ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐĂK LĂK

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
CÀ PHÊ THẮNG LỢI

BẢN SAO

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Đăk Lăk, tháng 01 năm 2019

MỤC LỤC

CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT 5

CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN 6

1. Các văn bản quy phạm pháp luật về việc cổ phần hóa 6

2. Các văn bản pháp lý liên quan đến cổ phần hóa 7

PHẦN I. GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA 10

1. Tổng quan về TLCF 10

1.1. Giới thiệu về TLCF 10

1.2. Ngành nghề kinh doanh 10

1.3. Quá trình hình thành và phát triển 11

1.4. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty 12

1.5. Cơ cấu tổ chức quản lý và bộ máy của Công ty 12

2. Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trước cổ phần hóa 15

2.1. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm 15

2.2. Nguyên vật liệu 17

2.3. Chi phí sản xuất 17

2.4. Thị trường 18

2.5. Trình độ công nghệ 18

2.6. Hệ thống quản lý chất lượng 19

2.7. Hoạt động marketing 19

2.8. Tình hình đầu tư phát triển giai đoạn 3 năm trước cổ phần hóa 19

3. Thực trạng của công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 20

3.1. Thực trạng về tài sản và nguồn vốn 20

3.2. Thực trạng về quản lý và sử dụng đất 21

3.3. Thực trạng sử dụng nguồn nhân lực 24

3.4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước cổ phần hóa 24

4. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành 26

4.1. Vị thế của Công ty trong ngành 26

4.2. Triển vọng phát triển của ngành 26

5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và các vấn đề cần tiếp tục xử lý 27

5.1. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 27

5.2. Phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp 27

5.3. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp 28

5.4. Các vấn đề cần tiếp tục xử lý 31

PHẦN II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA 33

1. Hình thức cổ phần hóa 33

2. Mục tiêu cổ phần hóa 33

3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa 33

4. Thông tin về Công ty cổ phần 34
5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ 34
6. Phương thức chào bán cổ phần 36
6.1. Bán cổ phần cho người lao động 36
6.2. Bán cổ phần cho tổ chức Công đoàn 39
6.3. Bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược 40
6.4. Bán cổ phần lần đầu ra công chúng trong nước (IPO) 40
7. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần 41
7.1. Chi phí cổ phần hóa 41
7.2. Quản lý và sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa 42
PHẦN III. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA 44
1. Phương án tổ chức Công ty 44
1.1. Đại hội đồng cổ đông 44
1.2. Hội đồng quản trị 44
1.3. Ban kiểm soát 44
1.4. Ban Tổng Giám đốc 45
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa 45
2.1. Triển vọng phát triển 46
2.2. Định hướng phát triển Công ty 47
2.3. Kế hoạch kinh doanh của Công ty 3 năm sau cổ phần hóa 49
3. Phân tích các rủi ro dự kiến 50
3.1. Rủi ro kinh tế 50
3.2. Rủi ro pháp lý 50
3.3. Rủi ro đặc thù 51
3.4. Rủi ro khác 51
4. Phương án sắp xếp lại lao động 51
5. Phương án sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt 52
6. Kế hoạch đăng ký giao dịch và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán 55
7. Kết luận và kiến nghị 55
PHẦN IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN CPH ĐƯỢC PHÊ DUYỆT 56
PHẦN V. DỰ THẢO ĐIỀU LỆ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY CỔ PHẦN 56

HỒ SƠ PHÁP LÝ PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA TLCF ĐÍNH KÈM

1. **Các văn bản pháp lý liên quan đến cổ phần hóa TLCF**
2. **Phương án lao động**
   a. *Danh sách người lao động, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp chuyên trách tại doanh nghiệp khác tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (mẫu số 1);*
   b. *Danh sách người lao động, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp chuyên trách tại doanh nghiệp khác tiếp tục sử dụng (mẫu số 2);*
   c. *Danh sách người lao động, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp chuyên trách tại doanh nghiệp khác nghỉ hưu (mẫu số 3);*
   d. *Danh sách đối tượng mua cổ phần với giá ưu đãi (mẫu số 8);*
   e. *Danh sách người đại diện cho hộ gia đình nhận khoán mua cổ phần với giá ưu đãi (mẫu số 9);*
   f. *Danh sách người lao động đăng ký mua thêm cổ phần theo cam kết làm việc tại công ty cổ phần;*
   g. *Công văn số 01 ngày 11/12/2018 của Công đoàn cơ sở Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi về việc không mua cổ phần ưu đãi;*
   h. *Biên bản hội nghị người lao động bất thường năm 2019 ngày 23/01/2019.*
3. **Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015, 2016, 2017 và BCTC 9 tháng năm 2018 của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi và các biên bản kiểm tra của cơ quan thuế**
4. **Phương án sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019-2021**

CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Tên viết tắt	Diễn giải
Doanh nghiệp cổ phần hóa, Công ty, TLCF, Cà phê Thắng Lợi	Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi.
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CNVC	Công nhân viên chức
NLĐ	Người lao động
CPH	Cổ phần hóa
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
MTV	Một thành viên
XDCB	Xây dựng cơ bản
BCTC	Báo cáo tài chính
VCSH	Vốn chủ sở hữu
CSH	Chủ sở hữu
GTDN	Giá trị doanh nghiệp
IPO	Đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
ROA	Hệ số lợi nhuận trên tổng tài sản
ROE	Hệ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu
QLDN	Quản lý doanh nghiệp
SXKD	Sản xuất kinh doanh
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
UBND	Ủy ban nhân dân
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
QSDĐ	Quyền sử dụng đất
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh

CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

1. Các văn bản quy phạm pháp luật về việc cổ phần hóa

Các văn bản pháp luật của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam:

- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội;
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/06/2015 của Quốc hội.

Các văn bản pháp luật của Chính phủ:

- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- 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 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;
- Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 của Chính phủ về việc quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính Phủ về việc hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về việc quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

Các văn bản pháp luật của Thủ tướng Chính phủ:

- Quyết định số 37/2014/QĐ-TTg ngày 18/06/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành tiêu chí, danh mục phân loại doanh nghiệp nhà nước;
- Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk.

Các văn bản pháp luật của các Bộ và cơ quan ngang Bộ:

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014;
- Thông tư số 51/2015/TT-BTC ngày 17/4/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn về xử lý hành chính khi sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;
- Thông tư liên tịch số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/4/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài chính về việc 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;
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015;
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi 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 chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 07/2018/TT-BLĐTBXH ngày 01/08/2018 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn xây dựng phương án sử dụng lao động và thực hiện chính sách đối với người lao động khi cổ phần hóa quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.

Các văn bản pháp luật của các cơ quan khác:

- Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/03/2014 của Bộ Chính trị về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;

2. Các văn bản pháp lý liên quan đến cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thắng Lợi

Các văn bản về cổ phần hóa và điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

- Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 22/04/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đăk Lăk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thắng Lợi;
- Quyết định số 2426/QĐ-UBND ngày 19/08/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành Cà phê Thắng Lợi;

- Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 31/07/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa đối với Công ty TNHH Một thành Cà phê Thắng Lợi;
- Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi;

Các văn bản thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổ giúp việc Ban chỉ đạo

- Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi;
- Quyết định số 645/QĐ-BCĐ ngày 20/06/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thắng Lợi về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thắng Lợi;
- Quyết định số 1165/QĐ-BCĐ ngày 31/10/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thắng Lợi về việc điều chỉnh thành viên Tổ giúp việc tại các Công ty TNHH MTV cổ phần hóa;
- Quyết định số 1003/QĐ-BCĐ ngày 03/08/2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thắng Lợi về việc điều chỉnh, bổ sung thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thắng Lợi;

Các văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất, dự toán chi phí cổ phần hóa, giá trị doanh nghiệp và phương án sử dụng lao động

- Quyết định số 2300/QĐ-UBND ngày 28/08/2017 của của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;
- Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 13/04/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk v/v phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi;
- Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 28/06/2018 của của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi để cổ phần hóa;
- Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 phê duyệt phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi.

Các văn bản liên quan đến phương án sử dụng đất tại Tp.HCM và tỉnh Bình Dương

- Công văn số 2888/UBND-KT ngày 13/04/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v xây dựng phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi;
- Tờ trình số 40/TT-CT ngày 16/04/2018 của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi v/v đề xuất phương án sử dụng nhà, đất tại Tp.HCM;

- Tờ trình số 41/TT-CT ngày 18/04/2018 của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi v/v đề xuất phương án sử dụng nhà, đất tại tỉnh Bình Dương;
- Công văn số 3337/UBND-KT ngày 27/04/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v đề nghị phê duyệt phương án sử dụng nhà, đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tại Tp.HCM và tỉnh Bình Dương;
- Công văn số 4447/UBND-KT ngày 04/06/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk v/v đề nghị phê duyệt phương án sử dụng nhà, đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tại Tp.HCM;
- Công văn số 7813/BTC-QLCS ngày 29/06/2018 của Bộ Tài chính về phương án sử dụng đất của của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi trên địa bàn Tp.HCM và tỉnh Bình Dương;
- Công văn số 9318/BTC-QLCS ngày 03/08/2018 của Bộ Tài chính về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi trên địa bàn Tp.HCM;
- Công văn số 349/BTC-QLCS ngày 08/01/2019 của Bộ Tài chính về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi trên địa bàn Tp.HCM.

PHẦN I.
GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Tổng quan về TLCF

1.1. Giới thiệu về TLCF

Tên công ty: **CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ THẮNG LỢI**

Tên tiếng Anh: THANG LOI COFFE ONE MEMBER LIMITED COMPANY

Tên viết tắt: CA PHE THANG LOI - CT

Vốn điều lệ: 131.000.000.000 đồng (theo Giấy CN ĐKDN thay đổi lần 4 ngày 6/10/2016)

Vốn thực góp: 126.507.698.931 đồng (tại ngày 01/07/2017 theo Biên bản xác định GTDN)

Trụ sở chính: Km 17, Quốc lộ 26, xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đăk Lăk

Điện thoại: 0262.3514 393 Fax: 0262.3514 365

Website: www.thangloicoffee.com.vn

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000182456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đăk Lăk cấp lần đầu ngày 10/08/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/10/2016. Ngành nghề kinh doanh bao gồm:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây cà phê	0126
2	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống *Chi tiết: Chế biến, kinh doanh, xuất khẩu cà phê nhân*	4620
3	Xay xát và sản xuất bột thô *Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu cà phê bột.*	1061
4	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp *Chi tiết: Mua bán máy móc, vật tư, thiết bị phục vụ công, nông nghiệp.*	4653
5	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch *Chi tiết: Dịch vụ du lịch*	7920
6	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng *Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.*	4663
7	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan *Chi tiết: Mua bán xăng dầu (địa điểm kinh doanh tại tỉnh Đắk Lắk phải phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) và các sản phẩm liên quan.*	4661
8	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê *Chi tiết: Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, nơi để xe.*	6810

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi là doanh nghiệp Nhà nước tiền thân là Nông trường Cà phê Thắng Lợi thành lập theo quyết định số 103/QĐ-UB ngày 01/03/1977 của UBND tỉnh Đăk Lăk và được công bố ra mắt vào ngày 20/04/1977 trên cơ sở tiếp thu 317 ha cà phê của một số đồn điền tư nhân để lại.

Ngày 27/10/1992 UBND tỉnh Đăk Lăk ra quyết định số 650/QĐ-UB đổi tên thành Công ty Cà phê Thắng Lợi. Ngày 11/04/2007 UBND tỉnh Đăk Lăk ra Quyết định số 776/QĐ-UBND về việc Phê duyệt điều lệ phương án chuyển đổi Công ty cà phê Thắng Lợi thành Công ty TNHH một thành viên cà phê Thắng Lợi và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4004000141 ngày 10/08/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đăk Lăk.

Ngày đầu xây dựng với chỉ có 160 CBCNV, trải qua 40 năm xây dựng – phát triển và trưởng thành cho đến hôm nay Công ty TNHH một thành viên Cà phê Thắng Lợi có gần 1200 CBCNVLĐ, người nhận khoán vườn cây, quản lý sản xuất kinh doanh 1.822,39 ha cà phê thuộc các loại hình sản xuất.

Từ kết quả lãnh đạo của Đảng bộ, Hội đồng Thành viên, Ban Tổng giám đốc đến các tổ chức đoàn thể Công đoàn, đoàn Thanh niên công ty và các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ đến các chi bộ, đơn vị sản xuất phục vụ cùng với sự nỗ lực phấn đấu của toàn thể cán bộ, đảng viên, CNVLĐ, hộ nhận khoán vườn cà phê. Trong 5 năm gần đây kết quả sản xuất kinh doanh đạt được như sau:

- Tổng khối lượng cà phê chất lượng cao xuất khẩu gần 17.100 tấn.
- Tổng kim ngạch xuất khẩu trên 35,41 triệu USD.
- Tổng doanh thu: 962,82 tỷ VNĐ.
- Tổng lợi nhuận trước thuế 79,91 tỷ đồng.
- Tổng số tiền nộp ngân sách nhà nước gần 54,66 tỷ đồng.
- Tổng số tiền nộp BHXH, BHYT, BHTN, kinh phí công đoàn: 43,243 tỷ đồng.

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, Đảng bộ, tổ chức Công đoàn, Đoàn thanh niên luôn có những hoạt động và phong trào tích cực nhận được nhiều cờ thi đua, bằng khen; các hoạt động công tác xã hội cũng luôn được chú trọng đã góp phần giúp đỡ cuộc sống của người dân tại địa phương.

Với những hoạt động và thành tích đã đạt được trong những năm vừa qua tập thể CBCNV công ty đã được đón nhận những phần thưởng cao quý của Đảng và Nhà nước trao tặng:

- Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Độc lập hạng Ba, Huân chương lao động Nhất – Nhì – Ba và huân chương chiến công hạng Nhì;
- Danh hiệu anh hùng lao động thời kỳ đổi mới do nhà nước phong tặng năm 2000;
- Chính phủ tặng cờ và bằng khen đơn vị dẫn đầu về phong trào thi đua các năm 1999, 2004; 2010; 2013 và năm 2015 và nhiều bằng khen của các Bộ, ban, ngành, Ủy ban nhân dân Tỉnh…;
- Một số cá nhân từ Ban Lãnh đạo, cán bộ quản lý, công nhân viên công ty được Nhà nước tặng huân chương lao động hạng Nhì, hạng 3 và được Chính phủ, Bộ, ban, ngành, UBND tỉnh tặng bằng khen và nhiều phần thưởng cao quý khác.

1.4. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Công ty Cà phê Thắng Lợi theo Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 11/04/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Đăk Lăk. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4004000141 ngày 10/08/2007 của Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Đăk Lăk với vốn điều lệ là 45.012.000.000 đồng. Sau nhiều lần tăng vốn từ nguồn lợi nhuận sau thuế, đến thời điểm 01/07/2017, vốn điều lệ của Công ty là 129.639.369.971 đồng *(theo Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2017. Sau khi xử lý tài chính, giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017 là 126.507.698.931 đồng)* và Công ty hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000182456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đăk Lăk cấp lần đầu ngày 10/08/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/10/2016 với vốn điều lệ đăng ký là 131.000.000.000 đồng.

1.5. Cơ cấu tổ chức quản lý và bộ máy của Công ty

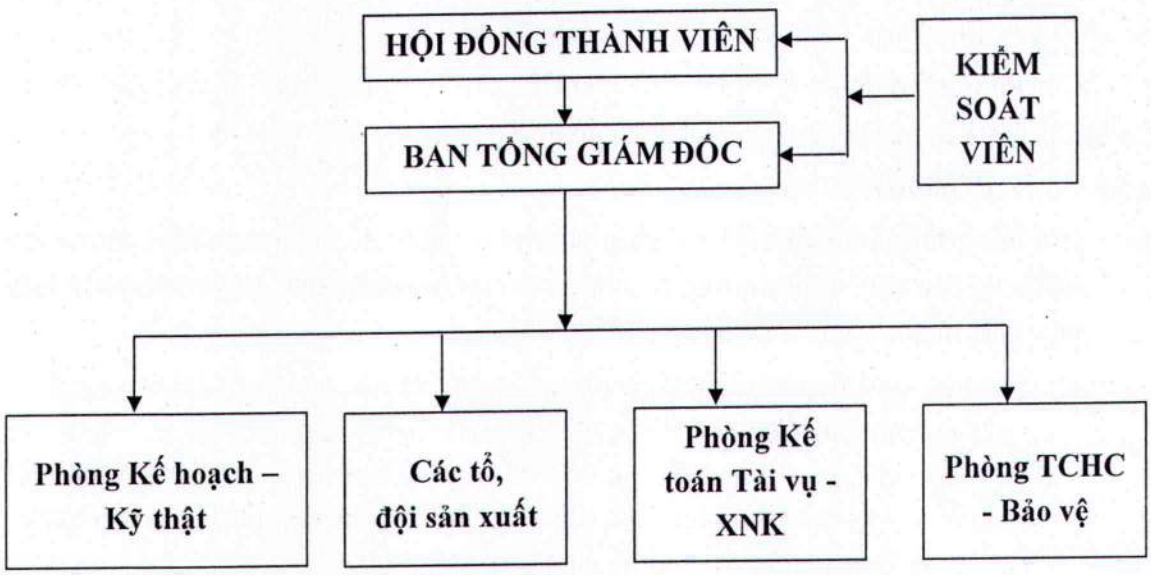
Cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty bao gồm:

1.5.1. Bộ máy quản lý và điều hành

- **Hội đồng thành viên (HĐTV)**: nhân danh chủ sở hữu tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu Công ty, chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu và pháp luật về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.
  - Tổ chức xây dựng và quyết định chiến lược phát triển, kế hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm của Công ty, quyết định các giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ, các dự án đầu tư, hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty hoặc tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại điều lệ Công ty;
  - Quyết định cơ cấu tổ chức, phương án tổ chức kinh doanh, quy chế quản lý nội bộ Công ty, biên chế bộ máy quản lý;
  - Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- **Kiểm soát viên:** có nhiệm vụ giúp chủ sở hữu kiểm soát việc tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu, việc quản lý điều hành công việc kinh doanh tại Công ty của HĐTV.
- **Ban Tổng Giám đốc:** Bao gồm Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc, chịu trách nhiệm điều hành hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch phù hợp với Điều lệ công ty và các nghị quyết, quyết định của HĐTV; Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước HĐTV và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao, Phó TGĐ Công ty có trách nhiệm hỗ trợ Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban TGĐ có các quyền sau:
  - Tổ chức thực hiện quyết định của HĐTV;
  - Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty;
  - Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
  - Ban hành quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐTV;
- Ký kết hợp đồng nhân danh Công ty, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của HĐTV;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức Công ty;
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hằng năm lên HĐTV;
- Kiến nghị phương án sử dụng lợi nhuận hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Tuyển dụng lao động.

1.5.2. Sơ đồ tổ chức:



1.5.3. Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận, phòng ban

Các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ: có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐTV, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty, bao gồm:

- **Phòng Tổ chức Hành chính – Bảo vệ**

- Quản lý công tác hành chính, văn thư theo đúng chế độ quy định của Nhà nước. Quản lý con dấu, tổ chức tiếp nhận văn bản đến và phát hành văn bản đi theo đúng thể thức, thủ tục quy định và chuyển giao kịp thời đảm bảo thông tin thông suốt cho hoạt động của Công ty. Tham mưu thực hiện công tác tổ chức cán bộ, phối hợp với công đoàn tổ chức công tác thi đua khen thưởng - kỷ luật trong đơn vị. Soạn thảo các văn bản, hợp đồng lao động. Kết hợp cùng Phòng Kế toán - Tài vụ quản lý tài sản, cơ sở vật chất, phương tiện làm việc của Công ty, đề xuất thực hiện các biện pháp cải thiện điều kiện làm việc, mua sắm trang thiết bị phục vụ cho công tác, đảm bảo công tác bảo vệ an ninh trật tự, an toàn trong cơ quan;
- Tổ chức và sắp xếp các cuộc họp, hội nghị của Công ty, tiếp khách đến quan hệ giao dịch công tác, phối hợp với các phòng ban theo dõi và kiểm tra việc thực hiện nội quy cơ quan, quản lý nhân sự và ngày công lao động của nhân viên toàn Công ty;

- Vệ sinh cơ quan, giữ gìn an toàn trật tự và phòng cháy chữa cháy.

Phòng Kế toán Tài vụ - Xuất nhập khẩu

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt Quy chế quản lý tài chính của Công ty;
- Quản lý các lĩnh vực hoạt động tài chính, kế toán, quản lý và phân tích, đánh giá việc sử dụng tài sản, tiền vốn theo đúng chế độ tài chính của nhà nước, lập báo cáo thuế hàng tháng, hàng quý và quyết toán thuế, báo cáo tài chính theo quy định hiện hành;
- Định kỳ (tháng, quý) tập hợp phản ánh cung cấp thông tin cho Ban Tổng Giám đốc về tình hình biến động các nguồn vốn, hiệu quả sử dụng tài sản vật tư của Công ty, tham mưu đề xuất việc sử dụng vốn, các nguồn vốn có hiệu quả nhất, phục vụ kịp thời cho hoạt động sản xuất kinh doanh đúng theo quy định của pháp luật;
- Theo dõi, kiểm tra tình hình ký kết, thực hiện các hợp đồng xuất nhập khẩu, kiểm tra việc đảm bảo an toàn hàng hóa xuất nhập khẩu cả về số lượng lẫn giá trị; Kiểm tra, giám sát tình hình thanh toán giữa các bên, phản ánh chính xác kịp thời tình hình tiêu thụ của từng mặt hàng, nhóm hàng cả về số lượng lẫn chất lượng;
- Cung cấp số liệu, tài liệu cho công việc điều hành hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu.

Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật

- Xây dựng Phương án quy hoạch sử dụng đất;
- Xây dựng các phương án, triển khai, hướng dẫn đến bộ phận sản xuất và giám sát thực hiện việc áp dụng các giải pháp kỹ thuật kỹ thuật trồng, chăm sóc phòng chống cháy, phòng trừ sâu, dịch hại trên cây trồng. Áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, trồng trọt và chăn nuôi cập nhật thường xuyên những diễn biến tài nguyên rừng;
- Lập và quản lý hồ sơ các đối tượng sử dụng đất trong địa bàn (đất giao khoán, hợp tác) thực hiện nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định;
- Lập các báo cáo, tổng kết đánh giá kết quả thực hiện, đề xuất các biện pháp khắc phục hạn chế trong công tác kỹ thuật.

Các tổ, đội sản xuất

- Thực hiện nhiệm vụ, chức năng căn cứ vào chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc và các phòng nghiệp vụ chuyên môn theo kế hoạch cả năm và từng đợt, quản lý đất trồng cây cà phê;
- Thực hiện trồng mới, chăm sóc và thu hoạch cây cà phê theo kế hoạch của Công ty;
- Tổ chức chăm sóc và phòng chống cháy hàng năm;
- Quản lý thu hoạch, thu mua tiêu thụ sản phẩm từ cây trồng trên địa bàn Công ty quản lý;
- Chịu trách nhiệm sản xuất các sản phẩm theo đúng tiêu chuẩn và cung cấp đầy đủ sản phẩm theo kế hoạch kinh doanh của Công ty.

2. Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trước cổ phần hóa

2.1. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

2.1.1. Cơ cấu doanh thu

Cơ cấu tổng doanh thu trước cổ phần hóa giai đoạn từ năm 2015 đến 9 tháng năm 2018:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		9T/2018	
	Giá trị	%TDT	Giá trị	%TDT	Giá trị	%TDT	Giá trị	%TDT
Doanh thu thuần	187.408	96,36	220.530	98,30	123.803	96,75	130.594	99,08
Doanh thu tài chính	5.210	2,68	2.559	1,14	2.867	2,24	919	0,70
Doanh thu khác	1.877	0,97	1.251	0,56	1.293	1,01	291	0,22
Tổng doanh thu (TDT)	**194.495**	**100**	**224.340**	**100**	**127.963**	**100**	**131.804**	**100**

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017 và BCTC 9 tháng 2018 của TLCF

Nhìn chung, tổng doanh thu của Công ty có xu hướng tăng trong giai đoạn 2015-2016, giảm mạnh trong năm 2017 và có dấu hiệu tăng trở lại trong năm 2018. Xét về cơ cấu, là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh cà phê nên doanh thu thuần luôn chiếm tỷ lệ lớn nhất trong tổng doanh thu với giá trị trên 96% qua các năm, còn lại là doanh thu tài chính và doanh thu khác chiếm tỷ lệ không đáng kể.

Việc thực hiện các phương án khoán vườn cà phê cho các hộ nông trường viên đi đôi với các chính sách hỗ trợ vốn và đảm bảo đầu ra đã tạo ra sự tin tưởng và yên tâm đầu tư chăm sóc cho các vườn cà phê. Nhờ vậy, nhiều năm qua Công ty luôn nâng cao được năng suất và sản lượng cũng như là chất lượng cà phê để đảm bảo tiếp tục xuất khẩu sang các thị trường lâu năm và các thị trường mới. Điều đó thể hiện qua sự tăng trưởng tổng doanh thu trong giai đoạn 2015 – 2016. Cụ thể, năm 2015 tổng doanh thu tăng 30% so với năm 2014, và năm 2016 tăng 17,7% so với năm 2015.

Sang năm 2017, Công ty có sự thay đổi trong cơ cấu doanh thu chuyển từ hoạt động chính là thu mua sang trồng và sản xuất cà phê xuất khẩu, do có sự đổi mới trong cơ cấu hoạt động kinh doanh nên hiệu quả bước đầu chưa phản ánh rõ ràng, cũng như trong năm 2017 giá cà phê có nhiều biến động bất thường nên Công ty chủ yếu bán cà phê trong thị trường nội địa. Điều đó khiến cho tổng doanh thu trong năm 2017 giảm mạnh 43% so với năm 2016.

Trong 9 tháng đầu năm 2018, kết quả kinh doanh đạt được dấu hiệu tích cực hơn so với năm 2017, tổng doanh thu của Công ty đạt 131,8 tỷ đồng, cao hơn kết quả cùng kỳ năm 2017 khoảng 20,55% và đạt tỷ lệ 103% so với kết quả của cả năm 2017.

2.1.2. Cơ cấu doanh thu theo hoạt động sản xuất kinh doanh

Cơ cấu doanh thu thuần trong giai đoạn từ năm 2015 đến 9 tháng năm 2018.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		9T/2018	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Doanh thu thu mua - xuất khẩu cà phê	156.256	83,38	193.560	87,77	82.987	67,03	103.428	79,20
Doanh thu trồng - sản xuất cà phê xuất khẩu	25.728	13,73	20.890	9,47	34.413	27,80	22.617	17,32
Doanh thu cho thuê kho	5.423	2,89	6.081	2,76	6.403	5,17	4.549	3,48
Doanh thu thuần (DTT)	**187.407**	**100**	**220.531**	**100**	**123.803**	**100**	**130.594**	**100**

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017 và BCTC 9 tháng 2018 của TLCF

Với giá trị chiếm tỷ trọng chi phối (trên 96%) trong tổng doanh thu của Công ty, sự thay đổi của doanh thu thuần là nguyên nhân chính dẫn đến sự thay đổi của tổng doanh thu qua các năm. Do đó, tương tự như chiều hướng thay đổi của tổng doanh thu, doanh thu thuần của Công ty có xu hướng tăng trong giai đoạn 2015-2016, giảm mạnh trong năm 2017 và tăng trở lại trong năm 2018.

Chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu thuần là hoạt động thu mua - xuất khẩu cà phê với tỷ trọng bình quân gần 81%. Trong giai đoạn 2015-2016, doanh thu từ hoạt động này liên tục tăng trưởng với tốc độ bình quân 31%/năm và duy trì ổn định với tỷ lệ bình quân khoảng 86% doanh thu thuần. Sang năm 2017, sự thay đổi mạnh trong cơ cấu hoạt động kinh doanh của Công ty, cùng với những bất ổn của thị trường, khiến cho doanh thu từ hoạt động thu mua - xuất khẩu cà phê giảm 57% so với năm 2016, chiếm tỷ lệ 67% doanh thu thuần. Trong 9 tháng năm 2018, doanh thu từ hoạt động này đã tăng trở lại và đạt hơn 103 tỷ đồng, chiếm 79% doanh thu thuần.

Tiếp đến là doanh thu trồng - sản xuất cà phê xuất khẩu chiếm tỷ trọng bình quân 16% doanh thu thuần. Ngược lại so với hoạt động thu mua - xuất khẩu cà phê, doanh thu từ hoạt động trồng và sản xuất cà phê xuất khẩu có chiều hướng giảm trong giai đoạn 2015-2016 với tỷ lệ bình quân 14%/năm, đảo chiều tăng trong năm 2017 gần 65% cùng với sự thay đổi về cơ cấu tỷ lệ trên doanh thu thuần. Cuối cùng, kết quả trong 9 tháng năm 2018 đạt 22,6 tỷ đồng, tương ứng 17% doanh thu thuần.

Còn lại là hoạt động cho thuê kho, doanh thu này chiếm tỷ trọng không đáng kể và được duy trì tương đối ổn định qua các năm với giá trị đạt từ 5,5 đến 6,5 tỷ đồng/năm.

2.2. Nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu chủ yếu liên quan đến giống cây trồng và phân bón phục vụ cho hoạt động trồng và sản xuất cà phê xuất khẩu. Với tỷ trọng doanh thu từ hoạt động trồng và sản xuất cà phê xuất khẩu chỉ chiếm từ 10 – 20% tổng doanh thu thuần, đồng thời nguồn nguyên vật liệu phong phú và nhiều nhà cung cấp nên chi phí nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động này ít biến động và ảnh hưởng không mạnh đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.

2.3. Chi phí sản xuất

Cơ cấu chi phí trước cổ phần hóa giai đoạn từ năm 2015 đến 9 tháng năm 2018:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		9T/2018	
	Giá trị	%TDT	Giá trị	%TDT	Giá trị	%TDT	Giá trị	%TDT
Giá vốn hàng bán	163.606	84,12	191.068	85,17	92.276	72,11	107.107	81,26
Chi phí bán hàng	7.346	3,78	8.971	4,00	4.827	3,77	5.315	4,03
Chi phí QLDN	9.861	5,07	10.374	4,62	12.358	9,66	5.513	4,18
Chi phí tài chính	3.021	1,55	807	0,36	190	0,15	966	0,73
Chi phí khác	1.337	0,69	1.231	0,55	3.878	3,03	701	0,53
Tổng cộng	**185.171**	**95,21**	**212.451**	**94,70**	**113.529**	**88,72**	**119.602**	**90,74**

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017 và BCTC 9 tháng 2018 của TLCF

Nhìn chung, tổng chi phí chiếm tỷ lệ tương đối lớn so với tổng doanh thu với tỷ lệ dao động từ 89% - 95%, trong đó giá vốn hàng bán hàng chiếm tỷ lệ lớn nhất với mức bình quân 82%.

Do đặc thù của hoạt động sản xuất cà phê, doanh thu từ thu mua - xuất khẩu cà phê chiếm tỷ trọng lớn, trong khi đó đây hoạt động chịu nhiều sức ép từ giá đầu vào cộng thêm các chính sách hỗ trợ về giá thu mua đối với các hộ nhận khoán làm cho phần lớn giá vốn là giá mua đầu vào. Vì vậy khi cơ cấu doanh thu từ thu mua - xuất khẩu càng cao thì tổng chi phí của doanh nghiệp tăng theo. Tuy nhiên, với việc thay đổi cơ cấu hoạt động kinh doanh trong năm 2017, Công ty đã kiểm soát tốt chi phí, nhờ vậy giá vốn hàng bán chỉ chiếm 72% tổng doanh thu so với năm 2015 và năm 2016 với tỷ lệ 84-85%.

Trong 9 tháng năm 2018, cơ cấu hoạt động kinh doanh của Công ty có xu hướng điều chỉnh trở lại từ hoạt động trồng - sản xuất cà phê xuất khẩu sang hoạt động thu mua - xuất khẩu cà phê. Do đó, giá vốn hàng bán của Công ty đã tăng trở lại và đạt tỷ lệ 81% tổng doanh thu.

Tiếp đến là nhóm chi phí về bán hàng và quản lý doanh nghiệp với tỷ lệ bình quân lần lượt là 4% và 6% tổng doanh thu. Phụ thuộc vào kết quả kinh doanh hằng năm của Công ty, mặc dù chi phí bán hàng có sự biến động về giá trị tuyệt đối nhưng được duy trì ổn định so với tổng

doanh thu với tỷ lệ 3,8 – 4,0%. Về chi phí quản lý doanh nghiệp, phần lớn là các chi phí cố định Công ty phải chi trả hằng năm như chi phí lương, chi phí khấu hao TSCĐ,... nên giá trị luôn duy trì ổn định ở mức 10 tỷ đồng/năm trong giai đoạn 2015-2016 và tăng nhẹ lên 12 tỷ đồng trong năm 2017.

Còn lại là chi phí tài chính và chi phí khác chiếm tỷ lệ không đáng kể trên tổng doanh thu với giá trị bình quân khoảng 1%/năm.

2.4. Thị trường

Với chức năng và nhiệm vụ chính của Công ty là chuyên sản xuất, chế biến và xuất khẩu sản phẩm cà phê chất lượng cao. Công ty đã có những nỗ lực để có thể đưa thương hiệu cà phê của mình vào các thị trường khó tính và duy trì được thị trường khách hàng thân thiết lâu năm như Nhật Bản, Hà Lan,... đồng thời không ngừng mở rộng khách hàng ở Châu Âu, Đức, Tây Ban Nha,... và luôn nâng cao chất lượng cà phê thành phẩm để giữ vững thương hiệu Công ty như cà phê sạch, cà phê tiêu chuẩn UTZ, Rainforest.

2.5. Trình độ công nghệ

- Công ty luôn áp dụng khoa học, công nghệ trong việc chọn giống cây trồng cụ thể:

  Trong tổng số diện tích đất trồng cà phê của Công ty: 1.206,3289 ha;

  + Diện tích trồng bằng giống thực sinh: 1.201,9619 ha;
  + Diện tích trồng bằng giống ghép chồi: 4,3670 ha.

  Hàng năm các hộ nhận khoán vườn cây tự thay thế bằng phương pháp ghép chồi, trên gốc cà phê già hoặc năng suất thấp, các cây được ghép phát triển đồng đều, năng suất và chất lượng đều cao hơn. Ngoài ra các lô cà phê trồng bằng giống ghép thời kỳ kiến thiết cơ bản và những năm đầu kinh doanh thì năng suất rất cao, chất lượng sản phẩm tốt, cao hơn hẳn phương pháp ươm giống truyền thống.

- Áp dụng công nghệ trong việc chế biến sản phẩm:

  + Công ty đã đầu tư hệ thống chế biến ướt cà phê có công suất 5.000 tấn nhân/năm, công nghệ, máy móc và các trang thiết bị phụ trợ do Việt Nam sản xuất, chất lượng sản phẩm tốt.
  + Công ty đã đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải và bể chứa hoàn chỉnh để sản xuất, chế biến ướt cà phê nhân chất lượng cao. Hệ thống xử lý nước thải vận hành tốt, chất lượng nước sau xử lý đạt yêu cầu.

- Công nghệ trong việc quản lý Công ty: Đã tin học hóa tất cả các lĩnh vực: Kế toán tài vụ, quản lý nhân sự, kế hoạch- kỹ thuật, thông tin liên lạc, thông tin thị trường.

2.6. Hệ thống quản lý chất lượng

Để đảm bảo chất lượng sản phẩm được xuất đi, Công ty lập riêng một bộ phận chuyên kiểm tra chất lượng để kiểm soát chất lượng, hạn chế những rủi ro đáng tiếc gây ra trong quá trình sản xuất. Đối với mỗi quy trình sản xuất, thành phẩm sau khi sản xuất sẽ phải qua khâu kiểm tra chất lượng. Chỉ những thành phẩm đạt tiêu chuẩn chất lượng mới được đóng bao bì để xuất kho. Do đó, sản phẩm của Công ty đã đạt các tiêu chuẩn về cà phê sạch đạt chuẩn UTZ, Rainforest để xuất khẩu sang các thị trường lớn và khó tính.

2.7. Hoạt động marketing

Với tiềm năng phát triển của thị trường sản xuất chế biến và xuất khẩu cà phê lớn trong tương lai, định hướng của Công ty là tiếp tục đẩy mạnh hơn nữa hoạt động tiếp thị sản phẩm đến những khách hàng tiềm năng nhằm mở rộng thị phần và xây dựng hình ảnh thương hiệu cho sản phẩm. Sự tin tưởng của những đối tác lớn đã có được là một thuận lợi cho Công ty trong việc giới thiệu các sản phẩm đến với những khách hàng mới, thị trường mới. Công ty đẩy mạnh hoạt động quảng bá thương hiệu đến với các khách hàng trong nước và trên thế giới thông qua các hoạt động tại lễ hội cà phê, trên báo chí và các phương tiện thông tin đại chúng khác.

2.8. Tình hình đầu tư phát triển giai đoạn 3 năm trước cổ phần hóa

Công ty luôn chú trọng việc đầu tư để mở rộng quy mô sản xuất, trong giai đoạn năm 2014 – 2017, Công ty đầu tư vào các dự án hình thành tài sản cố định bằng nguồn vốn tự có để phục vụ và mở rộng cho hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác an sinh cho người lao động như sau:

Đơn vị trính: Triệu đồng

STT	Tên dự án	Năm thực hiện	Tổng giá trị đầu tư
1	Nhà kho 03 sản phẩm Nam Tân Uyên	2014	10.718,65
2	Nhà kho 02 sản phẩm Nam Tân Uyên	2014	6.191,14
3	Hệ thống xử lý nước thải chế biến cà phê	2014	4.825,25
4	Máy bơm xử lý nước thải cà phê	2014	36,70
5	Hệ thống xát tươi	2014	522,94
6	Hệ thống PCCC nhà xưởng 03 + 02 Nam Tân Uyên	2015	940,98
7	Máy phân loại cà phê đa sắc model A2	2015	2.977,10
8	Máy bơm điện trạm bơm 19/8	2016	220
9	Nhà sàn công	2016	481,57
10	Máy nén khí đội chế biến	2017	222,74
@	**Tổng**		**27.137,07**

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi.

Ngoài ra công ty còn liên tục đầu tư vào các vườn cà phê mới đưa vào kinh doanh nâng cao sản lượng cà phê.

3. Thực trạng của công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

3.1. Thực trạng về tài sản

Tổng giá trị tài sản của Công ty theo sổ sách kế toán tại ngày 01/07/2017 là **162.203.992.728 đồng** *(Một trăm sáu mươi hai tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, chín trăm chín mươi hai ngàn, bảy trăm hai mươi tám đồng)*, bao gồm:

Đơn vị tính: đồng

STT	Danh mục tài sản	Giá trị còn lại của tài sản	Cơ cấu tài sản
I	**TSCĐ và đầu tư dài hạn**	**87.297.236.912**	**53,82%**
1	Tài sản cố định	74.248.592.266	45,77%
a	TSCĐ hữu hình	67.703.592.266	41,74%
	- Nhà cửa, vật kiến trúc	*31.765.837.936*	*19,58%*
	- Máy móc, thiết bị	*9.178.259.478*	*5,66%*
	- Phương tiện vận tải	*523.529.546*	*0,32%*
	- Thiết bị, dụng cụ quản lý	*2.071.233*	*0,00%*
	- Vườn cây	*26.233.894.073*	*16,17%*
b	TSCĐ vô hình	6.545.000.000	4,04%
	- Quyền sử dụng đất	*6.545.000.000*	*4,04%*
2	Chi phí XDCB dở dang	160.215.454	0,10%
3	Chi phí trả trước dài hạn	12.888.429.192	7,95%
II	**TSLĐ và đầu tư ngắn hạn**	**74.906.755.816**	**46,18%**
1	Tiền	606.982.261	0,37%
	- Tiền mặt tồn quỹ	*403.253.033*	*0,25%*
	- Tiền gửi ngân hàng	*203.729.228*	*0,13%*
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	43.790.000.000	27,00%
3	Các khoản phải thu	23.379.204.350	14,41%
	- Phải thu khách hàng	*11.422.821.047*	*7,04%*
	- Trả trước cho người bán	*3.384.498.000*	*2,09%*
	- Các khoản phải thu khác	*8.571.885.303*	*5,28%*
4	Vật tư, hàng hóa tồn kho	6.333.710.231	3,90%
5	TSLĐ khác	796.858.974	0,49%
@	**Tổng giá trị tài sản (I+II)**	**162.203.992.728**	**100%**

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tại thời điểm 01/07/2017.

3.2. Thực trạng về tài chính, công nợ

Đơn vị tính: đồng

STT	Nguồn vốn	Số tiền	Cơ cấu
I	**Nợ phải trả**	**28.845.053.797**	**17,78%**
1	Nợ ngắn hạn	28.845.053.797	17,78%
	- Người mua trả tiền trước	*208.435.990*	*0,13%*
	- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	*5.845.954.548*	*3,60%*
	- Phải trả người lao động	*901.096.276*	*0,56%*
	- Chi phí phải trả	*4.780.009.258*	*2,95%*
	- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	*17.447.023.310*	*10,76%*
	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi	*(337.465.585)*	*(0,21%)*
II	**Vốn chủ sở hữu**	**133.358.938.931**	**82,22%**
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	129.639.369.971	79,92%
2	Quỹ đầu tư phát triển	3.719.568.960	2,29%
@	**Tổng nguồn vốn (I+II)**	**162.203.992.728**	**100%**

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tại thời điểm 01/07/2017.

3.3. Thực trạng về quản lý và sử dụng đất

a. Diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Tổng diện tích: 2.152,80 ha thuộc địa giới hành chính xã Hòa Đông - huyện Krông Pắc, Trong đó phân ra:

A	**Đất nông nghiệp:**	**2.099,83 ha.**
1	*Đất trồng cây lâu năm:*	*1.822,39 ha.*
2	*Đất trồng rừng sản xuất:*	**18,63 ha.**
3	*Đất sản xuất nông nghiệp:*	*258,81 ha.*
B	**Đất phi nông nghiệp:**	**52,97 ha.**
1	*Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 11,17 ha.*	
2	*Đất cơ sở thể dục thể thao: 5,42 ha.*	
3	*Đất thuỷ lợi: 32,70 ha.*	
4	*Đất khu vui chơi giải trí:*	*3,68 ha.*

b. Diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng ngoài địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Tổng diện tích 2,01ha đất tại 03 tỉnh, thành phố như sau:

A Tỉnh Bình Dương: **2,0 ha.**

1 Diện tích: ***0,5 ha.***

- Địa chỉ: Thị trấn Dĩ An, huyện Thuận An, Bình Dương.
- Mục đích sử dụng đất: Sử dụng làm kho số 01.
- Nguồn gốc đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy CN QSDĐ số 0742872 ngày 22/12/1994 do UBND tỉnh Sông Bé cấp.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

2 Diện tích: ***1,50 ha.***

- Địa chỉ: Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Mục đích sử dụng đất: Sử dụng làm kho số 02.
- Nguồn gốc đất: Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp. Giấy CN QSDĐ số 884521 ngày 20/11/2015 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp.
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2054.

B Thành phố Hà Nội: **81,9 m^2.**

- Địa chỉ: số 379, đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Mục đích sử dụng đất: Làm văn phòng đại diện.
- Nguồn gốc đất: UBND Tp.Hà Nội công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cấp Giấy CN QSDĐ số L 117427 ngày 15/12/2000 cho Văn phòng UBND tỉnh.
  Ngày 05/12/2006, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 2289/QĐ-UBND v/v bàn giao căn nhà số 379, đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cho Công ty Cà phê Thắng Lợi. Văn phòng UBND tỉnh đã bàn giao diện tích nhà, đất tại Biên bản lập ngày 02/01/2007.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

C Tp. Hồ Chí Minh: **43 m^2.**

- Địa chỉ: Thuộc thửa đất số 67; tờ bản đồ số 36 tại số 194/19F đường Bạch Đằng, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Nguồn gốc đất: UBND Tp.HCM công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cấp Giấy CN QSDĐ số BP 829446 ngày 20/08/2013 cho ông Phạm Đức Hiệp và bà Nguyễn Thị Hiệp.
  Ngày 9/7/2013, Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Đức Hiệp và bà Nguyễn Thị Hiệp theo Hợp đồng số 01/HĐKT ngày 04/07/2013, được bàn giao và đăng ký biến động về đất đai ngày 4/7/2013.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3.4. Thực trạng sử dụng nguồn nhân lực

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 01/07/2017, tổng số CBCNV của Công ty là 284 người với cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng
Theo trình độ lao động		
▪ Trình độ đại học và trên đại học	33	12%
▪ Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp	17	6%
▪ Trình độ khác	234	82%
Theo loại hợp đồng lao động		
▪ Không thuộc diện ký Hợp đồng lao động	4	1%
▪ Hợp đồng không thời hạn	280	99%
▪ Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	0	0%
▪ Hợp đồng thời hạn dưới 01 năm	0	0%
TỔNG CỘNG	**284**	**100%**

Nguồn: Danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm 01/07/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi.

Ngoài ra, Công ty còn đang thực hiện ký kết hợp đồng khoán với các hộ trồng cà phê với số lượng hộ là **868 hộ**, trong đó hầu hết là các hộ đã nhận khoán lâu năm.

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

Số liệu chi tiết được tóm tắt ở bảng dưới như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	9T/2018
Các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán:					
I	**Tổng tài sản**	**142.989**	**153.865**	**165.447**	**161.351**
1	Tài sản ngắn hạn	54.295	59.499	80.559	83.914
2	Tài sản dài hạn	88.694	94.366	84.888	77.437
II	**Vốn chủ sở hữu**	**124.815**	**129.639**	**126.753**	**130.077**
III	**Nợ phải trả**	**18.174**	**24.226**	**38.693**	**31.274**
1	Nợ ngắn hạn	16.864	22.513	36.973	31.274
2	Nợ dài hạn	1.310	1.713	1.720	0
IV	**Khoản phải thu**	**740**	**1.146**	**9.795**	**20.874**
1	Khoản phải thu ngắn hạn	740	1.146	9.795	20.874
2	Khoản phải thu dài hạn	0	0	0	0

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	9T/2018
Các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:					
I	**Tổng doanh thu**	**194.495**	**224.340**	**127.963**	**131.804**
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	187.408	220.530	123.803	130.594
2	Doanh thu tài chính	5.210	2.559	2.867	919
3	Doanh thu khác	1.877	1.251	1.293	291
II	**Tổng chi phí**	**185.171**	**212.451**	**113.529**	**119.602**
1	Giá vốn hàng bán	163.606	191.068	92.276	107.107
2	Chi phí bán hàng	7.346	8.971	4.827	5.315
3	Chi phí QLDN	9.861	10.374	12.358	5.513
4	Chi phí tài chính	3.021	807	190	966
5	Chi phí khác	1.337	1.231	3.878	701
III	**Lợi nhuận trước thuế**	**9.324**	**11.889**	**14.435**	**12.203**
IV	**Lợi nhuận sau thuế**	**7.922**	**9.567**	**13.181**	**11.080**
V	**Thuế TNDN**	**1.402**	**2.322**	**1.253**	**1.123**
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (*):					
I	**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**				
1	Vòng quay các khoản phải thu	163,07	233,92	22,63	/
2	Vòng quay các khoản phải trả	3,42	10,40	3,94	/
3	Vòng quay hàng tồn kho	4,82	9,41	4,59	/
4	Vòng quay tổng tài sản	1,05	1,49	0,78	/
5	Vòng quay vốn lưu động	5,53	5,93	3,07	/
II	**Chỉ tiêu về khả năng thanh khoản**				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,22	2,64	2,18	/
2	Hệ số thanh toán nhanh	1,77	1,93	1,53	/
III	**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán nợ**				
1	Hệ số Nợ vay/Tổng tài sản	0,13	0,16	0,23	/
2	Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0,15	0,19	0,31	/
3	Hệ số đòn bẩy tài chính	1,15	1,19	1,31	/
4	Khả năng thanh toán lãi vay	11,61	20,64	108,85	/
IV	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**				
1	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,23%	4,34%	10,65%	/

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	9T/2018
2	Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	4,44%	6,45%	8,26%	/
3	Tỷ suất sinh lời trên VCSH (ROE)	6,41%	7,52%	10,28%	/
V	**Chỉ tiêu về cơ cấu TS/Nguồn vốn**				
1	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	12,71%	15,74%	23,39%	/
2	Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	14,56%	18,69%	30,53%	/
3	Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	87,29%	84,26%	76,61%	/
4	Nợ ngắn hạn / Nợ phải trả	92,79%	92,93%	95,55%	/
5	Nợ dài hạn /Nợ phải trả	7,21%	7,07%	4,45%	/
VI	**Tốc độ tăng trưởng**				
1	Tăng trưởng Tổng tài sản	(33,11%)	7,61%	7,53%	/
2	Tăng trưởng doanh thu	29,94%	17,67%	(43,86%)	/

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017 và BCTC 9 tháng năm 2018 của TLCF.

(*) Nhóm các chỉ số tài chính được tính dựa trên số liệu của một năm hoạt động của Công ty, do đó để phản ánh đúng ý nghĩa của các chỉ số này, Công ty không tính toán các chỉ số trong 9 tháng đầu năm 2018.

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

4.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Với vị trí địa lý nằm trong vùng đất đỏ Bazan màu mỡ, có tầng đất mặt dày, tương đối bằng phẳng, có nguồn nước tưới gần và dồi dào, phù hợp trồng cây cà phê vối cho năng suất cao, chất lượng tốt có tính cạnh tranh cao.

Với chất lượng vườn cây luôn đảm bảo chất lượng theo tiêu chuẩn UTZ, Rainforest, luôn giữ được uy tín của khách hàng trong nước và quốc tế trong đó có các khách hàng lâu năm như Nhật Bản, Hà Lan tạo uy tín để Công ty tiếp tục mở rộng thị trường sang các nước Châu Âu.

Bên cạnh đó đội ngũ lãnh đạo Công với nhiều năm kinh nghiệp và luôn tâm huyết luôn có những giải pháp kịp thời về chiến lược và kỹ thuật giúp Công ty luôn giữ vững được sự phát triển và phát huy lợi thế cạnh tranh trong ngành.

4.2. Triển vọng phát triển của ngành

Việt Nam là một trong những nước sản xuất và xuất khẩu cà phê lớn nhất thế giới, với điều kiện tự nhiên thích hợp cho sự phát triển của cây cà phê, các chính sách phát triển cây cà phê của Chính phủ và sự năng động của các doanh nghiệp kinh doanh cà phê cùng với sự phát triển của tiến bộ khoa học kỹ thuật, ngành cà phê Việt Nam đã có bước phát triển mạnh cả về diện tích, sản lượng, năng xuất, chất lượng và kim ngạch xuất khẩu trong nhiều năm qua.

Diện tích trồng cà phê ở Việt Nam chủ yếu tập trung ở một số khu vực nhất định, trong đó chủ yếu ở các tỉnh Tây Nguyên vì sản xuất cà phê chịu ảnh hưởng rất lớn của điều kiện thời tiết và thổ nhưỡng. Cà phê Việt Nam có khả năng cạnh tranh khá mạnh trên thị trường thế giới với chi phí sản xuất rẻ do chi phí nhân công thấp tương đối so với các nước khác. Số lượng các nước nhập cà phê của Việt Nam hiện nay là khoảng 70 quốc gia. Thị trường nhập khẩu chính của cà phê Việt Nam là các thị trường tiêu thụ cà phê trên thế giới như EU, Mỹ, Nhật Bản, Trung Quốc... Ngành cà phê hiện rất được Chính phủ quan tâm phát triển để tận dụng được lợi thế tự nhiên của đất nước và để trở thành mũi nhọn cho xuất khẩu.

5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và các vấn đề cần tiếp tục xử lý

5.1. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

Ngày 18/01/2018, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã có Quyết định số 159/QĐ-UBND về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi. Theo đó, chọn thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 0 giờ ngày 01/07/2017.

5.2. Phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp

Theo quy định tại Điều 22 Nghị định 126/2017/NĐ-CP, tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp được lựa chọn các phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp thích hợp theo quy định của pháp luật giá và thẩm định giá để xác định giá trị doanh nghiệp, đảm bảo mỗi doanh nghiệp cổ phần hóa phải được áp dụng tối thiểu 02 phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp khác nhau và trình cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, quyết định.

Trên cơ sở đó, CTCP Thẩm định giá Đông Á (tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp) đã áp dụng 02 phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp cho Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi gồm: *Phương pháp tài sản* và *Phương pháp dòng tiền chiết khấu.*

Căn cứ đề xuất của tổ chức tư vấn định giá (CTCP Thẩm định giá Đông Á) và Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 28/06/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi để cổ phần hóa, Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thống nhất sử dụng kết quả định giá theo phương pháp tài sản để thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi.

Theo đó, phương pháp tài sản: Là phương pháp định giá do đơn vị tư vấn thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 2 - Chương 3 - Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 như sau:

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp cổ phần hóa là giá trị toàn bộ tài sản của doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp sau khi đánh giá lại có tính đến khả năng sinh lời của doanh nghiệp.
- Giá trị thực tế vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa là tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp cổ phần hóa sau khi đã trừ các khoản nợ phải trả, số dư nguồn kinh phí sự nghiệp (nếu có) và không bao gồm số dư khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ quy định tại Khoản 3 Điều 17 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.

5.3. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Căn cứ Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 28/06/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi để cổ phần hóa như sau:

5.3.1. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0 giờ ngày 01/07/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi để cổ phần hóa như sau:

- Tổng giá trị thực tế của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tại thời điểm 0 giờ ngày 01/07/2017 để cổ phần hóa là: **287.222.463.136 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm tám mươi bảy tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm sáu mươi ba ngàn, một trăm ba mươi sáu đồng).*
- Trong đó: Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 0 giờ ngày 01/07/2017 là: **268.706.839.108 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tám tỷ, bảy trăm lẻ sáu triệu, tám trăm ba mươi chín ngàn, một trăm lẻ tám đồng).*

Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
A	**TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)**	**155.352.752.728**	**287.222.463.136**	**131.869.710.408**
I	**TSCĐ *và Đầu tư dài hạn***	***80.445.996.912***	***203.091.883.813***	***122.645.886.901***
1	Tài sản cố định	67.397.352.266	190.043.239.167	122.645.886.901
a	TSCĐ hữu hình	67.397.352.266	162.012.051.167	94.614.698.901
1.1	*Nhà cửa, vật kiến trúc*	*31.459.597.936*	*62.422.791.353*	*30.963.193.418*
1.2	*Máy móc, thiết bị*	*9.178.259.478*	*9.142.174.671*	*(36.084.807)*
1.3	*Phương tiện vận tải*	*523.529.546*	*1.385.952.000*	*862.422.454*
1.4	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*2.071.233*	*33.890.000*	*31.818.767*
1.5	*Vườn cây*	*26.233.894.073*	*89.027.243.143*	*62.793.349.070*
b	TSCĐ vô hình	-	28.031.188.000	28.031.188.000
c	Bất động sản đầu tư	-	-	-
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			-
3	Chi phí XDCB dở dang	160.215.454	160.215.454	-
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			-

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
5	Chi phí trả trước dài hạn	12.888.429.192	12.888.429.192	-
II	***TSLĐ và đầu tư ngắn hạn***	***74.906.755.816***	***75.647.031.316***	***740.275.500***
1	Tiền	606.982.261	606.982.261	-
1.1	*Tiền mặt tồn quỹ*	*403.253.033*	*403.253.033*	-
1.2	*Tiền gửi ngân hàng*	*203.729.228*	*203.729.228*	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	43.790.000.000	43.790.000.000	-
3	Các khoản phải thu	23.379.204.350	23.379.204.350	-
3.1	*Phải thu khách hàng*	*11.422.821.047*	*11.422.821.047*	-
3.2	*Trả trước cho người bán*	*3.384.498.000*	*3.384.498.000*	-
3.3	*Phải thu nội bộ*			-
3.4	*Các khoản phải thu khác*	*8.571.885.303*	*8.571.885.303*	-
3.5	*Các khoản dự phòng phải thu khó đòi*	-	-	-
4	Vật tư, hàng hóa tồn kho	6.333.710.231	6.333.710.231	-
5	TSLĐ khác	796.858.974	1.537.134.474	740.275.500
6	Chi phí sự nghiệp			-
III	***Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (nếu có)***		***8.483.548.007***	***8.483.548.007***
IV	***Giá trị quyền sử dụng đất***		-	-
B	**TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG**	**6.851.240.000**	**6.851.240.000**	-
I	***TSCĐ và đầu tư dài hạn***	***6.851.240.000***	***6.851.240.000***	-
1	Tài sản cố định.	6.851.240.000	6.851.240.000	-
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			
3	Chi phí XDCB dở dang			
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			
II	***TSLĐ và đầu tư ngắn hạn***	-	-	-
1	Công nợ không có khả năng thu hồi			
2	Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất			

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
C	**TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ**	-	-	
I	**TSCĐ và Đầu tư dài hạn**	-		
II	**TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:**			
D	**TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG (không sử dụng cho SXKD)**	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D)	**162.203.992.728**	**294.073.703.136**	**131.869.710.408**
	Trong đó: TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	**155.352.752.728**	**287.222.463.136**	**131.869.710.408**
E1	***Nợ thực tế phải trả***	***28.845.053.797***	***18.515.624.028***	***(10.329.429.769)***
	Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN			
E2	***Nguồn kinh phí sự nghiệp***	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2+E3)]	**126.507.698.931**	**268.706.839.108**	**142.199.140.177**

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp và Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp số 1453/QĐ-UBND ngày 28/06/2018 của UBND tỉnh Đăk Lăk

5.3.2. Tài sản không đưa vào cổ phần hóa, Tài sản không cần dùng chờ thanh lý (tính theo giá trị sổ sách kế toán)

Tài sản không cần dùng, bàn giao cho địa phương (nhà và đất tại số 379 đường Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, Tp.Hà Nội): **6.851.240.000 đồng** *(Sáu tỷ, tám trăm năm mươi mốt triệu, hai trăm bốn mươi ngàn đồng)*. Cụ thể như sau:

ĐVT: đồng

Stt	Tên tài sản	Đvt	Số lượng	Năm sử dụng	Số liệu sổ sách kế toán		
					Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
A	**TSCĐ KHÔNG CẦN DÙNG**				**7.172.494.274**	**321.254.274**	**6.851.240.000**
A1	**Tài sản cố định hữu hình**				**627.494.274**	**321.254.274**	**306.240.000**
I	***Nhà cửa, vật kiến trúc***				***627.494.274***	***321.254.274***	***306.240.000***
1	Nhà tập thể chế biến	m^2	180	1990	99.494.274	99.494.274	–
2	Nhà Hà Nội (5 tầng * 80m^2) (CTXD)	m^2	400	2002	528.000.000	221.760.000	306.240.000
A2	**Tài sản cố định vô hình**				**6.545.000.000**	**–**	**6.545.000.000**
I	***Quyền sử dụng đất***				***6.545.000.000***	**–**	***6.545.000.000***
1	QSDĐ Số 379 đường Hoàng Quốc Việt, Q Cầu Giấy, Hà Nội	m^2	81,9	2002	6.545.000.000		6.545.000.000

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017 của TLCF.

5.4. Các vấn đề cần tiếp tục xử lý

- Về phương án sử dụng đất:
  - Trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 2300/QĐ-UBND ngày 28/08/2017 về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi đối với diện tích đất tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đăk Lăk.
  - Trên địa bàn tỉnh Bình Dương, đối với khu đất tại đường Lê Trọng Tấn, khu phố Bình Đường 2, phường An Bình, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Công ty đã được UBND tỉnh Sông Bé cấp Quyết định số 1658/QĐ.UB ngày 22/12/1994 v/v chấp thuận chuyển quyền sử dụng đất có kèm theo nhà xưởng giữa Công ty TM XNK Thanh Lễ và Nông trường Cà phê Thắng Lợi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0742872 ngày 22/12/1994. Hiện nay, Công ty đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương để được phê duyệt phương án sử dụng đất. Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ tiếp tục theo dõi xử lý, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Bộ Tài chính để hoàn tất thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất theo quy định.

- Trên địa bàn Tp.HCM, ngày 04/06/2018, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Công văn số 4447/UBND-KT gửi Bộ Tài chính về việc đề nghị phê duyệt phương án sử dụng nhà đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tại Tp.HCM. Trên cơ sở đó, Bộ Tài chính đã có Công văn số 9318/BTC-QLCS ngày 03/08/2018 và Công văn số 349/BTC-QLCS ngày 08/01/2019 gửi Ủy ban Nhân dân Tp.HCM về việc đề xuất phương án cho Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tiếp tục được sử dụng theo quy hoạch của Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ tiếp tục theo dõi, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của Ủy ban Nhân dân Tp.HCM và Bộ Tài chính để hoàn tất thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất theo quy định.

- Đối với giá trị tài sản vô hình đánh giá lại là Quyền sử dụng đất tại số 194/19F Bạch Đằng, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và và Quyền sử dụng đất tại Bình Đường, Dĩ An, Bình Dương, CTCP Thẩm định giá Đông Á đã đánh giá lại 02 tài sản này trình Ban chỉ đạo cổ phần hóa gửi Bộ Tài chính và UBND tỉnh, thành phố nơi có tài sản tọa lạc xin ý kiến về giá trị và quy hoạch. Tuy nhiên đến nay chưa nhận được ý kiến phản hồi. Vì vậy CTCP Thẩm định giá Đông Á tạm lấy giá trị đã thẩm định giá và ban hành chứng thư đưa vào giá trị doanh nghiệp. Sau khi có ý kiến của các cơ quan chức năng về giá trị và quy hoạch, sẽ căn cứ điều chỉnh theo ý kiến của cơ quan chức năng cho phù hợp đúng theo quy định.
- Các khoản phải thu, phải trả chưa đối chiếu được tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 01/07/2017, Công ty sẽ chịu trách nhiệm tiếp tục đối chiếu các khoản công nợ chưa được đối chiếu theo đúng quy định hiện hành.
- Đối với khoản Quỹ khen thưởng phúc lợi tại thời điểm 01/07/2017 đang âm 337.465.585 đồng thuộc quỹ phúc lợi, phát sinh do đầu tư vào cơ sở hạ tầng phục vụ an sinh phúc lợi tại địa phương nhưng không được phê duyệt quyết toán công trình. Cụ thể, Công ty đã theo dõi khoản này từ những năm 2009 với giá trị ban đầu là 6.253.237.804 đồng, mỗi năm khi làm ăn có lãi tiến hành trích quỹ phúc lợi và tiếp tục bù đắp cho khoản này. Căn cứ BCTC kiểm toán năm 2017, đến thời điểm 31/12/2017, Quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty đã hoàn tất bù đắp và đạt giá trị 526.145.027 đồng.
- Số liệu quyết toán và kết quả sản xuất kinh doanh từ ngày 01 tháng 07 năm 2017 đến thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần sẽ được quyết toán, điều chỉnh, xử lý theo chế độ tài chính hiện hành đối với Doanh nghiệp Nhà nước.

PHẦN II.
NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ vào tình hình thực tế và định hướng phát triển kinh doanh của doanh nghiệp trong 3 năm sau cổ phần hóa, căn cứ quy định tại Điều 5 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi sẽ thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp.

2. Mục tiêu cổ phần hóa

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được nêu trong Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý, từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai;
- Huy động vốn nhàn rỗi của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, của các tổ chức kinh tế trong nước để đầu tư phát triển, mở rộng phạm vi hoạt động trong nhiều lĩnh vực nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai;
- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa

- Công ty luôn nhận được sự hỗ trợ, chỉ đạo sâu sát, tận tình của UBND tỉnh Đăk Lăk, các cơ quan ban ngành địa phương nên đây cũng là điều kiện thuận lợi cho Công ty trong việc tổ chức thực hiện thành công quá trình cổ phần hoá;
- Cơ cấu tổ chức của Công ty được sắp xếp tinh gọn, phù hợp với quy mô hoạt động kinh doanh hiện tại, thuận lợi cho công tác quản lý và tổ chức trong giai đoạn đầu hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần;
- Ban Giám đốc Công ty đã có sự chuẩn bị tích cực về mặt tư tưởng, tổ chức để quá trình cổ phần hoá diễn ra thuận lợi và thành công, đồng thời công tác tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách của Nhà nước về cổ phần hoá cho cán bộ công nhân viên được thực hiện chu đáo;
- Toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty từ Ban lãnh đạo đến nhân viên đều thể hiện quyết tâm cao trong việc cổ phần hoá Công ty, sẵn sàng tham gia góp vốn cổ phần.

4. Thông tin về Công ty cổ phần

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI**
- Tên giao dịch quốc tế: THANGLOI COFFEE JOINT STOCK COMPANY
- Tên giao dịch: CÔNG TY CÀ PHÊ THẮNG LỢI
- Tên viết tắt: TLCF
- Trụ sở chính: Km 17, Quốc lộ 26, xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, Đăk Lăk
- Điện thoại: (0262) 3.514. 396 Fax: (0262) 3.514.365
- Website: www.thangloicoffee.com.vn

5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa và nhu cầu thực tế dựa trên kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cà phê Thắng Lợi được xác định như sau:

Vốn điều lệ công ty cổ phần	126.500.000.000 đồng
	(Một trăm hai mươi sáu tỷ, năm trăm triệu đồng)
Mệnh giá một cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phần	12.650.000 cổ phần
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông

Căn cứ Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi, trong đó Nhà nước không giữ cổ phần chi phối đối với Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi với hình thức cổ phần hóa bán bớt một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp. Trên cơ sở đó, cơ cấu vốn điều lệ được xác định như sau:

Xác định cơ cấu vốn điều lệ như sau:

Stt	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	**Nhà nước**	**4.554.000**	**45.540.000.000**	**36,00%**
2	**Nhà đầu tư chiến lược**	**0**	**0**	**0%**
3	**Bán cho CBCNV**	**1.839.900**	**18.399.000.000**	**14,54%**
a	*Bán ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại Khu vực Nhà nước*	*415.000*	*4.150.000.000*	*3,28%*
b	*Bán ưu đãi cho người lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài*	*1.353.500*	*13.535.000.000*	*10,70%*
c	*Bán ưu đãi thêm theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty Cổ phần*	*71.400*	*714.000.000*	*0,56%*
4	**Bán cho Tổ chức Công đoàn**	**0**	**0**	**0%**
5	**Cổ phần bán đấu giá công khai**	**6.256.100**	**62.561.000.000**	**49,46%**
@	**Tổng cộng**	**12.650.000**	**126.500.000.000**	**100%**

Tất cả cổ phần của TLCF tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông. Các hoạt động mua bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của điều lệ Công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Xử lý số lượng cổ phần không bán hết:

Số cổ phần không bán hết (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 126/2017/NĐ–CP ngày 16/11/2017 như sau:

1. Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần. 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, Ban Chỉ đạo thực hiện thỏa thuận bán cổ phần cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần 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 tại Khoản 1 Điều 37 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.
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, doanh nghiệp cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 37 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.
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 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.
    c. Trường hợp số lượng cổ phiếu không bán hết theo quy định tại điểm a và b Khoản 4 Điều 37 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 37 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.

6. Phương thức chào bán cổ phần

6.1. Bán cổ phần cho người lao động

6.1.1. Quy mô chào bán

Số lượng cổ phần TLCF chào bán ưu đãi cho người lao động theo danh sách thường xuyên, hộ nhận khoán có hợp đồng khoán lâu dài tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và chào bán thêm theo năm cam kết làm việc của TLCF là 1.839.900 cổ phần, tổng giá trị mệnh giá 18.399.000.000 đồng tương ứng 14,54% vốn điều lệ của TLCF.

6.1.2. Mục tiêu chào bán

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

6.1.3. Cổ phần cán bộ công nhân viên mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 về cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động như sau:

a) Đối tượng mua cổ phần với giá ưu đãi bao gồm:

- *Người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa.*
- *Người lao động của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa đã được cử xuống làm đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp khác chưa được hưởng chính sách mua cổ phần ưu đãi tại các doanh nghiệp khác.*
- *Người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cấp II (chưa được hưởng chính sách mua cổ phần ưu đãi tại các doanh nghiệp khác) tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa đối với các doanh nghiệp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.*

b) Các đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

c) 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).

d) Khoản chênh lệch giữa giá bán cho người lao động so với mệnh giá cổ phần theo quy định tại khoản 1 Điều này được trừ vào giá trị phần vốn nhà nước khi quyết toán tại thời điểm doanh nghiệp chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

đ) Số cổ phần bán với giá ưu đãi theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017, người lao động phải nắm giữ và không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi.

Trên cơ sở quy định nêu trên, phương án chào bán cổ phần cho người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên và người lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 01/07/2017 như sau:

❖ **Phương án chào bán cổ phần cho người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm 01/07/2017 của Công ty:**

- Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 01/07/2017 của TLCF là 284 người.
- Tổng số lao động được mua cổ phần ưu đãi theo thâm niên công tác: 284 người.
- Tổng số năm công tác toàn bộ số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 4.150 năm.
- Tổng số cổ phần ưu đãi của 284 cán bộ công nhân viên được mua theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước: 415.000 cổ phần, chiếm 3,28% vốn điều lệ.
- Giá bán bán cổ phần ưu đãi được xác định: giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).
- Thời gian không được chuyển nhượng cổ phần: trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần.
- Thời gian thực hiện: Sau khi phương án cổ phần hóa được phê duyệt và hoàn tất trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền của nhà đầu tư tham gia cuộc bán đấu giá công khai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 39 Nghị định 126/2017/NĐ-CP.

(Danh sách đối tượng mua cổ phần với giá ưu đãi – mẫu số 8 – đính kèm phương án này).

❖ **Phương án chào bán cổ phần cho người lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài tại thời điểm 01/07/2017 của Công ty:**

- Tổng số người đại diện cho hộ gia đình nhận khoán: 868 người.
- Tổng số người đại diện cho hộ gia đình nhận khoán đủ điều kiện mua cổ phần với giá ưu đãi: 832 người *(có 36 người đại diện cho hộ gia đình nhận khoán ký hợp đồng kể từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp trở về sau nên không thuộc đối tượng mua cổ phần với giá ưu đãi)*;
- Tổng số năm thực tế hợp đồng nhận khoán vườn cây cà phê với Công ty đến thời điểm 01/07/2017 là 13.535 năm.

- Tổng số cổ phần được mua là 1.353.500 cổ phần, tương ứng tổng giá trị mệnh giá là 13.535.000.000 đồng chiếm 10,70% vốn điều lệ công ty cổ phần.
- Giá bán bán cổ phần ưu đãi được xác định: giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).
- Thời gian không được chuyển nhượng cổ phần: trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần.
- Thời gian thực hiện: Sau khi phương án cổ phần cổ phần hóa được phê duyệt và hoàn tất trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền của nhà đầu tư tham gia cuộc bán đấu giá công khai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 39 Nghị định 126/2017/NĐ-CP.

(Danh sách người đại diện cho hộ gia đình nhận khoán mua cổ phần với giá ưu đãi – mẫu số 9 – đính kèm phương án này).

6.1.4. Cổ phần cán bộ công nhân viên mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP như sau: *"Người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần theo quy định sau:*

a) Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động. Doanh nghiệp cổ phần hóa căn cứ đặc thù ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của mình xây dựng và quyết định các tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao và phải được nhất trí thông qua tại Hội nghị người lao động của doanh nghiệp trước khi cổ phần hóa.

b) Giá bán cổ phần cho người lao động mua thêm quy định tại điểm a khoản 2 điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP là giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

c) Mỗi một người lao động chỉ được hưởng quyền mua thêm cổ phần theo một mức xác định tại điểm a khoản 2 điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP.

d) Số cổ phiếu người lao động mua thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.

Trường hợp công ty cổ phần thực hiện thay đổi cơ cấu, công nghệ, di dời hoặc thu hẹp địa điểm sản xuất, kinh doanh theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dẫn tới người lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động, thôi việc, mất việc theo quy định của Bộ luật lao động trước thời hạn đã cam kết thì số cổ phần đã được mua thêm sẽ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông. Trường hợp người lao động có nhu cầu bán lại cho doanh nghiệp số cổ phần này thì công ty cổ phần có trách nhiệm mua lại với giá sát với giá giao dịch trên thị trường.

Trường hợp người lao động chấm dứt hợp đồng lao động trước thời hạn đã cam kết thì phải bán lại cho công ty cổ phần toàn bộ số cổ phần đã được mua thêm với giá sát với giá giao dịch trên thị trường nhưng không vượt quá giá đã được mua tại thời điểm cổ phần hóa."

TLCF đã tổ chức Hội nghị người lao động bất thường để phổ biến đến người lao động chính sách ưu đãi cho người lao động trong phương án cổ phần hóa. Căn cứ tình hình lao động hiện nay và tay nghề của người lao động, Công ty không có người lao động là chuyên gia giỏi, trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao. Ngoài ra, Công ty đã tổ chức cho người lao động thuộc đối tượng Công ty cần tiếp tục sử dụng đăng ký cam kết làm việc để mua thêm cổ phần với kết quả như sau:

- Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc tại Công ty Cổ phần là 46 CBCNV (Số lượng lao động là chuyên gia giỏi, trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao: không có).
- Tổng số cổ phần đăng ký mua thêm là 71.400 cổ phần, tương ứng tổng giá trị mệnh giá là 714.000.000 đồng chiếm 0,56% vốn điều lệ công ty cổ phần.
- Giá bán bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm: bằng giá khởi điểm bán đấu giá công khai.
- Thời gian không được chuyển nhượng cổ phần: trong thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần.
- Thời gian thực hiện: Sau khi phương án cổ phần cổ phần hóa được phê duyệt và hoàn tất trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền của nhà đầu tư tham gia cuộc bán đấu giá công khai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 39 Nghị định 126/2017/NĐ-CP.

(Danh sách người lao động mua thêm cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài tại Công ty Cổ phần được đính kèm cùng phương án này).

6.2. Bán cổ phần cho tổ chức Công đoàn

Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 33 Nghị định 126/2017/NĐ- CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ quy định cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa như sau:

- Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại Điều 26 Luật Công đoàn năm 2012; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Số cổ phần này do tổ chức công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công ty cổ phần.
- Giá bán cổ phần cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa bằng mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

Căn cứ Công văn số 01 ngày 11/12/2018 của Công đoàn cơ sở Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi, Ban chấp hành công đoàn thống nhất không mua cổ phần ưu đãi của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi do không có đủ kinh phí.

6.3. Bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược

Theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ- CP ngày 16/11/2017, việc tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược chỉ áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc danh mục Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Đồng thời, theo Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 18/01/2018, Nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối tại Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi. Vì vậy, Công ty không thuộc nhóm đối tượng cần tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược.

6.4. Bán cổ phần lần đầu ra công chúng trong nước (IPO)

6.4.1. Khối lượng chào bán

Số cổ phần thực hiện bán đấu giá cho các nhà đầu tư khác dự kiến 6.256.100 cổ phần. Tổng giá trị mệnh giá 62.561.000.000 đồng, tương đương 49,46% vốn điều lệ. Các giới hạn về tỷ lệ đăng ký mua của nhà đầu tư tổ chức và cá nhân sẽ được quy định cụ thể theo quy định pháp luật có hiệu lực tại thời điểm đấu giá và được công bố thông tin theo đúng quy định.

6.4.2. Mức giá khởi điểm dự kiến bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng

Xác định giá khởi điểm: Giá khởi điểm được xác định tại thời điểm chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng được xác định trên cơ sở Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 28/06/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi để cổ phần hóa, cụ thể như sau:

- ***Công thức tính giá khởi điểm:***

$$\text{Giá khởi điểm} = \frac{\text{Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp được phê duyệt tại Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 28/06/2018}}{\text{Số lượng cổ phần tương ứng với vốn điều lệ của công ty cổ phần}}$$

- ***Xác định giá khởi điểm:***

Số lượng cổ phần tương ứng vốn điều lệ của công ty cổ phần *(Vốn điều lệ được xác định trên cơ sở giá trị sổ sách phần nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017 sau khi xử lý tài chính là 126.507.698.931 đồng, được làm tròn thành 126.500.000.000 đồng)*	(1)	12.650.000	cổ phần
Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp được phê duyệt tại Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 28/06/2018	(2)	268.706.839.108	đồng
Giá khởi điểm	(3)=(2)/(1)	21.242	đồng/cp
Giá khởi điểm	**(làm tròn)**	**21.300**	**đồng/cp**

Giá khởi điểm dự kiến: Căn cứ các yếu tố trình bày ở trên, giá khởi điểm chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của TLCF được đề xuất là 21.300 đồng/cổ phần.

6.4.3. Phương thức chào bán

- Đấu giá công khai thông qua Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (SGDCK TP.HCM);
- Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng với SGDCK TP.HCM để thực hiện đấu giá;
- Chi tiết các nội dung có liên quan đến việc thực hiện đấu giá cổ phần sẽ được thực hiện tại Quy chế đấu giá do SGDCK TP.HCM ban hành.

6.4.4. Đối tượng chào bán

Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

7. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần

7.1. Chi phí cổ phần hóa

Căn cứ quy định tại Điều 8 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017, Khoản 1 Điều 6 và Điểm b Khoản 3 Điều 7 Thông tư 40/2018/TT-BTC và Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 13/04/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk, tổng mức chi phí cổ phần hóa dự kiến như sau:

Stt	Khoản mục	Tổng chi phí phê duyệt (đồng)
I	**Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp**	**90.000.000**
1	Chi phí cho việc tập huấn nghiệp vụ về cổ phần hóa doanh nghiệp	10.000.000
2	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản	5.000.000
3	Chi phí Hội nghị người lao động để triển khai cổ phần hóa	15.000.000
4	Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp	20.000.000
5	Chi phí tổ chức họp Đại hội cổ đông lần đầu	40.000.000
II	**Chi phí thuê tổ chức tư vấn, kiểm toán, bán đấu giá, lập hồ sơ bàn giao tại thời điểm chuyển sang CTCP**	**741.000.000**
1	Chi phí thuê tổ chức tư vấn để xác định GTDN	280.000.000
2	Chi phí thuê tổ chức tư vấn để xây dựng phương án cổ phần hóa, xây dựng điều lệ, hoàn tất thủ tục cổ phần hóa và đăng ký kinh doanh, đăng ký đại chúng tại UBCKNN và đăng ký giao dịch tại SGDCK Hà Nội	80.000.000
3	Chi phí thuê đơn vị dịch thuật hồ sơ sang tiếng Anh	6.000.000
4	Tư vấn lập hồ sơ chuyển giao tại thời điểm chuyển sang CTCP	25.000.000
5	Chi phí thuê kiểm toán báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần	50.000.000

Stt	Khoản mục	Tổng chi phí phê duyệt (đồng)
6	Chi phí bán đấu giá cổ phần qua Sở giao dịch chứng khoán	300.000.000 (*)
III	**Thù lao cho Ban chỉ đạo và Tổ giúp việc**	**258.000.000**
1	Thù lao cho Ban chỉ đạo CPH	126.000.000
2	Thù lao cho Tổ giúp việc CPH	132.000.000
Tổng cộng		**1.089.000.000**

Ghi chú:

(*) Căn cứ Thông tư số 241/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí bán đấu giá cổ phần, lệ phí bán đấu giá cổ phần là 0,3% trên tổng giá trị cổ phần/mỗi loại chứng khoán thực tế bán được, tối đa là 300 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá cổ phần và tối thiểu là 20.000.000 đồng/1 cuộc đấu giá/mỗi loại chứng khoán. Trên cơ sở đó, chi phí tạm tính bán đấu giá cổ phần qua SGDCK Tp.HCM như sau: SLCP bán đấu giá x giá chào bán dự kiến x 0,3% = 6.256.100 x 21.300 x 0,3% = 399.764.790 đồng, do đó chi phí bán đấu giá cổ phần qua SGDCK dự kiến là 300 triệu đồng.

Căn cứ quy định tại Khoản 6 Điều 2 Thông tư số 41/2018/TT-BTC và thực tế phát sinh tại đơn vị, Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi sẽ có văn bản trình Ban chỉ đạo, báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk xem xét, phê duyệt. Chi phí cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi sẽ được quyết toán trên cơ sở các chi phí thực tế sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa.

7.2. Quản lý và sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Để thuận tiện cho công tác tính toán, Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi giả định bán thành công cho nhà đầu tư đại chúng bằng giá chào bán ở mức tối thiểu 21.300 đồng/cổ phần, là mức giá đấu giá tối thiểu dự kiến. Với đặc điểm và quy mô của đợt phát hành nêu trên, số tiền thu được từ đợt cổ phần hóa dự kiến như sau:

STT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
A	Vốn điều lệ công ty cổ phần	126.500.000.000
B	Giá trị sổ sách phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017 (sau khi xử lý tài chính)	126.507.698.931
C	Tiền thu từ cổ phần hóa (dự kiến):	145.386.750.000
-	*Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo thâm niên công tác tại khu vực Nhà nước (giá bán: 6.000 đ/cp)*	*2.490.000.000*
-	*Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài (giá bán: 6.000 đ/cp)*	*8.121.000.000*
-	*Bán cổ phần cho người lao động cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần (giá bán: 21.300 đ/cp)*	*1.520.820.000*
-	*Bán đấu giá công khai (giá bán: 21.300 đ/cp)*	*133.254.930.000*

STT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
D	Chênh lệch giữa giá trị sổ sách phần vốn Nhà nước và vốn điều lệ công ty cổ phần (D)=(B)-(A)	7.698.931
E	Chi phí cổ phần hóa của doanh nghiệp	1.089.000.000
F	Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư	0
@	**Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp = [(C)+(D)] - [(E)+(F)]**	**144.305.448.931**

Công ty sẽ nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo quy định tại Điều 39 Nghị định 126/2017/NĐ-CP và Điều 13 Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 với tổng số tiền dự kiến thu được tối thiểu là **144.305.448.931** đồng.

PHẦN III.
PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Phương án tổ chức Công ty

Sau cổ phần hóa TLCF sẽ hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo các quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản quy phạm phát luật hiện hành. Cơ cấu tổ chức của TLCF dự kiến như sau:

1.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền.

1.2. Hội đồng quản trị

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

Hội đồng quản trị có tối thiểu là 03 thành viên và không quá 11 thành viên, số lượng thành viên Hội đồng quản trị cụ thể sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định phù hợp với yêu cầu hoạt động trong từng thời kỳ. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị cần đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên nắm giữ các chức danh điều hành với các thành viên không điều hành, trong đó tối thiểu 1/3 (một phần ba) tổng số thành viên là thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 năm. Nhiệm kỳ của thành viên hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị và có thể được bầu lại với số lần không hạn chế. Thành viên Hội đồng quản trị có thể bị miễn nhiệm, bãi nhiệm hoặc được Đại hội đồng Cổ đông bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên bị bãi nhiệm, miễn nhiệm trong thời hạn nhiệm kỳ, khi đó nhiệm kỳ của thành viên mới là thời hạn còn lại của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị. Chủ tịch Hội đồng quản trị: Là người đại diện theo pháp luật.

1.3. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát: là cơ quan do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, thay mặt cổ đông kiểm soát, đánh giá một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành TLCF. Thực trạng tài chính của TLCF và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng Cổ đông trong thực hiện nhiệm vụ được giao.

Ban kiểm soát có từ 03 đến 05 thành viên do Đại hội đồng Cổ đông bầu, trong đó có hơn một nửa tổng số thành viên thường trú tại Việt Nam. Tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định của Luật doanh nghiệp hiện hành.

Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 05 năm; các thành viên ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

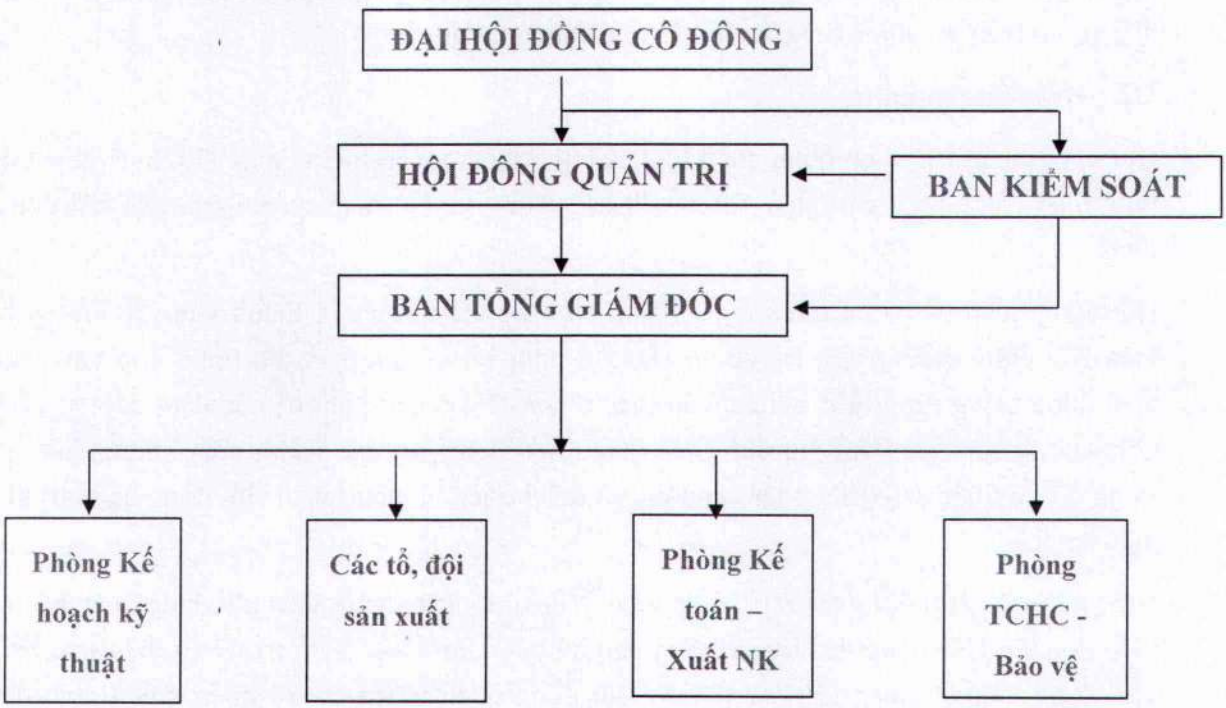
1.4. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc có 03 thành viên: 01 Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc: là người điều hành hoạt động hàng ngày của TLCF.

Phó Tổng Giám đốc: gồm 02 Phó Giám đốc trực tiếp điều hành quản lý các đội sản xuất, quản lý Phòng Tổ chức Hành chính – Bảo vệ, phòng Tài chính Kế toán – Xuất nhập khẩu, Phòng Kế hoạch kỹ thuật.

Với phương án tổ chức như trên, sơ đồ cơ cấu tổ chức của TLCF sau cổ phần hóa dự kiến như sau:



2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa

Công ty tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh hiện tại sau cổ phần hóa cụ thể:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây cà phê	0126
2	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống *Chi tiết: Chế biến, kinh doanh, xuất khẩu cà phê nhân*	4620
3	Xay xát và sản xuất bột thô *Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu cà phê bột.*	1061
4	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp *Chi tiết: Mua bán máy móc, vật tư, thiết bị phục vụ công, nông nghiệp.*	4653
5	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch *Chi tiết: Dịch vụ du lịch*	7920

Stt	Tên ngành	Mã ngành
6	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng *Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.*	4663
7	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan *Chi tiết: Mua bán xăng dầu (địa điểm kinh doanh tại tỉnh Đắk Lắk phải phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) và các sản phẩm liên quan.*	4661
8	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê *Chi tiết: Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, nơi để xe.*	6810

2.1. Triển vọng phát triển

a. Thuận lợi

- Với vị trí địa lý nằm trong vùng đất đỏ Bazan màu mỡ, có tầng đất mặt dày, tương đối bằng phẳng, có nguồn nước tưới gần và dồi dào, phù hợp trồng cây cà phê vối cho năng suất cao, chất lượng tốt.
- Chất lượng vườn cây luôn đảm bảo chất lượng theo tiêu chuẩn UTZ, Rainforest do đó sản phẩm sản xuất của Công ty luôn giữ được uy tín của khách hàng trong nước và quốc tế trong đó có các khách hàng lâu năm như Nhật Bản, Hà Lan tạo uy tín để Công ty tiếp tục mở rộng thị trường sang các nước Châu Âu;
- Đội ngũ Ban lãnh đạo Công ty luôn nắm bắt tình hình sản xuất trong nước và trên thế giới để đưa ra những quyết định hợp lý trong tình hình mới. Không những thế, với sự gắn bó lâu năm Ban lãnh đạo luôn tâm huyết và có những giải pháp kịp thời về mặt kỹ thuật để cải tạo, nâng cao chất lượng cây trồng, năng suất ngày một ổn định và phát triển;
- Công ty luôn nhận được sự ủng hộ, giúp đỡ của các cơ quan ban ngành tại địa phương và sự hỗ trợ của hiệp hội trong ngành;
- Sự tín nhiệm của khách hàng trong và ngoài nước, cả tổ chức tài chính, tín dụng, ngân hàng tạo nguồn lực tài chính luôn được đảm bảo cho các nhu cầu cần thiết trong quá trình hoạt động;
- Thị trường xuất khẩu được mở rộng khi Việt nam là thành viên thứ 150 của tổ chức WTO;
- Chính phủ có những chính sách khuyến khích, hỗ trợ cho sản xuất và tiêu thụ nông sản;
- Công ty đang khai thác hoạt động khoán gọn vườn cà phê cho hộ nông trường viên thông qua việc liên kết đất đã mang lại những hiệu quả và bền vững về nguồn tài nguyên đất đai nhà nước giao cho Công ty quản lý. Phát huy được tinh thần làm chủ của người lao động, huy động được nguồn vốn và nhân lực nhàn rỗi để đầu tư vào vườn cây, nâng cao năng suất, hiệu quả và thu nhập của người lao động, ổn định việc sản xuất kinh doanh của Công ty.

b. Khó khăn

- Là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, tình hình thời tiết khí hậu thay đổi ảnh hưởng không nhỏ đến năng suất chất lượng vườn cây.
- Mặt hàng chính của Công ty là cà phê xuất khẩu, đay là mặt hàng nhạy cảm, giá cả lên xuống bất thường và không ổn định, hoàn toàn phụ thuộc vào giá quốc tế ảnh hưởng rất lớn đến kết quả sản xuất kinh doanh và thu nhập của người lao động hằng năm;
- Công tác tiếp cận thị trường còn nhiều vấn đề cần khắc phục;
- Nguồn nhân lực trình độ cao nhất là trình độ ngoại ngữ để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của kinh tế thị trường vẫn còn thiếu;
- Về hoạt động giao khoán: trình độ, khả năng tài chính, nguồn nhân lực của người nhận khoán không đồng đều nên kết quả đầu tư sản xuất cũng như thu nhập của mỗi người lao động có sự chênh lệch; sản phẩm vượt khoán người lao động đưa về nhà tự túc chế biến, chất lượng sản phẩm không cao, không đáp ứng được yêu cầu xuất khẩu.

2.2. Định hướng phát triển Công ty

2.2.1. Chiến lược phát triển của Công ty sau cổ phần hóa

Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi đặt ra các mục tiêu cơ bản cho chiến lược phát triển của Công ty sau khi chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần như sau:

- Quản lý chặt chẽ, nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai; xác định rõ trách nhiệm gắn với quyền lợi trong quản lý, sử dụng đất đai; tiếp tục duy trì và phát triển vùng sản xuất nông sản, hàng hóa tập trung, thâm canh gắn với công nghiệp chế biến và thị trường, phù hợp với quy hoạch sản xuất nông, lâm nghiệp trên địa bàn;
- Tạo sự chuyển biến căn bản về phương thức tổ chức quản lý và quản trị doanh nghiệp, chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang Công ty cổ phần đa sở hữu.
- Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, Công ty và Người lao động; phát huy vai trò trung tâm kinh tế, ứng dụng khoa học, công nghệ, văn hóa đối với nhân dân trong vùng, góp phần phát triển kinh tế – xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo an ninh, trật tự tại địa phương nơi Công ty hoạt động.

2.2.2. Các giải pháp cần thực hiện

a. Giải pháp về hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Tiếp tục duy trì và phát triển ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của Công ty Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của Công ty là trồng cây cà phê; chế biến, kinh doanh, xuất khẩu cà phê nhân; Sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu cà phê bột; ...
- Tiếp tục đầu tư thâm canh vườn cây hiện có, thanh lý vườn cây già cỗi để tái canh mới lại để nâng cao năng suất, chất lượng vườn cây; Nghiên cứu đầu tư trồng thêm (hoặc trồng xen) các loại cây có giá trị kinh tế cao nhằm nâng cao giá trị thu nhập trên một đơn vị diện tích.

b. Giải pháp về đất đai:

- Công ty tiếp tục rà soát, lập điều chỉnh phương án quy hoạch sử dụng đất phù hợp với nhiệm vụ của Công ty trong tình hình mới trình cơ quan chức năng phê duyệt.
- Ứng dụng công nghệ khoa học kỹ thuật vào canh tác, cải tạo đất.

c. Giải pháp về quản lý và sử dụng đất trồng cây đai rừng chắn gió:

- Tiếp tục quản lý và bảo vệ cây đai rừng chắn gió hiện có;
- Khai thác cây đai rừng chắn gió và trồng mới bổ sung sau khai thác.

d. Giải pháp về nguồn nhân lực:

- Trên cơ sở nhận định về quy mô và năng lực SXKD, Công ty dự kiến sử dụng lại toàn bộ nguồn lao động sẵn có tại Công ty. Các chính sách và chế độ cho người lao động sau khi Công ty cổ phần hóa sẽ tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành.
- Trong tương lai, Công ty bổ sung lao động có trình độ chuyện môn, kỹ thuật cao nhằm thay thế một phần lao động giảm tự nhiên đồng thời thu hút thêm nguồn lực chất xám phục vụ cho quá trình phát triển của Công ty trong giai đoạn mới.
- Công ty tiếp tục sử dụng lực lượng lao động đang nhận khoán vườn cây theo hợp đồng giao khoán đã ký. Khi hết thời hạn hợp đồng, Công ty ưu tiên ký hợp đồng giao khoán với người nhận khoán cũ. Nếu người nhận khoán cũ không nhận thì hợp đồng với người khác với thứ tự ưu tiên: Người thân người nhận khoán cũ, người có hộ khẩu tại địa phương nơi Công ty hoạt động.

e. Giải pháp về khoa học và công nghệ:

- Tin học hóa tất cả các lĩnh vực có thể áp dụng như: Kế toán tài vụ, quản lý nhân sự; kế hoạch kỹ thuật; bảo vệ kho tàng, tài sản, thông tin thị trường v.v.
- Tiếp tục nghiên cứu, cải tiến, 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.

f. Giải pháp về chế biến

- Huy động tối đa nguồn sản phẩm cà phê quả tươi trên địa bàn vùng nguyên liệu để chế biến tập trung bằng cách thu mua sản phẩm bằng quả chín với giá phù hợp. Giá thu mua sản phẩm quả tươi chất lượng cao phải cao hơn loại bình thường ít nhất là 10%.
- Đầu tư chế biến cà phê chất lượng cao: Đầu tư thêm hệ thống máy xát tươi, máy bắn màu, máy đánh bóng ướt cà phê để nâng cao chất lượng và giá trị sản phẩm.

g. Giải pháp về thị trường:

- Rà soát, xây dựng, củng cố thương hiệu các loại sản phẩm của Công ty.
- Xây dựng và phát triển thương hiệu bền vững bằng chất lượng sản phẩm cao, an toàn vệ sinh thực phẩm. Tiếp tục sản xuất các sản phẩm có chứng nhận quốc tế như Utz Certified, Rainforest Alliance và chỉ dẫn địa lý Cà phê Buôn Ma Thuột.

- Tham gia hội chợ triển lãm cà phê Buôn Ma Thuột để giới thiệu tiềm năng, sản phẩm của Công ty, kêu gọi hợp tác đầu tư.
- Các sản phẩm của Công ty đã đáp ứng được các thị trường khó tính như châu âu, Nhật Bản... Mặc dù vậy nhưng giá trị gia tăng từ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm chất lượng cao chưa lớn, do đó cần tìm bán sản phẩm trực tiếp cho các nhà rang xay để nâng cao lợi nhuận.
- Mặt khác, Công ty cũng cần phải khai thác tốt thị trường trong nước, trực tiếp bán sản phẩm cho các nhà rang xay để nâng cao giá trị của một đơn vị sản phẩm.

2.3. Kế hoạch kinh doanh của Công ty 3 năm sau cổ phần hóa

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh các năm trước cũng như tình hình kinh tế trong nước và thế giới hiện nay, chiến lược phát triển Công ty sau cổ phần hóa nêu trên, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2021 với các chỉ tiêu như sau

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Phương án sản xuất		
		2019	2020	2021
1	**Vốn điều lệ**	**126.500**	**126.500**	**126.500**
2	**Doanh thu thuần**	**227.210**	**235.450**	**247.206**
	- Cà phê tự trồng	27.840	28.670	30.723
	- Cà phê thu mua	192.984	200.378	210.073
	- Cho thuê kho	6.386	6.402	6.410
3	**Chi phí giá vốn**	**192.222**	**199.292**	**209.329**
	- Cà phê tự trồng	10.404	10.285	10.980
	- Cà phê thu mua	179.610	186.795	196.134
	- Cho thuê kho	2.208	2.212	2.215
4	Chi phí bán hàng	11.260	11.598	12.177
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.568	12.703	12.830
6	Doanh thu hoạt động tài chính	2.941	2.956	2.977
7	Chi phí tài chính	778	786	794
8	**Lợi nhuận thuần**	**13.323**	**14.027**	**15.053**
9	Doanh thu khác	1.246	1.258	1.271
10	Chi phí khác	1.019	1.027	1.039
11	**Lợi nhuận trước thuế**	**13.550**	**14.258**	**15.285**
12	Thuế TNDN (20%)	2.710	2.852	3.057
13	**Lợi nhuận sau thuế**	**10.840**	**11.406**	**12.228**
15	**Cổ tức**	**4%**	**5%**	**6%**

(Nguồn: Phương án sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019-2021 của TLCF)

3. Phân tích các rủi ro dự kiến

3.1. Rủi ro kinh tế

Sự vững mạnh ổn định của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới là điều kiện hết sức quan trọng và cần thiết cho việc thực hiện mục tiêu phát triển của các doanh nghiệp nói chung và Công ty cổ phần nói riêng.

Sự biến động của các chính sách tiền tệ trên thế giới trong giai đoạn hậu khủng hoảng tài chính năm 2008 bắt nguồn từ Mỹ, như cuộc khủng hoảng chính trị-tài chính ở Hy Lạp, hay việc mở rộng biên độ dao động của tỷ giá Trung Quốc thời gian gần đây đã tác động khá lớn đến sự phát triển của hầu hết các nước trên thế giới và Việt Nam cũng không ngoại lệ. Ngoài ra, sự hồi phục kinh tế không đồng đều giữa các khu vực và chưa có dấu hiệu rõ nét khiến cho tình hình giá cả thị trường giao dịch các hàng hóa như cao su, dầu mỏ, khí đốt,... biến động về biên độ rộng khiến môi trường hoạt động sản xuất kinh doanh tăng thêm độ rủi ro vốn có.

Việt Nam là nền kinh tế thị trường nên chịu ảnh hưởng không nhỏ từ sự biến động nền kinh tế thế giới. Điều này phản ánh rõ nét qua sự thay đổi tốc độ tăng trưởng GDP, CPI qua các năm trước và sau khủng hoảng tài chính thế giới năm 2008. Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam đã có những chuyển biến tích cực. Trong năm 2016, dù không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,8% nhưng so với tốc độ tăng trưởng GDP 6,2% cho thấy Việt Nam vẫn là một trong những nền kinh tế tăng trưởng mạnh nhất Châu Á. Dự báo GDP giai đoạn 2017 – 2020 sẽ tiếp tục khả quan và duy trì được tốc độ phát triển 6,3%/năm. Nền kinh tế được kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng tốt nhờ các yếu tố tích cực như cải cách mạnh mẽ, tái cơ cấu toàn diện nền kinh tế, hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới..

Sự phục hồi của nền kinh tế trong nước trong năm 2015 – 2016 và những dự báo tích cực về sự tăng trưởng tốt nhờ các yếu tố tích cực như cải cách mạnh mẽ, tái cơ cấu toàn diện nền kinh tế, hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới. Qua đó, các hoạt động thoái vốn, IPO, …cũng diễn ra mạnh mẽ, tạo sự đa dạng trong việc lựa chọn đầu tư cho các nhà đầu tư, tuy nhiên cũng tạo áp lực và bất lợi cho nhiều doanh nghiệp có tình hình hoạt động kém hiệu quả dẫn tới IPO không thành công.

3.2. Rủi ro pháp lý

Tình ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các doanh nghiệp khác. Đó là rủi ro pháp lý ở khía cạnh hệ thống, ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của pháp luật.Sự thay đổi này có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động của Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau (Luật doanh nghiệp, Luật đất đai, Luật Bảo vệ và phát triển rừng, Luật Thương mại, ...). Các sắc luật này sẽ tiếp tục được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế. Bất cứ sự thay đổi nào cũng sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

3.3. Rủi ro đặc thù

Theo báo cáo của Tổ chức Lương thực và Nông nghiệp Liên hiệp quốc (FAO) hiện nay nhiệt độ trái đất tăng bình quân hàng năm là 0,50C, nhiều sản phẩm nông-lâm- ngư nghiệp bị ảnh hưởng nặng nề, không chỉ về sản lượng mà cả về chất lượng. Hoạt động trong lĩnh vực trồng trọt Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp đến sự biến đổi khí hậu, thời tiết do xu thế chuyển đổi rừng tự nhiên sang rừng trồng nên: Lượng mưa giảm, xói mòn tăng, nước mặt, nước ngầm ngày càng khan hiếm...Lốc xoáy ngày càng phổ biến làm thiệt hại tài sản vườn cây, các công trình xây dựng không kiên cố (Trạm, trại...).Do vậy, trước những rủi ro biến đổi Công ty cần có giải pháp về giống cây trồng, mùa vụ, phương pháp kỹ thuật và nhiều động thái góp phần cải tạo môi trường sống.

3.4. Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro hệ thống và rủi ro cá biệt như trên, Công ty cũng như các đơn vị kinh tế khác, sẽ chịu ảnh hưởng và bị tổn thất trong trường hợp xảy ra các rủi ro bất khả kháng như: thiên tai (bão, lụt, động đất, ...), hỏa hoạn,...

4. Phương án sắp xếp lại lao động

Căn cứ Thông tư số 07/2018/TT-BLĐTBXH ngày 01/08/2018 của Bộ Lao Động Thương binh và Xã hội hướng dẫn xây dựng phương án sử dụng lao động và thực hiện chính sách đối với người lao động khi cổ phần hóa quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017; dựa trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của Công ty và nhu cầu lao động của Công ty sau cổ phần hóa, phương án sử dụng lao động của Công ty như sau:

STT	Nội dung	Tổng số
I	**Tổng số lao động tại thời điểm xác định GTDN cổ phần hóa**	**284**
1	Số lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	4
2	Số lao động làm việc theo HĐLĐ	280
	a) HĐLĐ không xác định thời hạn	*280*
	b) HĐLĐ từ 12 tháng đến 36 tháng	*0*
	c) HĐLĐ dưới 12 tháng hoặc theo mùa vụ	*0*
II	**Số lao động sẽ nghỉ việc**	**1**
1	Số lao động sẽ nghỉ hưu	1
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	0
3	Số lao động không thể bố trí được việc làm và phải chấm dứt HĐLĐ	0

STT	Nội dung	Tổng số
III	**Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần**	**283**
1	Số lao động tiếp tục sử dụng	283
2	Số lao động đưa đi đào tạo lại để tiếp tục sử dụng	0
3	Số lao động chuyển sang làm việc không trọn thời gian	0

Số lượng viên chức quản lý, cán bộ công đoàn, người lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 284 người, trong đó có 4 người không thuộc diện ký hợp đồng lao động. Tổng số lao động không chuyển sang làm việc trong công ty cổ phần là 1 người. Tổng số viên chức quản lý, người lao động, sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần là 283 người. Ngoài ra, Công ty tiếp tục duy trì hợp đồng nhận khoán lâu dài với 868 hộ nhận khoán đang thực hiện.

5. Phương án sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt

a. Diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ Tờ trình số 414/TTr-STNMT ngày 08/08/2017 của Sở Tài nguyên Môi trường Tỉnh Đăk Lăk và Quyết định số 2300/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đăk Lăk ngày 28/08/2017 về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH một thành viên Cà phê Thắng Lợi, phương án sử dụng đất Công ty TNHH một thành viên Cà phê Thắng Lợi tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đăk Lăk như sau:

Tổng diện tích: 2.152,80 ha thuộc địa giới hành chính xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc. Trong đó phân ra:

A Đất nông nghiệp: 2.081,19 ha.

1 Đất trồng cây lâu năm: 1.822,39 ha.

- Mục đích sử dụng: 1.205,98 ha đang thực hiện giao khoán theo phương án khoán gọn vườn cây cho các hộ nông trường viên; 616,40 ha đang liên kết với các hộ nông trường viên.
- Nguồn gốc đất: UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất.
- Thời hạn thuê: Đến ngày 15/10/2043.

2 Đất sản xuất nông nghiệp: 258,81 ha.

- Mục đích sử dụng: Đất đường lô giao thông nội đồng.
- Nguồn gốc đất: UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất.
- Thời hạn thuê: Đến ngày 15/10/2043.

B Đất lâm nghiệp: 18,63 ha.

- Mục đích sử dụng: Trồng rừng phòng hộ, trồng cây đai rừng chắn gió.
- Nguồn gốc đất: UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất.

- Thời hạn thuê: Đến ngày 15/10/2043.

C Đất phi nông nghiệp: 52,97 ha.

1 Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh + Cửa hàng xăng dầu: 8,64 ha.

- Mục đích sử dụng: Xây trụ sở làm việc, sân phơi, kho sản phẩm, nhà chế bến là 8,291 ha; 0,346 ha xây dựng cửa hàng xăng dầu.
- Nguồn gốc đất: UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất.
- Thời hạn thuê: Đối với diện tích 8,291 ha thuê đến tháng 01/2019; đối với diện tích 0,346 ha thuê đến tháng 07/2061.

2 Đất thể dục thể thao + Hội trường các đơn vị: 7,94 ha.

- Mục đích sử dụng: Phục vụ vui chơi, giải trí mang tính công cộng.
- Nguồn gốc đất: Được UBND tỉnh Đắk Lắk giao đất không thu tiền sử dụng đất (đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh).
- Thời hạn: Đến ngày 15/10/2043.

3 Đất thuỷ lợi (kênh mương nội đồng): 32,70 ha.

- Mục đích sử dụng: Xây dựng kênh mương thủy lợi.
- Nguồn gốc đất: UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất.
- Thời hạn thuê: Đến ngày 15/10/2043.

4 Đất công viên: 3,68 ha.

- Mục đích sử dụng: Xây dựng công viên văn hóa.
- Nguồn gốc đất: Được UBND tỉnh Đắk Lắk giao đất không thu tiền sử dụng đất (đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh).
- Thời hạn: Lâu dài.

b. Diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng ngoài địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ Công văn số 7813/BTC-QLCS ngày 29/06/2018 của Bộ Tài chính gửi UBND tỉnh Đắk Lắk về phương án sử dụng đất của của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi trên địa bàn Tp.HCM và tỉnh Bình Dương, tình hình phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty trên địa bàn Tp.HCM và tỉnh Bình Dương như sau:

- Trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh: Ngày 04/06/2018, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Công văn số 4447/UBND-KT gửi Bộ Tài chính về việc đề nghị phê duyệt phương án sử dụng nhà đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tại Tp.HCM. Trên cơ sở đó, Bộ Tài chính đã có Công văn số 9318/BTC-QLCS ngày 03/08/2018 và Công văn số 349/BTC-QLCS ngày 08/01/2019 gửi Ủy ban

Nhân dân Tp.HCM về việc đề xuất phương án cho Công ty TNHH MTV Cà phê Thắng Lợi tiếp tục được sử dụng theo quy hoạch của Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ tiếp tục theo dõi, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của UBND Tp.HCM và Bộ Tài chính để hoàn tất thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất theo quy định.

- Trên địa bàn tỉnh Bình Dương: Đối với khu đất 5.000 m^2 tại Thị trấn Dĩ An, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, Công ty được Ủy ban Nhân dân tỉnh Sông Bé cấp Quyết định số 1658/QĐ.UB ngày 22/12/1994 v/v chấp thuận chuyển quyền sử dụng đất có kèm theo nhà xưởng giữa Công ty TM XNK Thanh Lễ và Nông trường Cà phê Thắng Lợi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0742872 ngày 22/12/1994. Hiện nay, Công ty đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương để được phê duyệt phương án sử dụng đất. Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ tiếp tục theo dõi xử lý, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Bộ Tài chính để hoàn tất thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, tổng diện tích 2,0043 ha đất tại 02 tỉnh, thành phố như sau:

A	**Tỉnh Bình Dương:**	**2,0 ha.**
1	***Diện tích:***	***0,5 ha.***
	▪ Địa chỉ:	Thị trấn Dĩ An, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.
	▪ Mục đích sử dụng đất:	Sử dụng làm kho số 01.
	▪ Nguồn gốc đất:	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy CN QSDĐ số 0742872 ngày 22/12/1994 do UBND tỉnh Sông Bé cấp.
	▪ Thời hạn sử dụng:	Lâu dài.
2	***Diện tích:***	***1,50 ha.***
	▪ Địa chỉ:	Khu công nghiệp Nam Tân Uyên, xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
	▪ Mục đích sử dụng đất:	Sử dụng làm kho số 02.
	▪ Nguồn gốc đất:	Thuê đất trả tiền một lần của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp. Giấy CN QSDĐ số 884521 ngày 20/11/2015 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp.
	▪ Thời hạn sử dụng:	Đến tháng 10/2054.
B	**Tp. Hồ Chí Minh:**	**43 m^2.**
	▪ Địa chỉ:	Thuộc thửa đất số 67; tờ bản đồ số 36 tại số 194/19F đường Bạch Đằng, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Nguồn gốc đất: UBND Tp.HCM công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cấp Giấy CN QSDĐ số BP 829446 ngày 20/08/2013 cho ông Phạm Đức Hiệp và bà Nguyễn Thị Hiệp.

  Ngày 9/7/2013, Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Đức Hiệp và bà Nguyễn Thị Hiệp theo Hợp đồng số 01/HĐKT ngày 04/07/2013, được bàn giao và đăng ký biến động về đất đai ngày 4/7/2013.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

Theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 11 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 như sau:

- Khi lập hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng, doanh nghiệp cổ phần hóa đồng thời phải lập hồ sơ đăng ký lưu ký và hồ sơ đăng ký giao dịch hoặc niêm yết trên Thị trường chứng khoán (nếu doanh nghiệp cổ phần hóa đủ điều kiện niêm yết theo quy định của pháp luật về chứng khoán).
- Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom.

Trên cơ sở đó, Công ty sẽ chịu trách nhiệm thực hiện hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch hoặc niêm yết trên thị trường chứng khoán theo đúng quy định hiện hành.

7. Kết luận và kiến nghị

Việc thực hiện cổ phần hóa TLCF là phù hợp với chủ trương của Nhà nước và cần thiết để mở rộng quy mô, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, mở rộng thị trường hoạt động, thu hút vốn đầu tư và nâng cao năng lực quản trị của TLCF. Kính trình Ủy ban Nhân dân tỉnh Đăk Lăk xem xét và phê duyệt phương án cổ phần hóa TLCF để Công ty triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo đúng quy định của Nhà nước.

PHẦN IV.
TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

STT	Nội dung công việc	Thời gian hoàn thành dự kiến (Ngày)
1	Phê duyệt Phương án cổ phần hóa.	D
2	Tổ chức bán đấu giá cổ phần cho Nhà đầu tư bên ngoài.	D+1 – D+41
3	Xử lý cổ phần không bán hết (nếu có).	D+37 – D+56
4	Tổ chức bán cổ phần cho người lao động.	D+37 – D+56
5	Tổng hợp kết quả chào bán cổ phần để báo cáo Cơ quan đại diện Chủ sở hữu vốn Nhà nước.	D+57 – D+61
6	Cơ quan đại diện Chủ sở hữu vốn Nhà nước quyết định quy mô, cơ cấu cổ phần và cử người đại diện phần vốn Nhà nước.	D+62 – D+72
7	Tổ chức ĐHĐCĐ thành lập thông qua Điều lệ, bầu HĐQT, BKS và thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh.	D+73 – D+86
8	Làm thủ tục ĐKKD và đăng ký dấu mới cho công ty cổ phần.	D+87 – D+89
9	Tổ chức ra mắt công ty cổ phần, đăng báo theo quy định để Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động.	D+90 – D+94
10	Thực hiện quyết toán phần vốn Nhà nước tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.	D+90 – D+180
11	Bàn giao tài sản, vốn, danh sách lao động và toàn bộ sổ sách, tài liệu cho HĐQT công ty cổ phần.	D+90 – D+180
12	Hoàn tất đăng ký công ty đại chúng tại UBCKNN, đăng ký lưu ký tại TTLKCK, đăng ký giao dịch tại SGDCK Hà Nội.	D+181 – D+210

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 01030 Quyển số 02-SCT/BS
19-02-2019

PHẦN V.
DỰ THẢO ĐIỀU LỆ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY CỔ PHẦN

(Đính kèm theo Phương án cổ phần hóa)

Đăk Lăk, ngày 29 tháng 01 năm 2019

TM. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN TỈNH ĐẮK LẮK

Huỳnh Quốc Thích