan

1. Thông tin về Chủ sở hữu Dự án nhà máy Thủy điện Sông Bung 5

- Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1
- Tên tiếng Anh: Power Engineering Consulting Joint Stock Company 1
- Tên viết tắt: PECC1
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100100953 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17/8/2017.
- Vốn điều lệ: 266.913.190.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 30/06/2018: 326,26 tỷ đồng.
- Địa chỉ: Km9+200 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: (84-4) 22148368; (84-4) 38544270
- Số fax: (84.4) 35520670; (84-4) 38541208
- Website: <http://www.pecc1.com.vn>

2. Cơ sở pháp lý của Dự án

- Văn bản số 360/BCN-NLD ngày 22/1/2007 của Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương) chấp thuận đề Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 được làm Chủ đầu tư Công trình thủy điện Sông Bung 5;
- Văn bản số 8880/BCT-ĐL ngày 21/11/2019 của Bộ Công Thương về việc hiệu chỉnh sản lượng điện trung bình năm của NMTĐSB5;
- Quyết định số 88/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2 ngày 06/3/2009 của HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Thủy điện Sông Bung 5;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 22/CN-UBND ngày 11/5/2009 của UBND ngày 11/5/2009 của UBND tỉnh Quảng Nam;
- Giấy phép hoạt động Điện lực số 36/GP-ĐTĐL ngày 14/5/2013 Do Cục Điều tiết Điện lực Bộ Công Thương cấp;
- Giấy phép khai thác sử dụng nước mặt số 2317/GP-BTNMT ngày 26/12/2012 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp;
- Hợp đồng mua bán điện số 03/2013/HĐ-NMĐSB5 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 và Tập đoàn Điện lực Việt Nam ký ngày 28/3/2013 và các phụ lục sửa đổi bổ sung;
- Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTD ngày 02/12/2009 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1;
- Hợp đồng vay vốn tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/08/2009 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - chi nhánh Nguyễn Trãi (nay là chi nhánh Thăng Long) và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1, các phụ lục hợp đồng số 01/2013/SB5-PLHĐTD ngày 25/07/2013 và 02/2013/SB5-PLHĐTD ngày 30/08/2013 và 03/2015/SB5-PLHĐTD ngày 30/03/2015;

- Chi tiết tổng dự toán công trình Thủy điện Sông Bung 5 - phần xây dựng, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác - tập 13.2A;
- Chi tiết tổng dự toán công trình Thủy điện Sông Bung 5-Phần thiết bị-Tập 13.3A;
- Quyết định số 334/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2 ngày 10/8/2009 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán dự án đầu tư xây dựng NMTĐ Sông Bung 5 - tỉnh Quảng Nam;
- Quyết định số 354/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2&Đ2 ngày 20/08/2010 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt hiệu chỉnh công suất lắp máy Dự án đầu tư NMTĐ Sông Bung 5 - tỉnh Quảng Nam;
- Quyết định số 185/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2 ngày 26/04/2012 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt hiệu chỉnh công suất lắp máy Dự án đầu tư NMTĐ Sông Bung 5 - tỉnh Quảng Nam;
- Biên bản nghiệm thu có tải và chốt chỉ số công tơ tại thời điểm kết thúc chạy thử nghiệm tổ máy số 1 NMTĐ Sông Bung 5;
- Biên bản nghiệm thu có tải và chốt chỉ số công tơ tại thời điểm kết thúc chạy thử nghiệm tổ máy số 2 NMTĐ Sông Bung 5;
- Quyết định số 185/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2 ngày 26/04/2012 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 về việc phê duyệt hiệu chỉnh công suất lắp máy Dự án đầu tư NMTĐ Sông Bung 5 - tỉnh Quảng Nam;
- Nghị quyết số 408/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P3 ngày 10/10/2012 của HĐQT PECCI về việc Quyết định thành lập NMTĐ Sông Bung 5.

3. Các từ viết tắt

- EVN: Tập đoàn Điện lực Việt Nam;
- PECCI hoặc Công ty: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1;
- NMTĐSB5: Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

4. Thông tin chung về dự án

NMTĐSB5 thuộc bậc thang thủy điện hệ thống sông Vu Gia-Thu Bồn tỉnh Quảng Nam đã được Bộ Công thương phê duyệt hiệu chỉnh tại Quyết định số 1438/QĐ-BCT ngày 10/3/2008.

NMTĐSB5 được xây dựng trên Sông Bung nằm ở hạ lưu 2 dự án thủy điện A Vương và Sông Bung 4. Tuyến đập nằm trên địa bàn thị trấn Thạnh Mỹ huyện Nam Giang và xã Ma Cooih huyện Đông Giang tỉnh Quảng Nam, thuộc miền Trung có tọa độ: 15°48'31" vĩ độ Bắc; 107°44'44" kinh độ Đông. Dự án được xây dựng với nhiệm vụ chính là phát điện với công suất 57 MW cho mạng lưới điện Quốc gia, với sản lượng điện hằng năm 187,06 triệu kWh¹.

- Dự án được UBND tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận đầu tư số 22/CN-UBND ngày 15/5/2009 với tổng mức đầu tư là 1.371.478.800.000 đồng trong đó

¹ Phê duyệt tại văn bản số 8880/BCT-ĐL ngày 21/11/2019 của Bộ Công Thương.

vốn tự có của Công ty là 411.443.400.000 đồng; vốn vay thương mại là 960.034.600.000 đồng.

- Tổng dự toán được duyệt: 1.367.080.780.000 đồng.
- Địa điểm thực hiện: Xã Mả Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạch Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam.
- Quy mô công trình: Cấp II.
- Diện tích đất sử dụng: 257,02 ha.
- NMTĐSB5 được khởi công xây dựng từ tháng 06/2009 và đã phát điện lên lưới điện Quốc gia:
 - + Tổ máy 1: từ ngày 25/12/2012;
 - + Tổ máy 2: từ ngày 17/7/2013.
- Tài sản hình thành từ dự án đang là tài sản đảm bảo thế chấp theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTĐ ký ngày 14/8/2009 với Ngân hàng:
 - + Giá trị tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2009/SB5-HĐTCBĐS là 846.733.900.000 đồng là chi phí xây lắp của dự án được dự tính tại thiết kế kỹ thuật.
 - + Giá trị tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp Động sản và Quyền tài sản số 02/2009/HĐTCĐS là 525.266.100.000 đồng là chi phí của dự án được dự tính tại thiết kế kỹ thuật.
- Các hạng mục chính của NMTĐSB5:

NMTĐSB5 bao gồm các hạng mục chính sau đây: công trình xả, cửa lấy nước, đường ống áp lực, công trình dẫn dòng thi công, nhà máy thủy điện, cửa xả hạ lưu, trạm phân phối điện và tuyến đường dây 110kV cung cấp điện tới trạm biến áp 220/110kV Thạch Mỹ.

 - + Hồ chứa được hình thành bởi đập dâng có mực nước dâng bình thường là 60,00m và mực nước chết là 58,50m so với mực nước biển, dung tích hữu ích khoảng 2,45 triệu m³.
 - + Công trình xả bao gồm 06 cửa van cung xả mặt, vận hành bằng các xy lanh thủy lực. Các cửa van cung xả mặt được trang bị chung một cửa van phẳng sửa chữa, nâng hạ bằng cầu trục chân dê.
 - + Hạng mục công trình cống dẫn dòng thi công, được chia thành bốn (04) khoang tại phía đầu vào bằng các trụ bê tông ở giữa, mỗi khoang cống dẫn dòng có kích thước thông thủy Cao x Rộng = 5,0m x 7,0m. Cống dẫn dòng được trang bị hai (02) bộ cửa van kiểu phẳng trượt, các cửa van được vận hành đóng mở bằng xi lanh thủy lực. Hạng mục này chỉ được sử dụng trong thời gian thi công công trình.
 - + Hạng mục cửa lấy nước bao gồm hai cửa lấy nước; mỗi cửa lấy nước được chia thành hai khoang, mỗi khoang được bố trí một (01) cửa van vận hành, đóng mở bằng máy nâng thủy lực. Để sửa chữa, tại cửa lấy nước được trang bị hai (02) cửa van sửa chữa, kiểu phẳng trượt được nâng hạ bằng cầu trục chân dê.
 - + Đường dẫn nước vào tuốc bin gồm hai (02) tuyến đường hầm bê tông dài khoảng 28m nối từ cửa nhận nước đến nhà máy.

+ Nhà máy thủy điện bao gồm hai (02) máy phát công suất 28.5MW-10,5kV được nối trực tiếp với hai (02) tuốc bin Kaplan. Mỗi máy phát sẽ được đấu nối với một máy biến áp ba pha, công suất 31,5MVA, nâng điện áp máy phát từ 10,5kV lên điện áp 110kV. Các máy biến áp sẽ được đấu nối với trạm phân phối điện ngoài trời bằng hai lộ đường dây trên không, chuyển tải năng lượng từ trạm tới TBA 220/110kV Thạnh Mỹ theo một tuyến đường dây 110kV.

+ Cửa xả hạ lưu nhà máy thủy điện được trang bị bốn (04) cửa van phẳng trượt, được nâng hạ bằng cầu trục chân dê.

- Các thông số chính của nhà máy:

STT	Tên gọi	Đơn vị	Thông số
I	Hệ thống sông		Sông Bung
II	Thủy văn		
1	Diện tích lưu vực FLV	km ²	2.369
2	Lưu lượng bình quân năm	m ³ /giây	118,13
3	Lưu lượng đỉnh lũ P=0,1%	m ³ /giây	16991
III	Hồ chứa		
1	Mực nước dâng bình thường (MNDBT)	m	60
2	Mực nước chết (MNC)	m	58,5
3	Dung tích toàn bộ hồ chứa	10 ⁶ m ³	20,27
4	Dung tích hữu ích	10 ⁶ m ³	2,45
IV	Đập dâng nước		
1	Loại đập		Đập bê tông trọng lực thường
2	Cao trình đỉnh đập	m	68
3	Chiều dài đập theo đỉnh	m	158,87
4	Chiều cao đập lớn nhất	m	41,5
V	Đập tràn		
1	Kiểu tràn		Bê tông cốt thép
2	Số lượng cửa van	Cái	6
3	Cao trình ngưỡng	m	45
4	Kích thước thông thủy (rộngxcao)	m x m	13,0 x 15,7
VI	Cửa lấy nước		
1	Kiểu		Bê tông cốt thép
2	Cửa van vận hành	Cái	4
3	Cửa van sửa chữa	Cái	2
4	Cao trình ngưỡng đáy	m	46
5	Kích thước thông thủy (rộngxcao)	m x m	4,10x8,00
VII	Cống dẫn dòng		
1	Kiểu		Bê tông cốt thép

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1

STT	Tên gọi	Đơn vị	Thông số
2	Số cửa van	Cái	2
3	Cao trình ngưỡng	m	28
4	Kích thước thông thủy (rộngxcao)	m x m	5,0 x 7,0
VIII	Đường ống dẫn nước		
1	Kiểu		Bê tông
2	Số lượng	Tuyến	2
3	Kích thước thông thủy (rộngxcao)	m	4,1x5,4
4	Chiều dài	m	28
5	Lưu lượng thiết kế	m ³ /giây	217
IX	Nhà máy thủy điện		
1	Kiểu		kiểu hồ, sau đập
2	Lưu lượng thiết kế tối đa	m ³ /giây	217
3	Mực nước hạ lưu lớn nhất (P=0,1%)	m	52,08
4	Mực nước hạ lưu nhỏ nhất	m	30,7
5	Cao trình sàn lắp máy	m	41,25
6	Cao trình sàn gian máy	m	35
7	Cao trình đặt tuốc bin	m	23,95
8	Kích thước nhà máy (dài x rộng) khoảng	m x m	63 x 17,8
9	Cột nước tính toán Htt	m	27
10	Cột nước lớn nhất Hmax	m	29,5
11	Cột nước nhỏ nhất Hmin	m	16,5
12	Cột nước trung bình Htb	m	27,7
13	Công suất lắp máy	MW	57
14	Công suất đảm bảo	MW	14,33
15	Kiểu tua bin		Kaplan
16	Số tổ máy	tổ	2
17	Điện lượng trung bình hàng năm	10 ⁶ kWh	187,06
X	Cửa ống xả		
1	Số cửa van	cái	4
2	Cao trình ngưỡng đáy	m	16,15
3	Kích thước (rộng x cao)	m x m	4,2 x 4,2
XI	Trạm phân phối		
1	Kiểu		Trạm hở
2	Cấp điện áp	kV	110
3	Cao trình trạm	m	55
4	Kích thước trạm	m x m	42,0x33,0

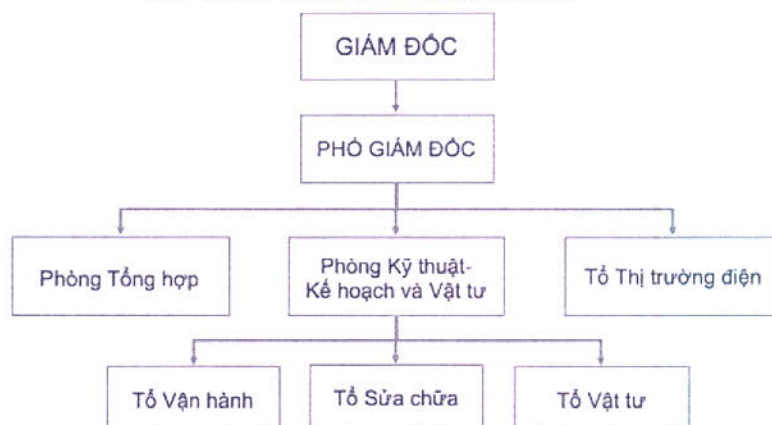
5. Chức năng, nhiệm vụ của Nhà máy thủy điện Sông Bung 5

Căn cứ theo Quyết định 408/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P3 ngày 10/2/2012 của HĐQT PECC1, NMTĐSB5 có các chức năng và nhiệm vụ sau:

- Chức năng: Quản lý, vận hành công trình thủy điện Sông Bung 5 hoạt động phát điện.
- Nhiệm vụ: Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến công tác sản xuất điện năng.

6. Sơ đồ tổ chức

Sơ đồ tổ chức của NMTĐSB5



7. Tình hình lao động

Tình hình lao động của NMTĐSB5 tại thời điểm 11/06/2020:

Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ trọng (%)
Phân theo trình độ lao động	43	100%
- Trên đại học	2	5%
- Đại học	16	37%
- Cao đẳng, Trung cấp	18	42%
- Công nhân kỹ thuật	1	2%
- Lao động phổ thông	6	14%
Phân theo loại hợp đồng lao động	43	100%
- Hợp đồng không thời hạn	35	81%
- Hợp đồng có xác định thời hạn	2	5%
- Hợp đồng thời vụ	6	14%

Công ty cũng đã hoàn thành xây dựng phương án sử dụng lao động của NMTĐSB5 khi chuyển nhượng NMTĐSB5. Chi tiết tại phụ lục kèm theo.

8. Tình hình bất động sản (đất đai)

Danh mục đất đai thuộc NMTĐSB5 đến thời điểm hiện tại:

STT	Vị trí	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Hồ sơ pháp lý
1	Xã Mả Cooih, huyện Đông Giang, Tỉnh Quảng Nam	1.270.421m ² (Trong đó: Diện tích đất không có mặt nước là 411.836m ² , diện tích đất có mặt nước là 858.585m ²)	Xây dựng NMTĐSB5	Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTD ngày 2/12/2009 giữa PECC1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam
2	Thị trấn Thanh mỹ, Huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam	925.153m ² (Trong đó: Diện tích đất không có mặt nước: 202.168m ² , diện tích đất có mặt nước: 722.985m ²)	Xây dựng NMTĐSB5	-Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTD ngày 2/12/2009 giữa PECC1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam

9. Hoạt động của NMTĐSB5

Từ khi được đưa vào vận hành tới nay, nhà máy vận hành ổn định, không sự cố và đã đóng góp tích cực vào hệ thống lưới điện Quốc gia, góp phần xoá đói giảm nghèo vùng miền núi. Tuy nhiên, do biến đổi khí hậu, rơi vào chu kỳ khô hạn và một số nhà máy thủy điện tại bậc thang trên tích nước hồ chứa, doanh thu bán điện của NMTĐSB5 tới nay chưa đạt được sản lượng điện theo thiết kế; trừ năm 2017, nhà máy đã đạt sản lượng điện 250 triệu kWh, vượt 20% so với sản lượng thiết kế.

STT	Năm vận hành	Sản lượng điện (kWh)			Tổng doanh thu (đồng)
		Sản lượng theo giá Hợp đồng MBĐ	Sản lượng tham gia TTĐCT	Tổng sản lượng	
1	2012	684.000		684.000	675.463.680
2	2013	174.258.800		174.258.800	172.256.656.581
3	2014	125.089.659	840.341	125.930.000	127.979.191.590
4	2015	136.380.058	15.333.200	151.713.258	158.862.802.478
5	2016	152.543.298	16.955.958	169.499.256	173.691.307.246
6	2017	230.161.725	19.856.904	250.018.629	255.318.617.833
7	2018	125.090.686	21.336.093	146.426.779	162.054.478.761
8	2019	70.749.362	18.632.615	89.381.977	81.544.708.360
9	T1-4/2020	13.331.758	1.514.852	14.846.610	13.560.235.390

II. Tình hình quyết toán

Dự án đã được quyết toán tại Quyết định số 201/QĐ-TVĐ1-HĐQT ngày 29/06/2018 với các thông tin chính như sau:

1. Nguồn vốn đầu tư

Vốn đầu tư Dự án được cơ cấu từ nguồn vốn vay thương mại từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/8/2009; và nguồn vốn đối ứng của Công ty. Cụ thể số liệu tại thời điểm 31/3/2018 như sau:

Đơn vị: đồng

Tên nguồn vốn	Theo Quyết định đầu tư	Thực hiện (bao gồm VAT)	
		Kế hoạch	Đã thanh toán
Vốn vay thương mại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	960.034.600.000	960.034.600.000	608.869.443.756
Vốn đối ứng:	411.443.400.000	411.443.400.000	482.693.278.240
- Vốn tự có			255.226.057.944
- Vốn khác			227.467.220.296
Tổng cộng	1.371.478.000.000	1.371.478.000.000	1.091.562.721.996

2. Chi phí đầu tư Dự án được quyết toán

Đơn vị: Đồng

Tổng chi phí đầu tư theo giá trị quyết toán	Dự toán được duyệt (bao gồm cả thuế)	Giá trị bao gồm thuế VAT	Giá trị trước thuế
1. Chi phí xây dựng	555.373.772.232	488.163.524.103	443.823.896.478
2. Chi phí thiết bị	501.530.100.443	378.468.015.301	367.150.551.751
3. Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	25.521.704.800	22.510.121.972	21.533.606.409
4. Chi phí tư vấn ĐTXD	62.588.548.136	48.972.703.169	47.336.726.763
5. Chi phí quản lý dự án	16.767.930.625	16.764.400.473	16.756.795.508
6. Chi phí lãi vay	142.742.303.241	135.733.213.386	135.733.213.386
7. Chi phí khác	50.434.266.637	41.508.506.495	39.170.142.829
8. Dự phòng	12.122.163.225	0	0
Tổng cộng	1.367.080.789.339	1.132.120.484.899	1.071.504.933.125

3. Chi phí đầu tư không tính vào giá trị tài sản hình thành qua đầu tư

- Chi phí thiệt hại do các nguyên nhân bất khả kháng: Không.
- Chi phí không tạo nên tài sản: 422.667.420 đồng.

4. Giá trị tài sản hình thành qua đầu tư

- Tài sản dài hạn (cố định): 1.053.479.989.185 đồng;
 - Tài sản ngắn hạn: 17.602.276.520 đồng.
- Tổng cộng: 1.071.082.265.705 đồng.**

5. Các khoản nợ, vay của NMTĐSB5

a) Hợp đồng tín dụng với VietinBank

Đến thời điểm 29/02/2020, số dư khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Thăng Long là **506.389.443.756 đồng²**.

b) Nợ phải thu/nợ phải trả các nhà thầu

STT	Nội dung	Số phải thu (VNĐ)	Số phải trả (VNĐ)
1	Phải trả nhà thầu CC47		7.831.080.343
2	Phải trả nhà thầu cung cấp thiết bị		24.131.982.926
3	Phải trả nội bộ (PECC1)		1.141.250.000
4	Phải trả các nhà thầu khác		8.325.458.074
5	Phải thu nhà thầu khác	872.008.440	
6	Tổng phải trả, phải thu	872.008.440	41.429.771.343

III. Hợp đồng mua bán điện

NMTĐSB5 hiện đang bán điện lên lưới điện Quốc gia theo hợp đồng bán điện số 03-2013/HĐ-NMĐSB5 ngày 28/3/2013 và các phụ lục sửa đổi bổ sung số 05 ký tháng 9/2019, số 08 ngày 14/04/2020.

IV. Giá trị tài sản NMTĐSB5

Theo Dự thảo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA), giá trị tài sản NMTĐSB5 tại thời điểm 29/02/2020 được xác định theo ba (03) phương pháp như sau:

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------|------|
| 1. Phương pháp Dòng tiền chiết khấu | 1.576.222.000.000 | đồng |
| 2. Phương pháp Chi phí thay thế | 1.389.049.818.569 | đồng |
| 3. Phương pháp Chi phí tái tạo | 1.040.363.609.997 | đồng |

Phương pháp chính thẩm định giá là phương pháp Dòng tiền chiết khấu, do vậy giá trị của tài sản là **1.576.222.000.000 đồng**.

V. Phương án bán tài sản NMTĐSB5

1. Cơ sở pháp lý

Phương án bán tài sản NMTĐSB5 được lập trên các cơ sở pháp lý sau:

- Nghị quyết số 81/NQ-HĐTV ngày 24/03/2017 và văn bản số 78/EVN-HĐTV ngày 04/04/2017 của HĐTV EVN về việc Phương án khắc phục tình hình tài chính của CTCP TVĐ1;
- Văn bản số 1946/EVN-QLV ngày 05/05/2017 của EVN về việc lựa chọn tư vấn xây dựng Phương án bán toàn bộ NMTĐ Sông Bung 5;

² Xác nhận của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -chi nhánh Thăng Long ngày 25/03/2020

- Văn bản số 2258/EVN-QLĐT-QLV ngày 24/05/2017 của EVN về việc lập phương án bán toàn bộ NMTĐ Sông Bung 5 và phương án thành lập công ty TNHH MTV sau đó cổ phần hóa;
- Văn bản số 3489/EVN-QLV ngày 01/08/2017 của EVN về việc hoàn thiện phương án xử lý tài chính đối với NMTĐ Sông Bung 5 và EVNPECC1;
- Nghị quyết số 338/NQ-HĐTV ngày 09/11/2017 và văn bản số 375/EVN-HĐTV ngày 24/11/2017 về việc Phương án bán toàn bộ NMTĐ Sông Bung 5; Thông báo kết luận cuộc họp số 174/TB-EVN ngày 22/5/2018;
- Nghị quyết số 334/NQ-HĐTV ngày 31/08/2018 và văn bản số 4469/EVN-QLV ngày 06/9/2018 về việc Phê duyệt phương án bán Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.
- Nghị quyết số 389/NQ-HĐTV ngày 24/09/2018 về Thông qua nội dung chỉ đạo NDD tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2018 của EVNPECC1;
- Nghị quyết số 197/NQ-HĐTV ngày 25/04/2019 về Thông qua nội dung chỉ đạo NDD tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của EVNPECC1;
- Nghị quyết số 386/NQ-HĐTV ngày 05/08/2019 (Nội dung 2);
- Nghị quyết số 10/NQ-HĐTV ngày 13/01/2020 về triển khai phương án khắc phục tình hình tài chính của PECC1.

2. Mục đích bán tài sản NMTĐSB5

Mục đích của việc bán tài sản NMTĐSB5 là để có nguồn khắc phục tình trạng tài chính hiện tại của Công ty và đưa Công ty khỏi tình trạng giám sát tài chính đặc biệt của EVN, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn trong các nội dung sau:

- Thanh toán các khoản nợ vay dài hạn, nợ lương, nợ cá nhân, thuế và NSNN khác, v.v.
- Khắc phục các vấn đề Kiểm toán độc lập nêu tại Báo cáo tài chính năm 2017, 2018 và năm 2019 của Công ty, cụ thể là việc dự phòng trích lập phải thu khó đòi, kết chuyển giá vốn một số công trình đã hoàn thành còn chi phí dở dang.
- Phục vụ chương trình tái cấu trúc nâng cao hiệu quả hoạt động của PECC1.

Chi tiết kế hoạch sử dụng thu nhập từ việc bán NMTĐSB5 được trình bày tại mục VI.

3. Ý kiến của Ngân hàng cho vay vốn

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Thăng Long (đơn vị ký Hợp đồng cho vay vốn tín dụng) đã đồng ý về chủ trương bán NMTĐSB5 tại văn bản số 38/CNTLG ngày 28/05/2018.

4. Hình thức và phương thức bán tài sản NMTĐSB5

Trong báo cáo pháp lý số 25-08/2018/BCPL/VL/TV1 ngày 25/08/2018 của Công ty Luật TNHH Vina Legal (kèm theo báo cáo này), Tư vấn luật đã phân tích chi tiết các yếu tố về pháp lý, tiến độ, trình tự thủ tục thực hiện phương thức bán tài sản và chuyển nhượng dự án.

Căn cứ báo cáo nêu trên và xét tới tiến độ, hiệu quả của việc bán tài sản NMTĐSB5, Công ty đề xuất:

- Về hình thức: Thực hiện bán tài sản NMTĐSB5 theo hình thức đấu giá công khai theo Luật đấu giá tài sản.
- Về phương thức: bán toàn bộ tài sản NMTĐSB5 có tiếp nhận toàn bộ đội ngũ vận hành NMTĐSB5 theo Phương án sử dụng lao động do Công ty xây dựng³.

5. Tổ chức thực hiện đấu giá NMTĐSB5

Việc đấu giá tài sản sẽ được thực hiện thông qua tổ chức đấu giá trung gian hợp pháp có uy tín, đủ điều kiện thực hiện đấu giá tài sản theo các quy định của pháp luật.

6. Giá khởi điểm đấu giá

Giá khởi điểm đấu giá NMTĐSB5 được xác định như sau:

STT	Chỉ tiêu	Nguồn	Giá trị (triệu đồng)
1	Giá trị tài sản NMTĐSB5	Chứng thư thẩm định giá số 211/CTTĐG/AVA-NV2 ngày 11/6/2020	1.576.222,000
2	Chi phí bán NMTĐSB5		2.229,794
2.1	Chi phí Tư vấn thẩm định giá và lập Phương án bán	Hợp đồng số 01/2018/HD-TVB01-SB5 ngày 30/1/2018.	696,000
2.2	Chi phí Tư vấn thẩm định giá (lần 2)	Hợp đồng số 09/HĐTV/AVA-NV2 ngày 4/3/2019	329,610
2.3	Chi phí Tư vấn thẩm định giá (lần 3)	Bổ sung HĐ số 09/HĐTV/AVA-NV2 ngày 4/3/2019	197,766
2.4	Chi phí lập bản công bố thông tin bán NMTĐSB5	Hợp đồng số CF30/TVSI-PECC1/2018 ngày 30/9/2018	216,002
2.5	Chi phí thuê tư vấn Luật	HĐ số 1018/2017/HĐTVPLTX ngày 01/8/2017 và PLHĐ số 0602/2018/PLHĐ/VL-PECC1 ngày 6/2/2018.	385,000
2.6	Chi phí tổ chức bán đấu giá lần 1, 2, 3	HĐ số 187/2018/HĐBDG-VAS.HN ngày 12/10/2018 và các phụ lục HĐ số 187PL1 ngày 15/11/2018, 187PL2 ngày 03/1/2019	105,416
2.7	Chi phí tổ chức bán đấu giá (0,3% tổng giá trị chào bán thành công dự kiến không quá 300 triệu)	Điểm b) Khoản 1 Điều 3 Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017	300,000
3	Chi phí dự phòng	Dự phòng 8% chi phí bán	178,384

³ Phương án sử dụng lao động số 2218/2018/TVD1-P3 ngày 22/10/2018

4	Giá khởi điểm đấu giá	Mục (1) + (2) + (3)	1.578.630,178
	Giá khởi điểm đấu giá (làm tròn)		1.578.630,000

Như vậy, giá khởi điểm đấu giá tài sản NMTĐSB5 là **1.578,63 tỷ đồng** (bao gồm cả khoản nợ vay ngân hàng của dự án).

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng, phí trả nợ trước hạn (trong trường hợp tất toán khoản vay tín dụng với ngân hàng) và các loại thuế, phí, lệ phí... liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp bên mua kế thừa Hợp đồng vay tín dụng của NMTĐSB5: Bên mua phải thỏa mãn các điều kiện về kế thừa công nợ theo quy định của Ngân hàng và chịu trách nhiệm kế thừa toàn bộ nghĩa vụ và trách nhiệm quy định tại Hợp đồng vay vốn tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/08/2009 và các phụ lục kèm theo của Hợp đồng.
- Trong trường hợp bên mua không kế thừa Hợp đồng vay tín dụng của NMTĐSB5: Công ty sẽ thực hiện việc tất toán Hợp đồng với Ngân hàng cho vay, và bên mua có nghĩa vụ thanh toán khoản phí trả nợ trước hạn phát sinh tại thời điểm tất toán theo mức quy định trong Hợp đồng vay vốn tín dụng.
- Các khoản nợ phải thu, phải trả nhà thầu thực hiện thi công xây dựng công trình NMTĐSB5 nêu tại mục II.5.b thuộc trách nhiệm của PECC1.

7. Kế hoạch thực hiện

Việc chuẩn bị và tổ chức đấu giá tài sản NMTĐSB5 sẽ được HĐQT Công ty chủ trì thực hiện sau khi được các cấp có thẩm quyền và ĐHĐCĐ của Công ty thông qua. Các mốc chính của kế hoạch tổ chức thực hiện bán NMTĐSB5 như sau:

Nội dung	Dự kiến
- ĐHĐCĐ PECC1 thông qua phương án bán toàn bộ tài sản NMTĐSB5	T6/2020
- Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	T8/2020
- Ký Hợp đồng chuyển nhượng tài sản	Q4/2020
- Hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng khác	Q4/2020

Kế hoạch, trình tự thủ tục thực hiện bán tài sản NMTĐSB5 được trình bày chi tiết trong Báo cáo pháp lý số 25-08/2018/BCPL/VL/TV1 ngày 25/08/2018 của Công ty Luật TNHH Vina Legal và được tóm tắt như sau:

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định	Văn bản pháp lý tham chiếu	Thời gian dự kiến
1	PECC1 tổ chức thẩm định giá NMTĐSB5	HĐQT PECC1	-	Luật Giá 2012	Đã thực hiện
2	Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản về việc	Ngân hàng cho vay	-	Hợp đồng tín dụng và các	Đã thực hiện

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định	Văn bản pháp lý tham chiếu	Thời gian dự kiến
	bán/chuyển nhượng NMTĐSB5			Hợp đồng thế chấp tài sản	
3	EVN thông qua phương án chuyển nhượng và giá khởi điểm đấu giá	EVN	-	Quy chế quản trị nội bộ của EVN	
4	ĐHĐCĐ của PECC1 thông qua phương án chuyển nhượng và giá khởi điểm đấu giá	ĐHĐCĐ PECC1	-	Điều lệ PECC1, Luật Doanh nghiệp 2014	T
5	Lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá	HDQT PECC1	-	Luật đấu giá 2016	T+72
6	Xây dựng Hồ sơ tham gia đấu giá, Phương án sử dụng lao động và niêm yết việc đấu giá	Đơn vị tổ chức đấu giá (HDQT PECC1 phối hợp)	-	Luật Đấu giá tài sản 2016	T+15
7	Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản	15 ngày kể từ ngày hoàn thành niêm yết đấu giá	Luật Đấu giá tài sản 2016	T+40
8	Ký Hợp đồng chuyển nhượng tài sản; thanh lý Hợp đồng tín dụng giữa PECC1 và Ngân hàng; thực hiện thủ tục thay thế bên bảo đảm, nếu cần	HDQT PECC1	-	Luật Đầu tư 2014 và Luật Đấu giá tài sản 2016	T+50
9	Thanh toán tiền chuyển nhượng tài sản theo thỏa thuận trong Hợp đồng chuyển nhượng (việc thanh toán tiền có thể được phân chia thành nhiều đợt)	HDQT PECC1	-	Luật Đầu tư 2014, Bộ luật Dân sự 2015	T+60
10	Báo cáo Cục Điều tiết điện lực về việc chuyển giao hoạt động điện lực	HDQT PECC1	Trong vòng 60 ngày trước ngày chuyển giao hoạt động điện lực	Thông tư 12/2017/TT-BCT	T+60
11	Đề nghị UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận việc thay đổi nhà đầu tư của Dự án SB5 do chuyển nhượng NMTĐ SB5 – Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mới cho bên nhận chuyển nhượng tài sản	UBND tỉnh Quảng Nam	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Đầu tư 2014, Nghị định 118/2015/NĐ-CP	T+85

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định	Văn bản pháp lý tham chiếu	Thời gian dự kiến
12	Thực hiện thủ tục chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm tại cơ quan quản lý về tài nguyên và môi trường	Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam	30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Điện lực 2004 và Luật sửa đổi, bổ sung, ND 137/2013/NĐ-CP, TT 12/2017/TT-BCT	T+130
13	Thực hiện thủ tục thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực và xin cấp Giấy phép hoạt động điện lực cho bên nhận chuyển nhượng NMTĐSB5	Cục Điều tiết điện lực – Bộ Công Thương	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Đất đai 2013, ND 43/2014/NĐ-CP, ND 01/2017/NĐ-CP, QĐ 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/08/2014, TT 24/2014/TT-BTNMT	T+130
14	Thực hiện thủ tục xin cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho bên nhận chuyển nhượng NMTĐSB5	Bộ Tài nguyên và Môi trường	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Tài nguyên nước 2012, ND 201/2013/NĐ-CP	T+130

Bảng trên đây chỉ liệt kê các bước chính của phương án bán NMTĐSB5. Trên thực tế, Công ty có thể cần thực hiện thêm các bước/công việc khác theo quy định của pháp luật hoặc khi cần thiết.

8. Phương án sắp xếp lao động sau khi chuyển nhượng

Bên nhận chuyển nhượng NMTĐSB5 phải kế thừa toàn bộ lực lượng lao động đang vận hành NMTĐSB5 theo Phương án sử dụng lao động do Công ty lập.

9. Xử lý trường hợp đấu giá tài sản không thành công

Trường hợp đấu giá lần đầu tiên không thành công, Công ty có thể tiếp tục tiến hành tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

VI. Kế hoạch sử dụng thu nhập từ việc bán tài sản NMTĐSB5

1. Thu nhập từ việc bán NMTĐSB5

Với giả thiết giá đấu giá thành công bằng giá khởi điểm, thu nhập từ việc bán NMTĐSB5 (sau khi thanh toán công nợ của dự án) được xác định tại thời điểm cuối năm 2020 như sau:

STT	Diễn giải	Giá trị (triệu đồng)
I	Thu nhập sau thuế từ việc bán tài sản (1)-(4)	1.403.858
1	Giá trị bán đấu giá thành công	1.578.675
2	Giá trị còn lại của NMTĐSB5	702.137
3	Chênh lệch giá trị = (1)-(2)	876.538
4	Thuế chuyển nhượng tài sản = 20%*(3-II.3)	174.817
II	Các khoản phải trả	506.717
1	Trả nợ ngân hàng (vay dài hạn đầu tư SB5) ⁴	462.834
2	Trả nợ nhà thầu thi công xây dựng SB5	41.430
3	Chi phí bán tài sản và dự phòng (theo mục V.7)	2.453
III	Thu nhập sau thanh toán công nợ của dự án ((I)-(II))	897.141

2. Thanh toán các khoản nợ, vay và các nghĩa vụ tài chính

Công ty dự kiến sử dụng thu nhập từ việc bán NMTĐSB5 để khắc phục tồn đọng tài chính và thanh toán các khoản nợ vay tồn tại từ nhiều năm trước như nợ lương người lao động, vay cá nhân/vay đầu tư, nợ cổ tức EVN, v.v. cụ thể như sau (dự kiến tại thời điểm cuối năm 2020, đầu năm 2021):

STT	Diễn giải	Năm 2020	Năm 2021
I	Chi phí khắc phục tài chính (tỷ đồng)	360,000	-
1	Kết chuyển giá vốn những công trình không còn doanh thu nhưng vẫn còn chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	270,000	
2	Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	90,000	
II	Thanh toán các khoản nợ, vay (tỷ đồng), gồm:	68,139	426,249
1	Trả gốc vay cá nhân	3,000	151,538
2	Trả lương còn nợ NLĐ (lương đã chuyển sang vay)		244,711
3	Trả Cổ tức EVN	60,139	
4	Nợ phải trả khác	5,000	
5	Chi phí giảm biên do tái cơ cấu 4MTV (tạm tính)		30,000

3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty sau khi hoàn thành chuyển nhượng NMTĐSB5

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2020-2025 sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng NMTĐSB5 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

	2020	2021F	2022F	2023F	2024F	2025F
Sông Bung 5						
Doanh thu	103,195					
Chi phí giá vốn	72,725					

⁴ Giá trị vay dài hạn tại thời điểm 31/12/2020

Lợi nhuận gộp	30,470					
Chi phí lãi vay	46,420					
Lợi nhuận trước thuế	(15,950)					
PECC1						
Doanh thu	450,000	460,000	460,000	475,000	475,000	475,000
Chi phí giá vốn	315,655	322,106	322,106	331,783	331,783	331,783
Kết chuyển hàng tồn kho	270,000	18,761	28,047	28,155	23,932	20,342
Lợi nhuận gộp	(135,655)	119,133	109,846	115,062	119,285	122,875
Chi phí quản lý chung	45,000	46,000	46,000	47,500	47,500	47,500
Chi phí trích lập dự phòng	90,000	13,800	13,800	14,250	14,250	14,250
Chi phí lãi vay	23,070	17,988	4,350	4,350	4,350	4,350
Thu nhập từ hoạt động tài chính	-	5,464	15,093	15,557	16,713	18,378
Thu nhập từ Bán TS	876,493	-	-	-	-	-
Thuế chuyển nhượng tài sản	174,817	-	-	-	-	-
Chi phí khác	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
Lợi nhuận trước thuế	403,543	44,809	58,789	62,519	67,898	73,153
Tổng hợp						
Lợi nhuận trước thuế tổng hợp	387,593	44,809	58,789	62,519	67,898	73,153
Lợi nhuận sau thuế tổng hợp	310,074	35,847	47,031	50,015	54,319	58,522
Tỷ lệ cổ tức	0,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Chia cổ tức	-	26,691	26,691	26,691	26,691	26,691
Lợi nhuận sau khi chia cổ tức	310,074	9,156	20,340	23,324	27,627	31,831
Chỉ tiêu tài chính						
Hệ số Nợ/Vốn CSH dự kiến	1,90	0,45	0,46	0,48	0,51	0,54
Tỷ suất Lợi nhuận trên VĐL	116,17%	13,43%	17,62%	18,74%	20,35%	21,93%

Như vậy, sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5, Công ty có thể thanh toán được hầu hết các khoản nợ, giải quyết được hầu hết các tồn đọng về tài chính do kiểm toán nêu ý kiến để nhanh chóng niêm yết trở lại. Với dòng tiền còn lại, Công ty có thể nhanh chóng đầu tư phát triển năng lực nội bộ; ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh; chia cổ tức; giữ được đội ngũ kỹ sư, chuyên gia chất lượng cao; đồng thời có thể tìm kiếm cơ hội đầu tư để gia tăng lợi nhuận cho các cổ đông.

VII. Kết luận

Việc bán NMTĐSB5 và thu được tiền chuyển nhượng là yếu tố rất quan trọng để Công ty có nguồn khắc phục những vấn đề tài chính tồn đọng từ nhiều năm trước, tạo điều kiện để Công ty nhanh chóng ổn định và phát triển. Do vậy, Tổng Giám đốc kiến nghị các cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt Phương án bán NMTĐSB5.

-----/-----