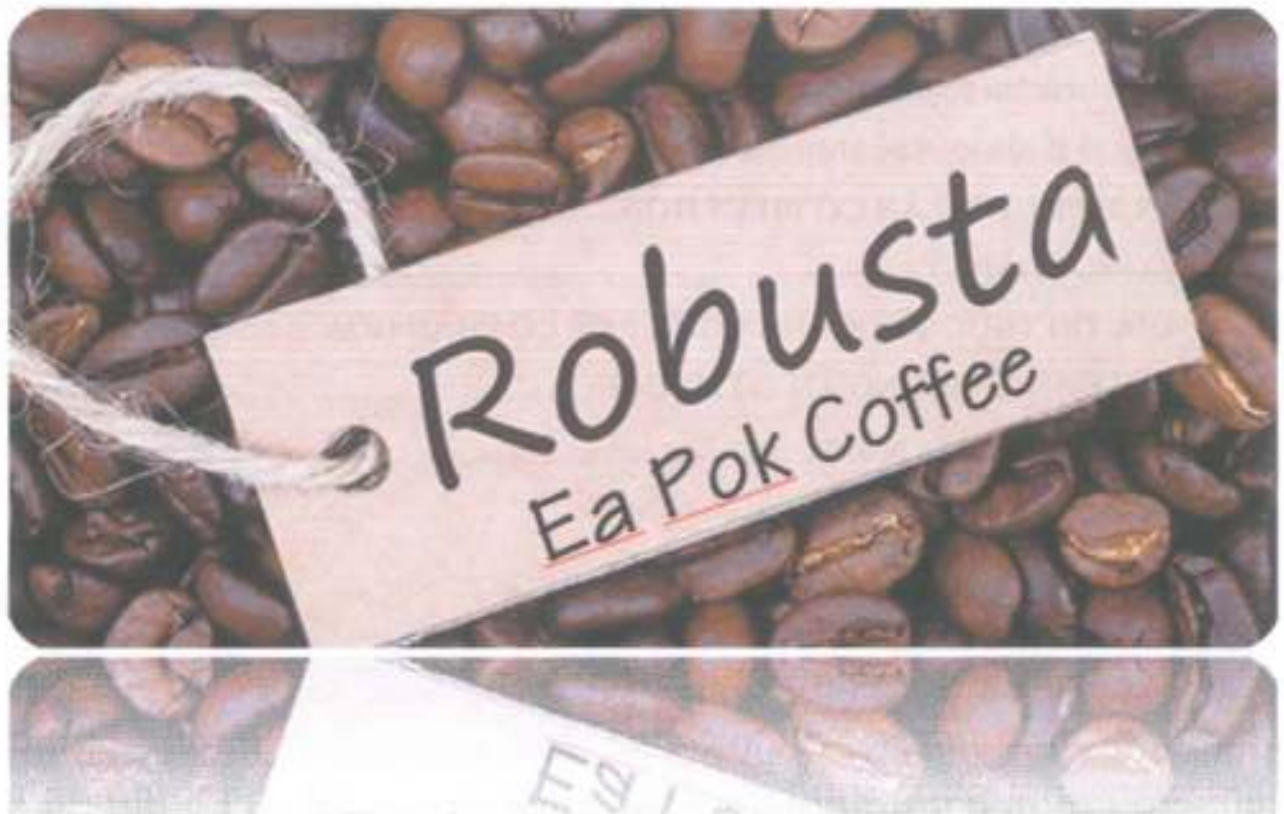


ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK
CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PÓK

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PÓK

Địa chỉ: Km14, Tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk



Đắk Lắk, năm 2018

PHẦN 1: THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA 2 MỤC LỤC

I. GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	2
1. Thông tin cơ bản về Công ty	2
2. Ngành nghề kinh doanh.....	3
3. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu.....	3
4. Lịch sử hình thành và phát triển Công ty	5
5. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	7
6. Danh sách các công ty con, công ty liên doanh, liên kết.....	8
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.....	8
1. Tình hình quản lý, sử dụng đất.....	8
2. Tình hình tài sản, nguồn vốn của Công ty	9
3. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong 03 năm trước cổ phần hóa.....	12
7. Tình hình lao động.....	16
8. Một số thuận lợi, khó khăn của Công ty hiện nay	17
PHẦN 2: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....	19
I. CƠ SỞ PHÁP LÝ.....	19
II. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP ĐỂ CỔ PHẦN HÓA	20
III. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	23
1. Hình thức cổ phần hóa.....	23
2. Thông tin về doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	23
3. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa.....	23
4. Cơ cấu tổ chức dự kiến của Công ty	24
5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	25
6. Phương thức bán cổ phần lần đầu	26
7. Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần với giá ưu đãi.....	26
8. Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư và nguồn chi trả	31
9. Chi phí cổ phần hóa.....	31
IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU CỔ PHẦN HÓA	32
V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG	34
VI. PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA.....	35
1. Chiến lược kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa.....	35

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Tình hình tài sản của Công ty.....	9
Bảng 2: Tình hình nguồn vốn của công ty.....	11
Bảng 3: Kết quả sản xuất kinh doanh của công ty giai đoạn 2015 -2017.....	12
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2015 – 2017.....	13
Bảng 5: Cơ cấu giá vốn của Công ty giai đoạn 2015 – 2017.....	13
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2015 – 2017.....	14
Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	14
Bảng 8: Danh mục hợp đồng đang được thực hiện.....	15
Bảng 9: Cơ cấu lao động theo trình độ lao động.....	16
Bảng 10:Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	21
Bảng 11:Chi phí cổ phần hóa.....	31
Bảng 12:Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa.....	34
Bảng 13:Lịch trình triển khai hoàn tất công tác cổ phần hóa.....	40

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2018 – 2020.....	36
3. Giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh.....	37
4. Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần.....	40
VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	40
PHẦN 3: ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN.....	42
I. Đề xuất, kiến nghị.....	42
II. Kết luận.....	42

X.H.H
SỞ
NG N
PHÁT
ÔNG
VN Đ

LỜI MỞ ĐẦU

Công Ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk là doanh nghiệp nhà nước, tiền thân là nông trường cà phê Ea Pôk, được thành lập theo Quyết định số 199/QĐ-UB ngày 22 tháng 11 năm 1976. Trên cơ sở tiếp quản ba đồn điền cà phê của chế độ cũ để lại, với diện tích đất tự nhiên 1284 ha, trong đó diện tích cà phê 371 ha, công ty là doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp, với chức năng trồng, chăm sóc và chế biến cà phê, xuất khẩu

Công ty đang hoạt động dưới hình thức Công ty TNHH MTV 100% vốn Nhà nước theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000183114, cấp lần đầu ngày 10/06/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/12/2015.

Kể từ khi thành lập là một doanh nghiệp sản xuất kinh doanh đơn ngành, hiện nay Công ty đã trở thành doanh nghiệp sản xuất kinh doanh đa ngành nghề. Hàng năm, công ty luôn phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch được tính giao về doanh thu, lợi nhuận và nộp ngân sách nhà nước; giải quyết tốt việc làm, đặc biệt là đồng bào dân tộc tại chỗ nâng cao đời sống người lao động, góp phần đảm bảo giữ vững an ninh, chính trị và trật tự xã hội trên địa bàn. Công ty luôn thực hiện tốt các chủ trương đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của nhà nước để sản xuất, kinh doanh phù hợp với nhiệm vụ được giao. Phương pháp quản lý doanh nghiệp tại Công ty luôn được đổi mới phù hợp với tình hình phát triển của đất nước và quy luật thị trường.

Để nâng cao hơn nữa hiệu quả sản xuất kinh doanh hàng năm tương xứng với nguồn lực hiện có. Công ty cần có phương án sắp xếp, đổi mới để phát triển mạnh hơn, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao thu nhập cho doanh nghiệp, tạo thêm việc làm và cải thiện đời sống cho người lao động, đóng góp nhiều hơn cho nhà nước và cho xã hội.

Chính vì thế, chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước là một chủ trương đúng đắn. Cổ phần hóa doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả và năng lực quản trị doanh nghiệp theo hướng tích cực hơn, nâng cao tinh thần làm chủ doanh nghiệp và người lao động, tạo điều kiện cho Công ty huy động vốn từ mọi nguồn lực, kể cả các thành phần kinh tế khác nhằm nâng cao năng lực tài chính, phát triển sản xuất kinh doanh, tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

PHẦN I: THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

I. GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin cơ bản về Công ty

- ❖ Tên doanh nghiệp : Công ty TNHH Một thành viên Cà Phê Ea Pôk
- ❖ Tên tiếng Anh : EA POK COFFEE ONE MEMBER LIMITED COMPANY
- ❖ Tên viết tắt : EPOCO
- ❖ Địa chỉ trụ sở chính : Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'Gar, Đắk Lắk
- ❖ Điện thoại : 0500.3530 281 Fax: 0500. 3530 225
- ❖ Email : Eapokcoffee@gmail.com
- ❖ Giấy ĐKKD : Số 6000183114 do Sở KH&ĐT tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 10/06/1993, thay đổi lần thứ 6 ngày 30/12/2015
- ❖ Vốn điều lệ : 21.482.996.520 (Hai mươi một tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi đồng)
- ❖ Chủ sở hữu công ty : Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk
- ❖ Vị trí địa lý



❖ Tư cách pháp nhân

- Quyết định số 199/QĐ-UB ngày 22/11/1976 của UBND tỉnh Đắk Lắk thành lập Nông trường cà phê Eapôk;
- Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 27/10/1992 của UBND tỉnh Đắk Lắk thành lập doanh nghiệp nhà nước với tên gọi Nông trường cà phê Eapôk;
- Quyết định số 3270/QĐ-UB ngày 31/12/1998 của UBND tỉnh Đắk Lắk chuyển đổi nông trường cà phê Ea Pôk thành Công ty cà phê Ea Pôk;

- Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 23/09/2010 của UBND tỉnh Đắk Lắk chuyển đổi Công ty cà phê Ea Pôk thành Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk.

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000183114, thay đổi lần thứ 6 ngày 30/12/2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

Trồng sản xuất và chế biến cà phê xuất khẩu, sản xuất và tiêu thụ phân hữu cơ vi sinh, thu mua chế biến cà phê xuất khẩu, chăn nuôi bò thịt, bò giống, bò sữa.

3. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu

3.1. Sản xuất, thu mua cà phê

Công ty trồng sản xuất thu hoạch cà phê và thực hiện thu mua từ các hộ nhận khoán, với tổng diện tích đất được giao là 866,25 ha. Bao gồm 02 nhà kho và hệ thống nhà máy dây chuyền thiết bị chế biến ướt.

Một số hình ảnh cơ sở sản xuất cà phê của Công ty



Để nâng cao chất lượng sản phẩm và đáp ứng yêu cầu xuất khẩu của đối tác quốc tế, từ năm 2003 đến nay, Công ty đã áp dụng bộ quy tắc chung của Tổ chức Chứng nhận toàn cầu - UTZ Certified cho hoạt động sản xuất kinh doanh cà phê. Với chứng nhận UTZ, hạt cà phê của Công ty được chứng nhận đủ tiêu chuẩn để xuất khẩu, quy trình sản xuất được chuẩn

hóa, chuyên nghiệp và nâng cao giá trị thương hiệu cà phê Ea Pôk trên thị trường trong và nước ngoài. Đến nay, Công ty là một trong 29 doanh nghiệp tại tỉnh Đắk Lắk tham gia sản xuất cà phê được cấp chứng nhận của tổ chức UTZ.



3.2. Chăn nuôi bò

Trang trại chăn nuôi bò của Công ty có diện tích 1,10 ha, với tổng số bò chăn nuôi ổn định hàng năm đạt khoảng 500 con. Hiện công ty đang áp dụng công nghệ chăn nuôi theo phương pháp truyền thống. Trong thời gian tới, công ty sẽ tập trung phát triển trang trại và áp dụng công nghệ mới để tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả.

Một số hình ảnh trang trại của Công ty



Để đảm bảo chất lượng và vệ sinh an toàn thực phẩm, Công ty áp dụng tiêu chuẩn của Cục thú y Việt Nam và được cấp Giấy chứng nhận an toàn dịch bệnh động vật. Bên cạnh đó,

Công ty cử nhân sự tham gia các khóa học đào tạo và được cấp Giấy chứng nhận kiến thức về an toàn thực phẩm.



4. Lịch sử hình thành và phát triển Công ty

Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk, nguyên là Nông trường cà phê Ea Pôk được thành lập sau ngày giải phóng Miền Nam thống nhất đất nước theo Quyết định số 199/QĐ-UB ngày 22/11/1976 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, thành lập và tổ chức quản lý, hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm thực hiện mục tiêu kinh tế xã hội do nhà nước giao trên địa bàn Tây nguyên.

Năm 1992, Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ký quyết định số 652/QĐ-UB ngày 27/10/1992 thành lập doanh nghiệp nhà nước với tên gọi Nông trường cà phê Ea Pôk với số vốn pháp định nhà nước giao ban đầu 6,275 tỷ đồng. Trong đó vốn cố định 4,526 tỷ đồng, vốn lưu động 1,749 tỷ đồng.

Năm 1998, Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ký quyết định số: 3270/QĐ-UB ngày 31/12/1998 chuyển đổi Nông trường cà phê Ea Pôk thành công ty cà phê Ea Pôk với số vốn điều lệ 12,9 tỷ đồng.

Năm 2010 UBND Tỉnh Đắk Lắk ký Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 23/09/2010 phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty cà phê Ea Pôk thành Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk với số vốn điều lệ là 21,5 tỷ đồng.

Thực hiện chủ trương mở rộng ngành nghề sản xuất nhằm thúc đẩy và hỗ trợ cho nhau để đón đầu khi giá cà phê thế giới biến động bất lợi. Công ty đã đăng ký giấy phép bổ sung

nhiệm vụ thu mua chế biến cà phê xuất khẩu, phát triển ngành chăn nuôi và sản xuất ngành phân bón hữu cơ vi sinh phục vụ thâm canh và cung ứng ra thị trường. Có thể khẳng định về chủ trương tổ chức lại sản xuất, đa dạng hóa ngành nghề là đúng đắn nhằm thúc đẩy SXKD phát triển, đảm bảo khả năng cạnh tranh, nâng cao giá trị sản phẩm, mở ra một giai đoạn mới đưa công ty phát triển bền vững, ổn định.

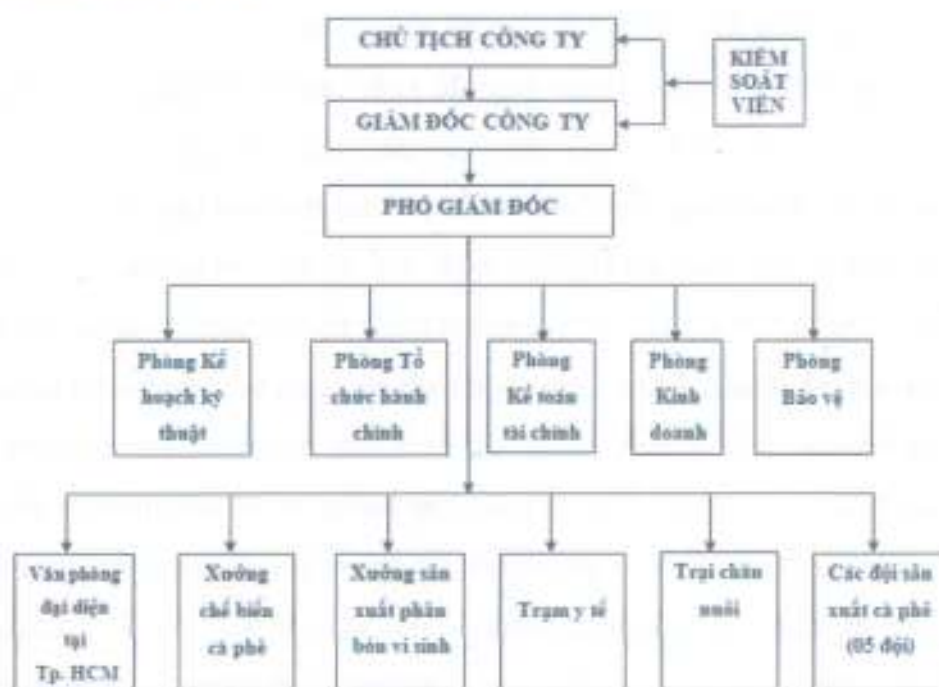
❖ *Các thành tích thi đua, khen thưởng Công ty đã đạt được*

Trải qua hơn 40 năm hình thành và phát triển, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk đã đạt được nhiều thành tích, huân chương cao quý của Đảng và Nhà nước trao tặng:

Thời gian	Thành tích, khen thưởng
Năm 1998	Bảng khen của UBND tỉnh Đắk Lắk đã có thành tích hoàn thành công tác Bảo hiểm xã hội và thành tích xuất sắc trong thực hiện 5 năm chương trình nghĩa tình của tỉnh giai đoạn 1993 – 1997
Năm 2001	Bảng khen của Thủ tướng chính phủ đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 1996 – 2000
	Bảng khen của UBND tỉnh Đắk Lắk đã có thành tích tổ chức thực hiện công tác tổng kết quản lý và sử dụng đất đai trong các nông, lâm trường.
Năm 2009	Bảng khen của UBND tỉnh Đắk Lắk về thành tích phong trào thi đua
Năm 2011	Đạt cúp vàng chất lượng cà phê Chất lượng cao tại lễ hội cà phê Buôn Ma Thuột lần thứ 3
Năm 2012	Cờ thi đua của UBND tỉnh Đắk Lắk cho tập thể dẫn đầu phong trào thi đua của tỉnh
Năm 2013	Huân chương lao động hạng 3 của Chủ tịch nước
Năm 2015	Cúp vàng chất lượng tại Lễ hội cà phê Buôn Ma Thuột
Năm 2017	Bảng khen của UBND tỉnh Đắk Lắk về thành tích phong trào thi đua xuất sắc trong phong trào “Đền ơn đáp nghĩa”

Nguồn: EPOCO

5. Cơ cấu tổ chức của Công ty



Chủ tịch công ty là Người Đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu về thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định tại điều 80 Luật doanh nghiệp 2014; điều 27 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP và điều 18 Điều lệ Công ty; là chủ tài khoản và chịu trách nhiệm về kết quả sản xuất kinh doanh của công ty.

Kiểm soát viên là người đại diện của chủ sở hữu, hoạt động độc lập kiểm tra giám sát toàn diện mọi hoạt động của công ty, thực hiện theo Điều 82 Luật doanh nghiệp 2014; Điều 25 và 29 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP; điều 20 Điều lệ công ty.

Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của công ty, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch công ty về thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo hợp đồng lao động; theo phân công uỷ quyền và theo quy định tại Điều 81 Luật doanh nghiệp 2014; Điều 28 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP và điều 19 Điều lệ Công ty;

Phó giám đốc là người giúp việc cho Chủ tịch và Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch và Giám đốc công ty về những phần việc được phân công uỷ quyền và hợp đồng lao động, chủ động giải quyết những công việc đã được phân công theo các quy định của pháp luật;

Phòng Kế hoạch kỹ thuật: Tham mưu xây dựng, triển khai, tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả, lập dự án đầu tư; báo cáo tổng kết định kỳ làm cơ sở cho công tác định hướng nhiệm vụ sản xuất, phối hợp với các phòng, ban chức năng để triển khai thực hiện đạt mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch đề ra, tham mưu và ứng dụng các tiến

bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, công tác phòng chống bão lụt, bảo hộ lao động, thi tay nghề nâng bậc, giữ bậc lương đối với Cán bộ công nhân.

Phòng Tổ chức hành chính: Tham mưu đề xuất các phương án cải tiến tổ chức bộ máy quản lý; soạn thảo các văn bản, nội quy, quy chế; giải quyết các thủ tục về hợp đồng lao động, tuyển dụng, điều động, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cho thôi việc đối với cán bộ công nhân viên; tham mưu về việc giải quyết chính sách, chế độ đối với người lao động theo quy định của Luật lao động; tổ chức thực hiện công tác hành chính quản trị và lưu trữ hồ sơ văn bản.

Phòng Kế toán tài chính: Tham mưu thực hiện công tác tổ chức hạch toán kế toán, quản lý và giám sát hoạt động tài chính, thống kê; theo dõi, phân tích và phản ánh tình hình biến động tài sản, nguồn vốn tại công ty và cung cấp thông tin về tình hình tài chính, kinh tế, xây dựng kế hoạch tài chính, báo cáo quyết toán tài chính quý, 6 tháng, hàng năm theo quy định của pháp lệnh thống kê, kế toán hiện hành.

Phòng Kinh doanh: Tham mưu thực hiện nhiệm vụ thu mua, chế biến, tiêu thụ cà phê nông sản đạt hiệu quả cao nhất. Nghiên cứu mở rộng thị trường xuất khẩu, tìm kiếm nguồn hàng cà phê chất lượng tốt, chế biến nâng cao giá trị sản phẩm, đảm bảo khả năng cạnh tranh mang lại hiệu quả kinh tế, duy trì và phát triển nguồn hàng cà phê theo tiêu chuẩn UTZ Certified và cà phê chế biến ướt.

Phòng bảo vệ: Tham mưu về xây dựng chương trình, kế hoạch bảo vệ An ninh chính trị, trật tự An toàn xã hội; bảo vệ nội bộ và tài sản công ty; các biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn những hành vi, vi phạm nội quy, quy chế, đảm bảo an ninh, trật tự an toàn trong công ty.

Văn phòng đại diện tại chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh: Tham mưu trong lĩnh vực xuất khẩu và mua bán nội địa cà phê, nông sản. Quan hệ với khách hàng, mở rộng thị trường tiêu thụ cà phê. Tổ chức các hoạt động tiếp thị, quảng cáo sản phẩm của công ty ở thị trường trong nước và ngoài nước. Chịu trách nhiệm trước chủ tịch và pháp luật về tính an toàn trong công tác xuất khẩu.

6. Danh sách các công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Không có

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Tình hình quản lý, sử dụng đất

Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: 866,25 ha, trong đó:

THEO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	
Đất nông nghiệp: 797,40 ha	Đất phi nông nghiệp: 68,85 ha
- Đất trồng cây lâu năm: 714 ha	- Đất SXKD phi nông nghiệp: 12,98 ha
- Đất trồng cây hàng năm: 18,40 ha	- Đất cơ sở thể dục thể thao: 0,69 ha
- Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng): 45,41 ha	- Đất có mặt nước chuyên dùng: 55,18 ha
- Đất rừng phòng hộ: 18,49 ha	
- Đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi): 1,10 ha	
THEO ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH	
Tại thị trấn Ea Pôk: 763,07 ha	Tại xã Cư Suê: 103,18 ha
- Đất trồng cây lâu năm: 617,47 ha	- Đất trồng cây lâu năm: 96,53 ha
- Đất trồng cây hàng năm: 18,40 ha	- Đất sản xuất nông nghiệp: 6,47 ha
- Đất sản xuất nông nghiệp: 38,94 ha	- Đất SXKD phi nông nghiệp 0,18 ha
- Đất rừng phòng hộ: 18,49 ha	
- Đất nông nghiệp khác: 1,10 ha	
- Đất rừng SXKD phi nông nghiệp: 12,80 ha	
- Đất cơ sở thể dục thể thao: 0,69 ha	
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 55,18 ha	

Nguồn: Quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

2. Tình hình tài sản, nguồn vốn của Công ty

2.1. Tình hình tài sản của Công ty

Tổng giá trị tài sản của Công ty TNHH MTV Ea Pôk theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán tại ngày 31/12/2017 là: 45.518.892.163 đồng

Bảng 1: Tình hình tài sản của Công ty

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	% Tổng tài sản
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	25.037.848.546	55,01%
1	Tiền và tương đương tiền	644.246.714	1,42%

Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	% Tổng tài sản
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	8.802.114.232	19,34%
-	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.024.653.990	2,25%
-	Trả trước cho người bán ngắn hạn	460.232.093	1,01%
-	Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.819.592.734	4,00%
-	Phải thu ngắn hạn khác	5.702.865.154	12,53%
-	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(205.229.739)	-0,45%
4	Hàng tồn kho	14.815.390.612	32,55%
-	Hàng tồn kho	14.815.390.612	32,55%
5	Tài sản ngắn hạn khác	776.096.988	1,70%
-	Thuế GTGT được khấu trừ	776.096.988	1,70%
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	20.481.043.617	44,99%
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-
2	Tài sản cố định	17.750.937.992	39,00%
-	Tài sản cố định hữu hình	17.750.937.992	38,90%
+	<i>Nguyên giá</i>	<i>49.576.322.147</i>	108,91%
+	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(31.870.384.155)</i>	-70,02%
4	Tài sản dở dang dài hạn	2.122.941.733	4,66%
-	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	2.122.941.733	4,66%
5	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-
6	Tài sản dài hạn khác	652.163.892	1,43%
-	Chi phí trả trước dài hạn	652.163.892	1,43%
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	45.518.892.163	

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

2.2. Tình hình nguồn vốn của Công ty

Bảng 2: Tình hình nguồn vốn của công ty

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2017	% Tổng tài sản
I	NỢ PHẢI TRẢ	19.215.181.065	42,21%
1	Nợ ngắn hạn	18.455.181.065	40,54%
-	Phải trả người bán ngắn hạn	121.329.256	0,27%
-	Người mua trả tiền trước	447.683.810	0,98%
-	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	645.205.813	1,42%
-	Phải trả người lao động	2.158.036.000	4,74%
-	Chi phí phải trả ngắn hạn	133.826.067	0,29%
-	Phải trả ngắn hạn khác	3.278.676.714	7,20%
-	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	8.900.490.000	19,55%
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.769.933.405	6,09%
2	Nợ dài hạn	760.000.000	1,67%
-	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	760.000.000	1,67%
II	VỐN CHỦ SỞ HỮU	26.303.711.098	57,79%
1	Vốn chủ sở hữu	26.303.711.098	57,79%
-	Vốn chủ sở hữu	20.924.816.089	45,97%
-	Quỹ đầu tư phát triển	4.096.739.067	9,00%
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.282.155.942	2,82%
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
III	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	45.518.892.163	

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

3. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong 03 năm trước cổ phần hóa

3.1. Kết quả sản xuất kinh doanh của công ty

❖ Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty

Theo số liệu của Tổng cục thống kê, trong năm 2015, kim ngạch xuất khẩu cà phê của Việt Nam đạt 1,3 triệu tấn, trị giá 2,7 tỷ USD, giảm 20,63% về lượng và giảm 24,82% về trị giá so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân giảm đến từ khi hậu thời tiết thay đổi trong thời kỳ phát triển của cây cà phê dẫn đến chất lượng cà phê sụt giảm, kéo theo giá cà phê xuất khẩu và trong nước. Tuy nhiên, thị trường cà phê đã chuyển biến tích cực trong năm 2016 khi sản lượng xuất khẩu tăng mạnh ước đạt 1,8 triệu tấn, trị giá tương ứng 3,5 tỷ USD. Theo dự báo của các chuyên gia, giá cà phê xuất khẩu sẽ tăng trong niên vụ 2017/2018 do sản lượng dự trữ cà phê trên thế giới đang ở mức thấp.

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất cà phê, kết quả kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk phụ thuộc vào diễn biến chung của ngành.

Bảng 3: Kết quả sản xuất kinh doanh của công ty giai đoạn 2015 -2017

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng tài sản	47.327.045.768	45.107.442.410	45.518.892.163
2	Vốn chủ sở hữu	24.095.572.659	24.267.351.402	26.303.711.098
3	Nợ ngắn hạn	22.830.040.453	20.759.804.477	18.455.181.065
4	Nợ dài hạn	401.432.656	80.286.531	760.000.000
5	Doanh thu thuần	34.847.623.559	56.857.289.107	32.892.017.497
6	Giá vốn hàng bán	28.527.804.039	49.850.408.440	27.134.112.793
7	Lợi nhuận trước thuế	1.705.067.246	2.018.182.408	3.518.743.724
8	Lợi nhuận sau thuế	1.458.770.685	1.704.106.023	2.812.138.979

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2016, 2017 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

Trong giai đoạn 2015 – 2017, hoạt động kinh doanh của công ty có nhiều biến động. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2015 thấp do ảnh hưởng bởi giá cà phê trong nước và xuất khẩu giảm mạnh. Tình hình kinh doanh năm 2016 của Công ty đã được cải thiện khi doanh thu tăng mạnh trở lại gần bằng với doanh thu của năm 2014, lợi nhuận sau thuế năm 2016 tăng nhẹ so với cùng kỳ.

Sản lượng cà phê thu mua năm 2017 của Công ty sụt giảm mạnh, dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2017 chỉ còn 15.605.373.124 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu đến từ biến đổi khí hậu, thời tiết mưa nắng bất thường đã làm cho cây cà phê trên địa bàn phát triển không đồng đều.

❖ **Cơ cấu doanh thu**

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Doanh thu cà phê sản xuất	12.206.346.657	12.499.613.138	14.186.445.387
2	Doanh thu cà phê thu mua	17.691.440.025	40.558.599.748	15.605.373.124
3	Doanh thu bò thịt	2.897.196.378	2.213.440.121	1.872.491.986
4	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tưới	522.060.000	552.594.000	568.542.000
5	Doanh thu khác	1.530.580.499	1.033.042.100	659.165.000
Tổng cộng		34.847.623.559	56.857.289.107	32.892.017.497

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

Trong cơ cấu doanh thu của Công ty, hoạt động kinh doanh chính là cà phê vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất, chiếm khoảng 91,35% cho cả hai hoạt động sản xuất và thu mua cà phê. **Doanh thu từ cà phê thu mua** giảm mạnh năm 2015 và tăng trở lại năm 2016 theo diễn biến chung của thị trường. Tỷ trọng doanh thu cà phê thu mua đạt 47,44%, giảm mạnh so với tỷ lệ 71,33% của năm 2016.

❖ **Cơ cấu giá vốn**

Bảng 5: Cơ cấu giá vốn của Công ty giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Giá vốn cà phê sản xuất	7.782.070.102	7.627.420.026	8.453.315.842
2	Giá vốn cà phê thu mua	17.450.275.600	39.253.952.740	14.939.506.213
3	Giá vốn bò thịt	2.091.926.340	1.816.224.317	2.584.057.712
4	Giá vốn dịch vụ tưới	522.060.034	552.594.000	568.541.927
5	Giá vốn khác	582.465.752	699.223.568	588.691.099

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
6	Dự phòng hàng tồn kho	99.006.211	(99.006.211)	-
	Tổng cộng	28.527.804.039	49.850.408.440	27.134.112.793

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015,2016 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

❖ **Cơ cấu lợi nhuận gộp**

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Lợi nhuận cà phê sản xuất	4.424.276.555	4.872.193.112	5.733.129.545
2	Lợi nhuận cà phê thu mua	241.164.425	1.304.647.008	665.866.911
3	Lợi nhuận bò thịt	805.270.038	397.215.804	(711.565.726)
4	Lợi nhuận dịch vụ tưới	(34)	-	73
5	Lợi nhuận khác	948.114.747	333.818.532	70.473.901
	Tổng cộng	6.418.825.731	6.907.874.456	5.757.904.704

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015,2016 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

Mặc dù doanh thu từ hoạt động thu mua cà phê chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu nhưng lợi nhuận từ hoạt động sản xuất cà phê mới đem lại lợi nhuận chính cho Công ty. Tỷ suất giá vốn sản xuất cà phê trên doanh thu sản xuất cà phê năm 2016 là 61,02%, thấp hơn nhiều so với mức tỷ lệ 96,78% của hoạt động thu mua cà phê.

3.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,04	1,11	1,36
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,43	0,47	0,55
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,49	0,46	0,42
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,96	0,86	0,73

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay khoản phải thu bình quân	Vòng	3,75	6,36	3,71
Vòng quay hàng tồn kho bình quân	Vòng	1,93	3,61	1,92
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,73	1,23	0,73
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Tỷ suất LNST/DTT	%	4,19	3,00	8,55
Tỷ suất LNST/TTS bình quân	%	3,07	3,69	6,21
Tỷ suất LNST/VCSH bình quân	%	6,09	7,05	11,12

Nguồn: Tính toán của Asean Securities

Hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty tương đối tốt khi các hệ số đều lớn hơn 1, khoảng khách giữa hai chỉ số thanh toán khá lớn vì đặc thù của doanh nghiệp sản xuất là lượng hàng tồn kho cao. Các chỉ số về năng lực hoạt động đều tăng trong năm 2016 cho thấy công ty đang quản lý tốt các khoản phải thu và hàng tồn kho.

3.3. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện của Công ty

Bảng 8: Danh mục hợp đồng đang được thực hiện

TT	Số hợp đồng	Số lượng (tấn)	Giá đơn vị (VNĐ/KG)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
I	TRONG NƯỚC			
1	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 35/ 2017	20,0	53.000	1.060.000.000
2	Hợp đồng cà phê R1 hàng thường (7,1) số 36/ 2017	40,0	46.000	1.840.000.000
	Hợp đồng cà phê R1 hàng thường (6,3) số 36/ 2017	20,0	45.000	900.000.000
3	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 01/ 2018	5,0	56.000	280.000.000
4	Hợp đồng cà phê R2 chế biến ướt số 01/ 2018	15,0	48.000	720.000.000
5	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (7,1) số 02/2018	10,0	57.000	570.000.000

TT	Số hợp đồng	Số lượng (tấn)	Giá đơn vị (VNĐ/KG)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 02/2018	10,0	56.000	560.000.000
II	XUẤT KHẨU			
1	Hợp đồng cà phê R1 hàng thường (6,3) số 5700	38,4	42.676	1.638.758.400
2	Hợp đồng cà phê R1 hàng thường (6,3) số 5800	38,4	42.676	1.638.758.400

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

7. Tình hình lao động

7.1. Tình hình lao động tại thời điểm 31/12/2017

Tính đến thời điểm 31/12/2017, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk có 634 người, trong đó có 03 lao động là viên chức quản lý, 40 lao động thuộc bộ máy gián tiếp và 591 người làm việc trực tiếp tại các đơn vị sản xuất theo hình thức nhận khoán.

Bảng 9: Cơ cấu lao động theo trình độ lao động

TT	Chi tiêu	Tổng số
I	Tổng số CBCNV trong danh sách	634
<i>1</i>	<i>Lao động làm việc không xác định thời hạn, trong đó:</i>	<i>191</i>
	+ Viên chức quản lý:	03
	+ Lao động thuộc bộ máy gián tiếp:	40
	+ Lao động trực tiếp sản xuất, có hợp đồng lao động không xác định thời hạn, nhận khoán sản xuất cà phê, chế biến, chăn nuôi	148
<i>2</i>	<i>Lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán cà phê (HĐKT)</i>	<i>361</i>
<i>3</i>	<i>Lao động làm việc theo hợp đồng trồng màu (HĐKT)</i>	<i>82</i>
II	Phân loại theo trình độ:	634
1	Trên đại học	01
2	Đại học, Cao đẳng	22
3	Trung cấp	19
4	Lao động đã qua đào tạo	592
5	Khác	0

TT	Chỉ tiêu	Tổng số
III	Phân loại theo giới tính:	634
1	Nam	295
2	Nữ	339
IV	Phân loại theo dân tộc:	634
1	Dân tộc kinh	207
2	Dân tộc Ê đê	427

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

7.2. Thu nhập bình quân của người lao động qua các năm

Năm	2014	2015	2016	2017
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	2.556.026	2.331.320	2.803.787	3.169.945

7.3. Chính sách sử dụng lao động

Trong những năm qua, công tác tổ chức cán bộ và bố trí sử dụng lao động của Công ty luôn được quan tâm. Toàn bộ lao động đều được Công ty sắp xếp, bố trí sử dụng phù hợp và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách theo quy định của Nhà nước và được Tổng Giám đốc Bảo Hiểm Xã hội Việt Nam tặng bằng khen.

8. Một số thuận lợi, khó khăn của Công ty hiện nay

8.1. Thuận lợi

- Công ty có vị trí địa lý phù hợp cho sự phát triển của cây cà phê, sản lượng và chất lượng cà phê hàng năm đều đạt mức cao. Thương hiệu cà phê của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk đã được khẳng định trong nước và trên thế giới.
- Các sản phẩm cà phê của công ty đều được kiểm định và được chứng nhận theo bộ tiêu chuẩn UTZ Certified. Bao gồm tiêu chuẩn về chất lượng hạt cà phê và kho xưởng sản xuất.
- Công ty là một trong số ít doanh nghiệp trên địa bàn có đủ năng lực và kinh nghiệm trong việc sản xuất cà phê theo quy trình chế biến ướt.
- Tỷ lệ cà phê chín quy định cho phép của Công ty tương đối cao, đạt khoảng 80% trong một niên vụ.
- Công ty nhận được sự ủng hộ, giúp đỡ của lãnh đạo địa phương và chủ trương, chính sách hỗ trợ cho sản xuất và tiêu thụ của Chính phủ

8.2. Khó khăn

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mang tính mùa vụ, vì vậy, doanh thu hàng năm có thể bị ảnh hưởng bởi yếu tố thời tiết, thiên tai, hạn hán,...
- Thị trường xuất khẩu cà phê của Việt Nam đang gặp khó khăn, giá xuất khẩu giảm mạnh, trong khi đó giá cà phê trong nước cũng theo chiều hướng giảm. Thêm vào đó Việt nam xuất khẩu chủ yếu là cà phê thô, chưa qua chế biến. Do đó giá trị xuất khẩu chưa cao. Điều này ảnh hưởng tới doanh thu và cần có định hướng giải quyết khó khăn cho Công ty sau cổ phần hóa.
- Việt Nam hiện cũng đã tham gia vào một số các Hiệp định tự do thương mại, gần đây nhất là Hiệp định CPTPP. Đồng nghĩa với việc các hàng rào về thuế quan sẽ bị gỡ bỏ. Hàng hóa từ các nước có thể tự do luân chuyển. Do đó tính cạnh tranh của sản phẩm cần được cải thiện. Nâng cao năng suất lao động, giảm giá thành sản phẩm, tăng hàm lượng giá trị gia tăng của sản phẩm là những thách thức đối với Công ty trong thời gian tới.
- Tây Nguyên hiện có hơn 450 nghìn hecta cà phê, chiếm trên 90% diện tích cà phê cả nước. Tuy nhiên, phần lớn cây trồng cà phê của Công ty nói riêng và Tây Nguyên nói chung đã trở nên già cỗi, làm sụt giảm cả sản lượng và chất lượng của cà phê toàn vùng.
- Các hộ nhận khoán sản xuất cà phê tại Công ty chủ yếu là đồng bào dân tộc thiểu số, việc tuyên truyền và giải quyết lao động tại doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa sẽ gặp nhiều khó khăn.
- Một số cán bộ, nhân viên trong bộ máy quản lý chưa chủ động tham mưu, đề xuất các biện pháp hợp lý để xử lý kịp thời những công việc tồn đọng theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, việc tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ đạt hiệu quả chưa cao. Một số cán bộ tuổi cao, trình độ, năng lực công tác còn hạn chế.

PHẦN 2: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty Nông, Lâm nghiệp;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về 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;
- Thông tư liên tịch số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/04/2015 hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông, lâm nghiệp;
- Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/04/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk;
- Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk;
- Quyết định số 650/QĐ-BCĐ ngày 21/06/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk;
- Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk tại thị xã Ea Pôk và xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk để cổ phần hóa;
- Công văn số 722/UBND-KT ngày 25/01/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đình chính văn bản Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk để cổ phần hóa;
- Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk;
- Quyết định số 793/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án lao động của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk;
- Nghị quyết Hội nghị người lao động ngày 23/3/2018 về việc thông qua phương án sử dụng lao động khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk;
- Biên bản Hội nghị người lao động Ngày 23/3/2018 về việc thông qua phương án cổ phần hóa, dự thảo Điều lệ Công ty cổ phần;
- Căn cứ các văn bản, tài liệu pháp lý khác có liên quan.

II. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP ĐỂ CỔ PHẦN HÓA

Căn cứ Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk để cổ phần hóa, giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/01/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk để cổ phần hóa như sau:

- **Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: 119.878.503.602 đồng**
(Một trăm mười chín tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu năm trăm linh ba nghìn sáu trăm linh hai đồng)
- **Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 99.474.619.354 đồng**
(Chín mươi chín tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng)
- **Giá trị tài sản và công nợ loại khỏi giá trị doanh nghiệp: 1.012.828.937 đồng**
(Một tỷ không trăm mười hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn chín trăm ba mươi bảy đồng)
- Bàn giao về địa phương: 513.769.700 đồng. (Đã bàn giao về địa phương trước khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp nhưng chưa thực hiện hạch toán giảm vốn nhà nước. Ngày 31/12/2017 Công ty đã thực hiện hạch toán giảm vốn nhà nước theo đúng quy định).
- Tài sản không cần dùng chờ thanh lý, bàn giao cho DATC: 34.132.517 đồng.

- Tài sản đã tháo dỡ không còn hiện trạng giám vốn nhà nước là 11.875.000 đồng (Đã hạch toán giám vốn nhà nước tại doanh nghiệp)
- Công nợ phải thu, bàn giao cho DATC: 17.369.000 đồng.
- Công nợ treo Trường Trần Hưng Đạo hạch toán giám vốn nhà nước: 95.404.643 đồng (Giá trị Công ty đầu tư để xây dựng công trình phụ Trường Trần Hưng đạo – Đã hạch toán giám vốn Nhà nước).
- Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng, phúc lợi, bàn giao cho Công đoàn công ty: 340.278.077 đồng

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 01/01/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk được trình bày chi tiết ở bảng sau:

**Bảng 10: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa
tại thời điểm 01/01/2017**

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) – (2)
A.TÀI SẢN ĐANG DÙNG	44.101.911.554	119.878.503.602	75.776.592.048
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	21.072.497.569	86.012.302.138	64.939.804.569
1. Tài sản cố định	19.187.737.672	82.843.440.694	63.655.703.022
a. Tài sản cố định hữu hình	19.187.737.672	82.843.440.694	63.655.703.022
b. Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
c. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm Quyền sử dụng đất)	-	-	-
2. Bất động sản đầu tư	-	-	-
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4. Tài sản dở dang dài hạn	997.164.272	2.186.214.415	1.189.050.143
5. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
6. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm giá trị lợi thế kinh doanh)	887.595.625	982.647.029	95.051.404
7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-
8. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	-	-	-
9. Tài sản dài hạn khác	-	-	-

Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) – (2)
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	23.029.413.985	32.871.469.229	9.842.055.244
1. Tiền	104.150.126	104.394.866	244.740
a. Tiền mặt tồn quỹ	22.615.377	22.615.377	-
b. Tiền gửi ngân hàng	81.534.749	81.779.489	244.740
c. Tiền đang chuyển	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	8.804.745.292	8.804.745.292	-
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	13.457.103.137	22.678.275.445	9.221.172.308
5. Tài sản ngắn hạn khác	663.415.430	1.284.053.625	620.638.195
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	994.732.236	944.732.236
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B.TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG	626.543.343	626.543.343	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	513.769.700	513.769.700	-
1. Tài sản cố định (Giá trị còn lại)	513.769.700	513.769.700	-
2. Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	112.773.643	112.773.643	-
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	112.773.643	112.773.643	-
2. Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất	-	-	-
C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	46.007.517	46.007.517	-
1. Tài sản cố định (GTCL) và đầu tư dài hạn	46.007.517	46.007.517	-
2. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG	340.278.077	340.278.077	-

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) – (2)
(không sử dụng cho SXKD)			
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN	45.114.740.491	120.891.332.539	75.776.592.048

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

III. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ Điều 5 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.

Căn cứ Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk là doanh nghiệp thuộc diện nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối khi thực hiện cổ phần hóa.

Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/04/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk.

Căn cứ đặc điểm thực tế tình hình kinh doanh của doanh nghiệp.

Công ty lựa chọn hình thức cổ phần hóa: **Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp.**

2. Thông tin về doanh nghiệp sau cổ phần hóa

Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK**

Tên tiếng Anh: **EAPOK COFFEE JOINT STOCK COMPANY**

Tên giao dịch: **EAPOK COFFEE**

Tên viết tắt: **EPC JSC**

Trụ sở chính: Km14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn EaPôk, Huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 0500.3530281

Fax: 0500.3530.225

Email: eapokcoffee@gmail.com

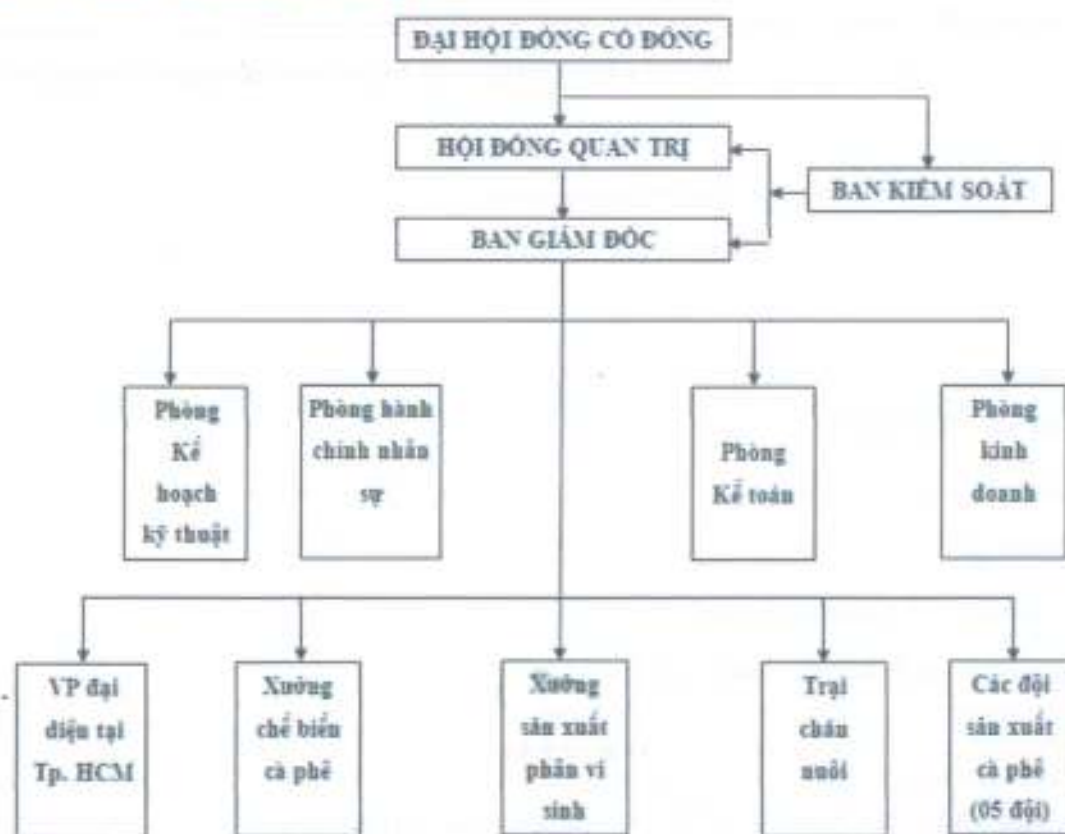
3. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp Chi tiết: Mua bán hàng hóa thiết bị sản xuất nông nghiệp	4653

TT	Tên ngành	Mã ngành
2	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Mua bán xăng dầu và chất bôi trơn động cơ	5510
3	Chăn nuôi trâu bò	0141
4	Chăn nuôi gia cầm	0146
5	Chăn nuôi khác. Chi tiết: chăn nuôi động vật hoang dã	0149
6	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán nông sản	4620
7	Mua bán vật tư nông nghiệp	4669
8	Trồng cây cà phê	0126
9	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch: chế biến cà phê	0163
10	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	2012

Sau khi cổ phần hóa, Công ty có thể tiếp tục bổ sung những các ngành nghề kinh doanh khác (nếu cần thiết) dưới sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

4. Cơ cấu tổ chức dự kiến của Công ty



5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

5.1. Vốn điều lệ

Căn cứ kết quả xác định giá trị doanh nghiệp giá trị phần vốn nhà nước của Công ty tại thời điểm 01/01/2017, giá trị thực tế doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk để thực hiện cổ phần hóa là **119.878.503.602 đồng**. Trong đó, giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là: **99.474.619.354 đồng**.

Để đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa và nhằm tạo tiền đề cho sự phát triển và bền vững của doanh nghiệp sau khi chuyển đổi cũng như tạo nguồn vốn chủ động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty xác định vốn điều lệ của Công ty cổ phần như sau:

Vốn điều lệ : 99.475.000.000 VNĐ

Bằng chữ: Chín mươi chín tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu đồng

Số lượng cổ phần : 9.947.500 cổ phần

Bằng chữ: Chín triệu bốn trăm bảy mươi nghìn, năm trăm cổ phần

Mệnh giá : 10.000 đồng/cp

Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

5.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Căn cứ Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk là doanh nghiệp thuộc diện nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối khi thực hiện cổ phần hóa.

Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/04/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk. Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk để xuất cổ phần hóa theo phương án Nhà nước bán một phần vốn Nhà nước tại Công ty. Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông như sau:

- Tỷ lệ cổ phần Nhà nước nắm giữ là: 36,00%
- Tỷ lệ cổ phần ưu đãi cho người lao động đang làm việc tại Công ty theo số năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước là (đã bao gồm số lượng cổ phần bán cho người lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài theo số năm thực tế làm việc cho Doanh nghiệp) là: 6,15%;
- Tỷ lệ cổ phần bán cho người lao động theo cam kết số năm làm việc tại Công ty cổ phần là 0,62%;
- Tỷ lệ cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài cho các nhà đầu tư: 57,20%

Cụ thể cơ cấu vốn điều lệ như sau:

TT	Cổ đông	Số lượng CP	Giá trị tính theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với VDL
	Tổng vốn điều lệ	9.947.500	99.475.000.000	
I	Nhà nước	3.581.100	35.811.000.000	36,00%
II	Bán ra bên ngoài	6.366.400	63.664.000.000	64,00%
1	Người lao động trong Công ty	673.900	6.739.000.000	6,77%
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại KVNN</i>	612.100	6.121.000.000	6,15%
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại CTCP</i>	61.800	618.000.000	0,62%
2	Công đoàn	0	0	0,00%
3	Nhà đầu tư khác mua qua cuộc đấu giá công khai	5.692.500	56.925.000.000	57,23%
	Tổng cộng	9.947.500	99.475.000.000	100,00%

6. Phương thức bán cổ phần lần đầu

Việc bán cổ phần lần đầu của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk được áp dụng theo phương thức bán đấu giá công khai quy định tại Khoản 2, Điều 7 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017. Giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá là cơ sở để xác định giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược (nếu có). Giá bán cho người lao động được mua cổ phần dựa trên mệnh giá cổ phần.

Sau khi tổ chức bán đấu giá công khai, Ban chỉ đạo cổ phần hóa sẽ bán tiếp số lượng cổ phần không bán hết (nếu có) theo phương thức thỏa thuận, theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.

Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết, số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

7. Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần với giá ưu đãi

Đối tượng mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Cà phê EaPôk khi cổ phần hóa gồm:

- Cán bộ công nhân viên làm việc tại Công ty;
- Lao động ký hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài;
- Tổ chức công đoàn;

- Các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017).

7.1. Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động gián tiếp có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty

Căn cứ số liệu đăng ký mua cổ phần ưu đãi theo số năm công tác tại khu vực nhà nước của người lao động gián tiếp có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, số lượng cổ phần ưu đãi bán cho người lao động như sau:

TT	Chi tiêu	Số người
	Tiêu chí xác định	Người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp
1	Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 01/01/2017 (người)	633
2	Tổng số lao động gián tiếp được mua cổ phần ưu đãi tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (người)	44
3	Tổng số năm công tác được mua cổ phần (năm)	957 ✓
4	Tổng số cổ phần được mua ưu đãi (cổ phần)	95.700
5	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
6	Điều kiện chuyển nhượng	Hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi
7	Giá chào bán	60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)
8	Thời gian thực hiện	Trước khi hoàn tất đợt đấu giá công khai qua Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh ✓

Danh sách Cán bộ công nhân viên đăng ký mua cổ phiếu ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước theo Phụ lục đính kèm.

7.2. Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động nhận khoán vườn cây cà phê ổn định lâu dài với Công ty

Với đặc thù ngành sản xuất nông nghiệp, Công ty hiện đang quản lý 498 lao động khoán và 91 lao động làm việc theo hợp đồng trồng màu. Trong đó có 589 lao động khoán có hợp đồng làm việc lâu dài ổn định với Công ty.

Theo Khoản 5 Điều 21 Nghị định 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ: “Lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài với công ty khi chuyển sang công ty cổ phần được mua cổ phần ưu đãi như người lao động thường xuyên trong công ty”.

Theo Mục c, Khoản 1, Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017: “Đối với người lao động đại diện cho hộ gia đình nhận khoán (mỗi hộ gia đình nhận khoán cử một người lao động đại diện) tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài với công ty nông, lâm nghiệp khi chuyển sang công ty cổ phần được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế đã nhận khoán với công ty với giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

Số lượng và giá trị cổ phần bán cho người lao động nhận khoán của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số người
	Tiêu chí xác định	Người lao động nhận khoán ổn định lâu dài với công ty khi chuyển sang công ty cổ phần
1	Tổng số lao động có Hợp đồng khoán lâu dài với Công ty được mua cổ phần ưu đãi (người)	589
2	Tổng số năm nhận khoán được mua cổ phần (năm)	7.087
3	Tổng số cổ phần được mua ưu đãi (cổ phần)	516.400
4	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
5	Điều kiện chuyển nhượng	Hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi
6	Giá chào bán	60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)
7	Thời gian thực hiện	Trước khi hoàn tất đợt đấu giá công khai qua Sở giao dịch chứng khoán

TT	Chi tiêu	Số người
		TP.Hồ Chí Minh ✓

Danh sách Cán bộ công nhân viên được mua cổ phiếu ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước theo Phụ lục đính kèm.

7.3. Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời hạn ít nhất 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu)

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 127/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017, giá bán cổ phần cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần được xác định là giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

Căn cứ tiêu chí và điều kiện mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk sau khi chuyển sang công ty cổ phần và kết quả đăng ký mua thêm cổ phần của người lao động, tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần là: 61.800 cổ phần, giá bán bằng giá khởi điểm. Số cổ phần này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết làm việc.

7.4. Cổ phần bán với giá ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn

Tổ chức Công đoàn tại Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk không đăng ký mua cổ phần của doanh nghiệp khi cổ phần hóa.

7.5. Cổ phần bán đấu giá công khai

Căn cứ theo Khoản 4, Điều 33 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017, số lượng cổ phần bán đấu giá công khai ra công chúng như sau:

Số cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài: 5.692.500 cổ phần (*Năm triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm cổ phần*), với tổng giá trị theo mệnh giá là 56.925.000.000 đồng (*Năm mươi sáu tỷ, chín trăm năm mươi hai triệu đồng*), chiếm tỷ lệ 57,23% vốn điều lệ.

Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước theo đúng quy định của Pháp luật.

Phương thức thực hiện đấu giá: Đấu giá công khai thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh;

Giá khởi điểm: 10.200 đồng/cổ phần;

Thời gian bán đấu giá: sau khi có Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt Phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk và theo Quy chế đấu giá của Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.

7.6. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

Số lượng cổ phần không bán hết bao gồm:

- Số cổ phần người lao động từ chối mua theo phương án đã được duyệt;
- Số cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án đấu giá công khai đã được duyệt;
- Số cổ phần nhà đầu tư trúng đấu giá công khai nhưng từ chối mua;

Sẽ được xử lý như sau:

- (1) Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần đấu giá, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần. **Toàn bộ số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.**
- (2) Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần đấu giá, Ban Chỉ đạo thực hiện thỏa thuận bán số lượng cổ phần không bán hết cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần đấu giá với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm với khối lượng đã đăng ký mua hợp lệ. Nếu nhà đầu tư không mua, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định như mục (1).
- (3) Trường hợp sau khi bán đấu giá công khai tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai đều từ chối mua, Ban chỉ đạo cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại mục (1).
- (4) Trường hợp đã bán được một phần số cổ phần chào bán trong cuộc đấu giá công khai, số lượng cổ phần còn lại chưa bán được trong cuộc đấu giá công khai (*bao gồm cả số lượng cổ phần các nhà đầu tư đã trúng giá nhưng từ chối mua*) được thực hiện theo trình tự sau:
 - a) Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá hợp lệ (*không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai*) để bán thỏa thuận cho các nhà đầu tư này theo đúng khối lượng đã đăng ký và mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.
 - b) Nếu không bán hết cổ phần cho các nhà đầu tư sau khi đã thỏa thuận, Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai (*không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá nhưng từ chối mua*) để thỏa thuận bán cho các nhà đầu tư này với giá bán là mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá của từng nhà đầu tư theo nguyên

tác lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.

- (5) Trường hợp vẫn còn số lượng cổ phiếu không bán hết (bao gồm cả số lượng cổ phần người lao động từ chối mua), toàn bộ số lượng cổ phần chưa bán hết sẽ được ban chỉ đạo cổ phần hóa điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

7.7. Kế hoạch đăng ký giao dịch, niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán

Sau cổ phần hóa, Công ty dự kiến sẽ hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống Upcom tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội trong vòng 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

8. Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư và nguồn chi trả

Công ty TNHH MTV Cà phê Eapok đã trình và đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án giải quyết chính sách dôi dư khi cổ phần hóa cho lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty như sau:

- Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư: 850.937.480 đồng (Tám trăm năm mươi triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).
- Nguồn chi trả: Căn cứ theo Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Cà phê EaPôk đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk phê duyệt, nguồn để chi trả chế độ chính sách cho người lao động được lấy từ:
 - + Nguồn thu từ cổ phần hóa doanh nghiệp; và
 - + Chi phí của doanh nghiệp
 Chi tiết theo Phương án lao động đính kèm phương án.

9. Chi phí cổ phần hóa

Tổng dự toán Chi phí cổ phần hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt là: 605.000.000 đồng. Cụ thể:

Bảng 11: Chi phí cổ phần hóa

STT	Khoản mục	Chi phí CPH đề nghị phê duyệt
I	Chi phí trực tiếp	35.000.000
1	Chi phí cho việc tập huấn nghiệp vụ về CPH	5.000.000
2	Chi phí Đại hội công nhân viên chức để triển khai CPH	20.000.000

STT	Khoản mục	Chi phí CPH đề nghị phê duyệt
3	Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp	10.000.000
II	Chi phí thuê tư vấn và bán đấu giá	330.000.000
1	Chi phí thuê tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	210.000.000
2	Chi phí thuê tổ chức trung gian bán đấu giá cổ phần lần đầu	50.000.000
3	Chi phí lập phương án CPH, xây dựng Điều lệ	20.000.000
4	Chi phí bán đấu giá qua Sở giao dịch chứng khoán	30.000.000
5	Chi phí Đại hội đồng cổ đông lần đầu	20.000.000
III	Thù lao cho Ban chỉ đạo và Tổ giúp việc CPH	180.000.000
1	Thù lao cho Ban chỉ đạo CPH	81.000.000
2	Thù lao cho Tổ giúp việc CPH	99.000.000
IV	Chi phí khác (tối đa 10% tổng mức chi phí CPH)	60.000.000
1	Chi phí kiểm toán BCTC, xác định giá trị thực tế phần vốn Nhà nước, lập hồ sơ bàn giao tại thời điểm chuyển sang CTCP	60.000.000
	Tổng cộng	605.000.000

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê EaPôk

IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU CỔ PHẦN HÓA

Căn cứ quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê EaPôk tại thị trấn EaPôk và xã CưSuê, huyện CưM'gar, tỉnh ĐắkLắk (đính kèm phương án).

4.1. Diện tích đất Công ty được giữ lại để sản xuất kinh doanh:

Tổng diện tích đất công ty giữ lại để sản xuất, kinh doanh là **673,47 ha**, cụ thể:

TT	Phương án sử dụng đất	Diện tích
A	THEO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	673,47 ha
1	Đất nông nghiệp	619,20 ha
-	Đất trồng cây lâu năm	554,29 ha
-	Đất trồng cây hàng năm	18,40 ha
-	Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng)	45,41 ha

TT	Phương án sử dụng đất	Diện tích
-	Đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi)	1,10 ha
2	Đất phi nông nghiệp	54,27 ha
-	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	12,91 ha
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	0,69 ha
-	Đất có mặt nước chuyên dùng	40,67 ha
B	THEO ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH	673,47 ha
1	Thị trấn Ea Pôk, huyện CưM'gar	584,75 ha
-	Đất trồng cây lâu năm	472,22 ha
-	Đất trồng cây hàng năm	18,40 ha
-	Đất sản xuất nông nghiệp (đường lộ giao thông nội đồng)	38,94 ha
-	Đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi)	1,10 ha
-	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	12,73 ha
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	0,69 ha
-	Đất có mặt nước chuyên dùng	40,67 ha
2	Đất tại xã Cư Suê, huyện CưM'gar	88,72 ha
-	Đất trồng cây lâu năm	82,07 ha
-	Đất sản xuất nông nghiệp	6,47 ha
-	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	0,18 ha

4.2. Diện tích đất công ty bàn giao về địa phương:

Tổng diện tích đất công ty bàn giao về địa phương quản lý: **192,78 ha**. Trong đó:

- Tại thị trấn Ea Pôk, huyện CưM'gar: **178,32 ha**, bao gồm: đất trồng cây lâu năm 145,25 ha; đất rừng phòng hộ 18,49 ha (đất rừng phòng hộ đồi Chư H'lâm, nằm trong diện tích 62 ha thuộc Khu danh lam thắng cảnh đồi Chư H'lâm của tỉnh); đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,07 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 14,51 ha.
- Tại xã Cư Suê, huyện Cư M'gar: **14,46 ha (đất trồng cây lâu năm)**
- Đối với diện tích 18,49 ha đất rừng phòng hộ, UBND tỉnh giao cho Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn chủ trì phối hợp cùng Sở Tài chính xác định, thanh toán chi phí chăm sóc quản lý bảo vệ rừng cho Công ty theo quy định (nếu có).

4.3. Hình thức sử dụng đất:

Theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG

Phương án Sử dụng lao động đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt ngày 17/04/2018 tại Công văn số 793/QĐ-UBND được đính kèm.

Bảng 12: Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa

1. Lao động làm việc thường xuyên theo hợp đồng lao động

TT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động thường xuyên (theo HĐLĐ) tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa (31/12/2017)	191
1	Số lao động viên chức quản lý	03
2	Lao động thuộc bộ máy gián tiếp	40
3	Lao động trực tiếp sản xuất có hợp đồng lao động không xác định thời hạn nhận khoán vườn cây cà phê, nhận khoán chăn nuôi bò và nhận khoán sơ chế cà phê	148
II.	Tổng số lao động tiếp tục sử dụng sau khi sắp xếp lại, tại thời điểm 31/12/2017	182
1	Số lao động viên chức quản lý	02
2	Lao động thuộc bộ máy gián tiếp	32
3	Lao động ký hợp đồng lao động có nhận khoán vườn cây cà phê, nhận khoán chăn nuôi bò và nhận khoán sơ chế cà phê	148
III.	Tổng số lao động nghỉ việc và chấm dứt hợp đồng lao động theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP và Nghị định 108/2014/NĐ-CP	09
1.	<i>Số viên chức không bố trí được việc làm ở công ty sau khi sắp xếp lại (theo Nghị định 108/2014/NĐ-CP)</i>	<i>01</i>
2.	<i>Lao động không bố trí được việc làm ở công ty sau khi sắp xếp lại, phải chấm dứt hợp đồng lao động được tuyển dụng lần cuối vào công ty trước ngày 21/4/1998, đối dư: (Theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP). TRONG ĐÓ:</i>	<i>08</i>
a)	Số lao động nghỉ hưu trước tuổi là cán bộ nhân viên nghiệp vụ thừa hành	05
b)	Số lao động đủ tuổi nghỉ hưu nhưng thiếu thời gian đóng BHXH	0
c)	Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động	03

TT	Nội dung	Tổng số
3.	Lao động không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động được tuyển dụng lần cuối cùng vào Công ty, từ ngày 21/4/1998 (Theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP)	0

* Danh sách lao động được đính kèm trong Phục lục của Phương án cổ phần hóa

2. Lao động làm việc thường xuyên theo hợp đồng nhận khoán

TT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động thường xuyên (theo Hợp đồng nhận khoán) tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa (31/12/2017)	443
1	Số lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán sản xuất cà phê	346
2	Lao động làm việc theo hợp đồng trồng máu	82
3	Số lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán chăn nuôi	15
II.	Tổng số lao động tiếp tục sử dụng sau khi sắp xếp lại, tại thời điểm 31/12/2017	443
1	Số lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán sản xuất cà phê	346
2	Lao động làm việc theo hợp đồng trồng máu	82
3	Số lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán chăn nuôi	15

* Danh sách lao động được đính kèm trong Phục lục của Phương án cổ phần hóa

VI. PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Chiến lược kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa

Trên cơ sở hiện trạng và kết quả phân tích, đánh giá trình hình của Công ty trước cổ phần hóa, Công ty xác định chiến lược kinh doanh sau cổ phần hóa như sau:

Trước mắt ổn định và giữ vững và phát triển sản xuất kinh doanh hiện tại, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước, nâng cao đời sống người lao động, góp phần giữ vững ổn định an ninh trật tự tại địa phương.

Đồng thời, đánh giá và quy hoạch lại toàn bộ đất đai của công ty. Thực hiện cải tạo những vùng đất cần cỗi, hoang hóa. Đối với diện tích đất mặt tiền hiện đang làm trụ sở Công ty, Công ty sẽ sử dụng đất hiệu quả hơn như để làm địa điểm kinh doanh mua bán vật tư nông nghiệp, phân bón...

Phát huy lợi thế về đất đai, khi hậu để phát triển thêm các sản phẩm nông nghiệp có giá trị cao, nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, duy trì ngành nghề kinh doanh truyền thống.

Xây dựng nền móng cho việc chế biến nông sản gắn với vùng nguyên liệu. Dịch chuyển dần cơ cấu xuất khẩu từ xuất khẩu các sản phẩm thô sang các sản phẩm nông nghiệp có giá trị gia tăng cao đáp ứng tiêu chuẩn khắt khe của các thị trường phát triển trên thế giới.

Xây dựng và phát triển thương hiệu riêng có tính cạnh tranh quốc tế về nông sản chế biến sạch. Xây dựng đội ngũ cán bộ có trình độ học vấn, biết ứng dụng khoa học công nghệ vào chăn nuôi trồng trọt, có trình độ ngoại ngữ và am hiểu thị trường thế giới. Nâng cao nhận thức và trình độ cho các hộ nhận khoán, đặc biệt là các hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2018 – 2020

Dựa trên kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, cùng các dự báo của doanh nghiệp về tình hình kinh tế, các biến động trong các yếu tố sản xuất kinh doanh, cùng vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa, công ty xây dựng phương án sản xuất kinh doanh giai đoạn 2018 – 2020, cụ thể như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2018	2019	2020
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	99.475	99.475	99.475
	<i>Tốc độ tăng trưởng</i>		-	-	-
2	Tổng số lao động	Người	631	631	631
	<i>Tốc độ tăng trưởng</i>			-	-
3	Doanh thu thuần	Triệu đồng	34.187	35.863	37.624
	<i>Tốc độ tăng trưởng</i>		4%	4%	4%
4	Tổng chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	Triệu đồng	4.102	4.304	4.515
5	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	2.200	2.300	2.400
	Thuế suất TNDN 20%		20%	20%	20%
6	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.760	1.840	1.920

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

Ba năm đầu sau cổ phần hóa là khoảng thời gian doanh nghiệp tái cơ cấu lại. Việc cải tạo lại đất đai, chuyển dịch và nâng cao năng suất cây trồng đòi hỏi một lượng vốn và có thời gian để mang lại kết quả. Đồng thời với việc tìm kiếm mở rộng thị trường tiêu thụ mới sẽ khiến công ty khó đạt được mức tăng trưởng nhanh trong những năm đầu. Do đó Công ty đã xây dựng kế hoạch kinh doanh trong 3 năm tới với mức tăng trưởng bình quân 4%/năm. Quy mô vốn sẽ được mở rộng nhằm đáp ứng những kế hoạch phát triển dài hạn và giảm lệ thuộc vay vốn từ các tổ chức tín dụng.

3. Giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh

❖ Giải pháp về đất đai

Tiếp tục tăng cường quản lý, sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả, đúng quy định của pháp luật về luật đất đai. Toàn bộ diện tích đất rừng cũng như số cây rừng tự nhiên được bảo quản tốt. Quỹ đất giao thông, đất chuyên dùng bố trí phù hợp trong công tác sản xuất.

Thực hiện quản lý và sử dụng đất theo đúng Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV cà phê Eapok tại thị trấn Ea Pôk và xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

❖ Giải pháp về quản lý, sử dụng rừng

Đối với rừng trồng làm đai rừng chắn gió, che bóng cho cà phê tiếp tục trồng mới để che phủ kín trên toàn bộ diện tích cà phê công ty quản lý và được đầu tư chăm sóc, bảo vệ tốt để cây rừng sinh trưởng phát triển tốt.

❖ Giải pháp về tài chính, đầu tư, tín dụng

Tiếp tục phát huy công cụ tài chính hiện có, công tác vay tín dụng sử dụng đúng mục đích, trả nợ vay đúng hạn, trước hạn để giảm nợ vay đồng nghĩa với giảm lãi suất vay, tổ chức thu nợ tồn đọng để huy động vốn vào sản xuất.

Trên cơ sở xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh, tính toán nhu cầu đầu tư trong 5 năm tới. Từ đó xây dựng kế hoạch huy động vốn, đặc biệt là nguồn vốn trung và dài hạn đáp ứng mục tiêu phát triển.

Rà soát đánh giá lại toàn bộ chi phí. Xây dựng định mức chi phí phù hợp.

Giảm dần lệ thuộc vào vốn vay ngân hàng. Quá trình cổ phần hóa mở ra cho Công ty một phương thức huy động vốn mới đó là huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán. Đây là nguồn vốn có chi phí rẻ hơn so với việc vay vốn, đặc biệt là vốn trung dài hạn tại các tổ chức tín dụng và không cần tài sản thế chấp. Muốn thực hiện tốt kênh huy động vốn này, Công ty cần phải thay đổi trong phương thức quản trị. Minh bạch và lành mạnh hóa tình

hình tài chính. Xây dựng được kế hoạch kinh doanh bài bản phát huy được hết những tiềm năng lợi thế của mình. Từ đó mới có thể thu hút các nhà đầu tư tham gia.

Hàng năm tiến hành trích lập dự phòng rủi ro và xử lý các khoản nợ khó đòi theo quy định hiện hành.

❖ ***Giải pháp về cơ cấu cây trồng***

Tiếp tục phát huy thế mạnh về cây trồng cà phê. Phát triển diện tích trồng cà phê hợp lý tại các vùng đất được giao;

Đầu tư thâm canh tăng năng suất cà phê trên một diện tích

Giữ vững chu kỳ phát triển của vườn cây cà phê, ổn định năng suất lâu dài, bền vững.

Quản lý chặt chẽ từ khâu chọn giống, đầu tư thâm canh, chăm sóc theo tiêu chuẩn cà phê sạch, chất lượng cao

❖ ***Giải pháp về chăn nuôi:***

Trước mắt phát triển đàn bò sữa để có thể cung cấp sữa tươi cho thị trường địa phương. Tiến tới xây dựng xưởng chế biến sữa và hình thành nên thương hiệu riêng về sữa tươi và các sản phẩm từ sữa.

Lựa chọn và thay đổi giống bò trong chăn nuôi. Giống bò hiện tại cho năng suất thấp, thời gian chăm sóc lâu, chất lượng thịt không cao. Do đó Công ty sẽ dần thanh lý đàn bò cũ để thay thế bằng chăn nuôi giống bò mới.

Căn cứ vào hiệu quả kinh tế hàng năm để nâng quy mô đàn bò, mở rộng mô hình nuôi gia công các hộ đồng bào dân tộc. Đẩy mạnh công tác khoán đến sản phẩm cuối cùng trong chăn nuôi bò.

Tiến tới xây dựng xưởng giết mổ đạt tiêu chuẩn an toàn vệ sinh thực phẩm.

❖ ***Giải pháp về lao động***

Ổn định tâm lý, tạo niềm tin cho toàn thể người lao động về định hướng chiến lược của Công ty. Cổ phần hóa là cơ hội để Công ty chuyển mình trong cơ chế quản lý, tự chủ hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Người lao động có cơ hội phát huy thế mạnh và sự tự chủ.

Công ty tiếp tục sử dụng lực lượng lao động đang làm việc theo hợp đồng lao động ngành chăn nuôi, chế biến xuất khẩu cà phê và người nhận khoán vườn cây theo hợp đồng giao khoán đã ký. Mục tiêu của Công ty là phải đảm bảo Công việc ổn định lâu dài cho lao động là người đồng bào dân tộc.

Tiến hành tuyển dụng dựa trên yêu cầu thực tế của tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, tuyển dụng những nhân sự có trình độ và thái độ làm việc tốt.

Đối với các hộ làm khoán, cần tuyên truyền cho bà con về kiến thức nông nghiệp, kỹ năng quản trị tài chính. Đồng thời giải thích rõ về định hướng của công ty trong thời gian tới. Đối với mỗi sự thay đổi trong cơ cấu cây trồng, cần lắng nghe ý kiến của bà con. Giải thích cặn kẽ sự hợp lý khi chuyển đổi cơ cấu cây trồng. Tránh tình trạng sản xuất manh mún, tùy duy ngắn hạn.

Để ổn định tình hình chính trị cũng như đạt được các mục tiêu đã đề ra cần tiếp tục duy trì và ổn định diện tích trồng cây cà phê hiện đang có là 402,41 ha theo mô hình khoán sản phẩm phù hợp. Đối với 496 hợp đồng đang nhận khoán vườn cây cà phê (trong đó có 150 hợp đồng nhận khoán có ký HĐLĐ và 346 hợp đồng nhận khoán không ký HĐLĐ) đến 31/12/2018 sẽ hết hiệu lực 449 hợp đồng, cần duy trì và tiếp tục kế thừa ít nhất trong 3 năm.

❖ **Giải pháp về khoa học công nghệ**

Tin học hóa tất cả các lĩnh vực có thể áp dụng như: Kế toán tài chính, quản lý nhân sự, bảo vệ kho tàng, tài sản, thông tin thị trường v.v.

Tiếp tục kết hợp với các nhà khoa học, đưa tiến bộ công nghệ vào sản xuất: Tái canh cà phê, nghiên cứu tạo giống tốt cho năng suất cao, chất lượng tốt, nâng cao thu nhập trên một đơn vị diện tích.

Về ngành chăn nuôi bò: Chọn lọc, thay thế dần đàn bò cái sinh sản, đảm bảo quy mô đàn ổn định. Làm tốt công tác thú y để giữ vững danh hiệu cơ sở an toàn dịch bệnh. Đẩy mạnh việc áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật ngành chăn nuôi. Duy trì giữ vững cơ sở chăn nuôi luôn luôn "An toàn dịch bệnh".

Sản xuất phân vi sinh để bón cho vườn cây của Công ty và cung cấp ra thị trường, nhằm tận dụng phụ phẩm trong chăn nuôi, sản xuất cà phê và các loại cây trồng khác, góp phần làm giảm thiểu ô nhiễm môi trường và phát triển nền nông nghiệp bền vững.

Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống tưới điện toàn công ty (gồm đơn vị đội 2 và vùng 40 ha đội 3).

❖ **Giải pháp về chế biến**

Nâng cao khả năng cạnh tranh sản phẩm chủ lực có tính cạnh tranh cao đó là: Duy trì tốt công tác chế biến ướt cà phê theo chứng nhận UTZ Certified cho công tác xuất khẩu. Tăng cường và củng cố nguồn nhân lực cho công tác thu mua chế biến cà phê xuất khẩu để phát huy hết công suất máy móc, thiết bị, kho tàng nhà xưởng nhằm, tạo ra lợi nhuận cao cho doanh nghiệp, tránh rủi ro thua lỗ, làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính chung của công ty.

Tiếp tục sản xuất các sản phẩm có chứng nhận quốc tế như UTZ Certified và phát triển cà phê theo chỉ dẫn địa lý Cà phê Buôn Ma Thuột.

Tiến tới xây dựng nhà máy chế biến nông sản gắn với nguồn nguyên liệu để tạo ra những sản phẩm có giá trị gia tăng cao.

❖ **Giải pháp về thị trường**

- Để tận dụng được cơ hội xuất khẩu nông sản vào các nước phát triển, thách thức đối với các doanh nghiệp trong nước đến từ việc bảo đảm chất lượng khi phải tuân thủ các tiêu chuẩn khắt khe của thị trường chất lượng và vệ sinh an toàn thực phẩm.
- Định hướng sản xuất kinh doanh, chiến lược cơ cấu giống cây trồng phải xuất phát từ việc phân tích, đánh giá và dự báo thị trường. Việc này rất cần được thực hiện bởi những người có kinh nghiệm và am hiểu thị trường.
- Tích cực tìm kiếm thị trường mới cho các sản phẩm của Công ty. Việc phụ thuộc vào một thị trường hay một vài nhà phân phối sẽ khiến Công ty bị động và có thể bị ép giá. Do đó về mặt dài hạn Công ty có thể tự xây dựng mạng lưới kinh doanh nhằm tiếp cận và đưa sản phẩm trực tiếp ra thị trường.
- Tham gia hội chợ triển lãm giới thiệu sản phẩm của Công ty, kêu gọi hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước. Tiếp tục đẩy mạnh cả phê chất lượng cao xuất khẩu đến các thị trường khó tính như châu Âu, Nhật Bản, Mỹ để nâng cao giá trị gia tăng. Trước mắt, Công ty cần phải khai thác triệt để thị trường trong nước để tiêu thụ cả phê rang xay.

4. Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần

Dự thảo điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần: Xem phụ lục kèm theo Phương án.

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Bảng 13: Lịch trình triển khai hoàn tất công tác cổ phần hóa

TT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
1	UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt Phương án cổ phần hóa:	Tháng 6/2018
2	Tổ chức bán cổ phần ưu đãi cho người lao động	Tháng 6/2018
3	Tổ chức bán đấu giá công khai	Tháng 6/2018
4	Xử lý số lượng cổ phần không bán hết (nếu có)	Tháng 7/2018
5	Báo cáo kết quả bán cổ phần với Ban chỉ đạo cổ phần hoá Điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ (nếu có)	Tháng 7/2018
6	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần thông qua Điều lệ, bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	Tháng 9/2018
7	Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch HĐQT và bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần	Tháng 9/2018

Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

TT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
8	Sau khi có quyết định bổ nhiệm Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng mới; Công ty sẽ làm thủ tục đăng ký kinh doanh và xin cấp dấu mới, tiến hành in Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần	Tháng 9/2018
9	Xác định lại giá trị PVNN tại thời điểm chính thức trở thành công ty cổ phần và hoàn tất thủ tục bàn giao Công ty	Tháng 11/2018
10	Niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nếu đáp ứng đủ điều kiện niêm yết)	Quý 1/2019

PHẦN 3: ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN

I. Đề xuất, kiến nghị

1. Đề nghị các sở ban ngành hướng dẫn để giải quyết cấp kinh phí chi trả cho số lao động dôi dư, do sắp xếp đổi mới doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa khi có chính sách của Nhà nước ban hành.

2. Đối với diện tích 18,48 ha đất rừng phòng hộ đồi Chư H'âm, nằm trong diện tích 62 ha thuộc Khu danh lam thắng cảnh đồi Chư H'âm của tỉnh, được giao trả về cho địa phương quản lý, bố trí và sử dụng, nhưng từ trước tới nay Công ty vẫn tổ chức lực lượng thường xuyên kiểm tra, quản lý bảo vệ và đã tổ chức chức trồng thêm hơn 2000 cây rừng (Sao, Dầu nước). Hiện nay cây sinh trưởng phát triển tốt.

Kinh phí thực tế Công ty đã đầu tư cho công tác trồng rừng, chăm sóc và quản lý bảo vệ như sau:

- Trồng và chăm sóc rừng: 13.294.300 đồng
- Quản lý bảo vệ rừng: 2.014.314.750 đồng
- Tổng cộng: 2.027.609.050 đồng.

Chi phí này chưa được đưa vào xác định giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Công ty đề xuất thuê đơn vị tư vấn đánh giá lại giá trị công ty đã đầu tư cho công tác trồng rừng, chăm sóc và quản lý bảo vệ rừng theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bán giao doanh nghiệp cổ phần và điều chỉnh tăng giá trị Phần vốn nhà nước.

3. Đối với tài sản "Hội trường công ty" dùng trong hoạt động sản xuất kinh doanh (hội nghị, hội họp, khánh tiết...) được đầu tư bằng nguồn Quỹ phúc lợi của Công ty, số tiền đầu tư ban đầu là 1.366.083.374 đồng, giá trị theo đánh giá lại là 1.270.457.538 đồng. Đề nghị UBND tỉnh trích số tiền thu từ cổ phần hóa hoàn nhập lại quỹ phúc lợi cho người lao động để chi cho người lao động theo quy định tại Điều 19 Nghị định 126/2017/NĐ-CP.

4. Sau khi Công ty thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh, đề nghị UBND tỉnh và các sở ban ngành hỗ trợ, chỉ đạo để Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần.

II. Kết luận

Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk được thực hiện theo Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.

Qua việc đánh giá lại quá trình chuyển đổi, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk nhận thấy, khả năng thực hiện cổ phần hóa là khả thi, phù hợp trong giai đoạn trước mắt và lâu dài để nâng cao hiệu quả kinh tế của doanh nghiệp. Công ty kính đề nghị các cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và tạo điều kiện tốt nhất để Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo lộ trình và kế hoạch cổ phần hóa như quy định.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh ;
- Ban ĐM&PTDN tỉnh (A.Hà-PCT);
- Ban chỉ đạo CPH;
- Cty TNHH MTV Cà phê EaPôk;
- Lưu BCD (Minh-9b).

Đắk Lắk, ngày 30 tháng 5 năm 2018

**T/M BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN**



Huỳnh Quốc Thích