

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

=====o0o=====

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CHÈ NGHỆ AN

NGHỆ AN, NĂM 2021

MỤC LỤC

HỆ THỐNG TỪ NGŨ VIẾT TẮT	4
PHẦN THỨ NHẤT	5
CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN	5
1. Các văn bản quy phạm pháp luật về việc cổ phần hóa.....	5
2. Các văn bản pháp lý liên quan đến cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư phát triển Chè Nghệ An	6
PHẦN THỨ HAI	7
TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP	7
TRƯỚC THỜI ĐIỂM CỔ PHẦN HÓA.....	7
I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN.....	7
1. Giới thiệu chung về Công ty:	7
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	7
3. Ngành nghề kinh doanh.....	8
4. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu:.....	9
5. Tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty.....	9
5.1 Sơ đồ cơ cấu tổ chức bộ máy.....	9
5.2 Chức năng nhiệm vụ.....	10
6. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước khi cổ phần hóa.....	15
6.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm	15
6.2 Kết quả kinh doanh của Công ty trong các năm trước cổ phần hóa:.....	15
6.3 Nguồn cung cấp nguyên vật liệu	16
6.4 Chi phí sản xuất	17
6.5 Trình độ công nghệ.....	18
6.6 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	18
6.7 Hệ thống quản lý chất lượng	19
6.8 Hệ thống marketing	19
6.9 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	19
6.10 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	20
6.11 Tình hình tài chính.....	20
7. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	21
7.1 Thuận lợi.....	21
7.2 Khó khăn.....	21
7.3 Vị thế của Công ty trong ngành.....	22
7.4 Triển vọng phát triển của ngành.....	22
7.5 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành của tỉnh Nghệ An, chính sách của Nhà nước	23
II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	23
1. Tình hình sử dụng đất, tài sản	23
1.1 Tình hình sử dụng đất.....	23
1.2 Tình hình tài sản	28
2. Tình hình về tài chính công nợ.....	42
3. Cơ cấu và trình độ lao động của Công ty	42

III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	43
PHẦN THỨ BA	47
PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	47
1. Mục tiêu và ý nghĩa cổ phần hóa.....	47
2. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa	47
3. Hình thức cổ phần hóa.....	48
4. Thông tin cơ bản về doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa	48
5. Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa	49
5.1 Mô hình tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa	49
5.2 Chức năng nhiệm vụ.....	50
6. Bố trí lao động	51
7. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	52
7.1 Vốn điều lệ của Công ty cổ phần.....	52
7.2 Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến	52
8. Phương thức bán cổ phần	52
8.1 Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động.....	53
8.2 Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược.....	54
8.3 Cổ phần chào bán lần đầu ra bên ngoài (IPO).....	57
9. Dự kiến chi phí cổ phần hóa	58
10. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần.....	59
11. Phương án sắp xếp lại lao động.....	60
11.1 Kế hoạch sắp xếp lại lao động.....	60
11.2 Chính sách giải quyết lao động dôi dư	61
11.3 Chính sách đối với người lao động khi chuyển sang công ty cổ phần	62
11.4 Kế hoạch tuyển dụng	62
12. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa.....	62
12.1 Diện tích đất giữ lại sử dụng sau khi chuyển đổi sang Công ty cổ phần	62
12.2 Diện tích bàn giao lại cho địa phương.....	66
13. Phương án hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa	68
13.1 Cơ hội và thách thức.....	68
13.2 Định hướng chiến lược sau khi cổ phần hóa	69
13.3 Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hoá	70
13.4 Giải pháp thực hiện sau cổ phần hóa	70
14. Rủi ro dự kiến	73
14.1 Rủi ro kinh tế	73
14.2 Rủi ro luật pháp	74
14.3 Rủi ro đặc thù	74
14.4 Rủi ro của đợt chào bán.....	74
15. Kế hoạch đăng ký lưu ký, giao dịch UPCOM.....	75
PHẦN THỨ TƯ	76
TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ	76
1. Các bước tiến hành sau khi phương án được duyệt	76
2. Kiến nghị	77

HỆ THỐNG BẢNG BIỂU, SƠ ĐỒ

Bảng số 1: Cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giai đoạn 2017 - 2019....	15
Bảng số 2: Một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2017 - 2019.....	15
Bảng số 3: Tỷ trọng chi phí của Công ty giai đoạn 2017 - 2019.....	17
Bảng số 4: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2017 – 2019	20
Bảng số 5: Hiện trạng quản lý, sử dụng đất của Công ty tại thời điểm 31/12/2019	25
Bảng số 6: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2019	28
Bảng số 7: Tình hình nhà cửa, vật kiến trúc tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2019.....	29
Bảng số 8: Tình hình máy móc, thiết bị tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2019.....	34
Bảng số 9: Tình hình phương tiện vận tải tại thời điểm 31/12/2019.....	40
Bảng số 10: Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty tại thời điểm 31/12/2019..	42
Bảng số 11: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2019.....	42
Bảng số 12: Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2019	43
Bảng số 13: Kế hoạch sắp xếp lao động.....	51
Bảng số 14: Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa	52
Bảng số 15: Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần	59
Bảng số 16: Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa	60
Bảng số 17: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần.....	61
Bảng số 18: Diện tích đất giữ lại sử dụng theo hình thức sử dụng đất.....	62
Bảng số 19: Diện tích đất giữ lại sử dụng phân theo loại đất.....	64
Bảng số 20: Diện tích đất bàn giao lại cho địa phương.....	66
Bảng số 21: Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần	70
Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An.....	9
Sơ đồ 2: Quy trình sản xuất chè xanh.....	18
Sơ đồ 3: Quy trình sản xuất chè đen CTC.....	18
Sơ đồ 4: Cơ cấu tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa	50

HỆ THỐNG TỪ NGŨ VIẾT TẮT

Tên viết tắt	Tên đầy đủ
Công ty	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư phát triển Chè Nghệ An
Công ty TNHH MTV	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư phát triển Chè Nghệ An
UBND	Ủy ban nhân dân
CPH	Cổ phần hóa
NN&PTNT	Nông nghiệp và phát triển nông thôn
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh
TC – LĐ – TL	Tổ chức – Lao động – Tiền lương
KD	Kinh doanh
KH	Kế hoạch
KT – SX	Kỹ thuật – Sản xuất
SXKD	Sản xuất kinh doanh
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
ĐTPT	Đầu tư phát triển
BLĐTBXH	Bộ Lao động thương binh và xã hội
BTC	Bộ Tài chính
BH	Bán hàng
DV	Dịch vụ
CBDV	Chế biến dịch vụ
ĐKDN	Đăng ký doanh nghiệp
HĐTV	Hội đồng thành viên
SX	Sản xuất

PHẦN THỨ NHẤT
CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

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

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9;
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 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;
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH MTV doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- Thông tư số 32/2021/TT-BTC ngày 17/5/2021 của Bộ Tài chính về 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 TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần (Có hiệu lực kể từ ngày 01/07/2021, thay thế Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018);
- 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 thành công ty cổ phần
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 63/2015/NĐ-CP;
- Thông tư số 07/2018/TT-BLĐTBXH ngày 01/08/2016 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 tháng 11 năm 2017 của chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100%

vốn điều lệ thành công ty cổ phần.

2. Các văn bản pháp lý liên quan đến cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư phát triển Chè Nghệ An

- Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc thành lập Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển chè Nghệ An;
- Quyết định số 6106/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An;
- Quyết định số 256/QĐ-CT ngày 22/12/2017 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An về việc thành lập Ban triển khai thực hiện chủ trương cổ phần hóa Công ty;
- Công văn số 226-CV/CT ngày 04/01/2018 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An gửi Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn Nghệ An về việc cử cán bộ tham gia tổ giúp việc để thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An;
- Công văn số 411/SNN-TCCB ngày 26/2/2018 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Nghệ An về việc chọn thầu để thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An;
- Công văn số 1207/UBND-KT ngày 01/3/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc lựa chọn các đơn vị tư vấn thực hiện chuyển đổi, cổ phần hóa các công ty TNHH MTV;
- Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 26/06/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển chè Nghệ An;
- Công văn số 9413/UBND-TH ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc thay đổi thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp các công ty nông nghiệp;
- Quyết định số 4548/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An để cổ phần hóa.
- Chứng thư thẩm định giá số 552-20/CT-ĐG/ĐG-VAE ngày 21/12/2020 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam ban hành, làm căn cứ xác định giá khởi điểm cổ phần khi bán đầu giá cổ phần lần đầu.
- Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về phê duyệt Phương án sử dụng lao động khi thực hiện chuyển Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển chè Nghệ An thành Công ty cổ phần;
- Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển Chè Nghệ An.

PHẦN THỨ HAI

TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP

TRƯỚC THỜI ĐIỂM CỔ PHẦN HÓA

I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

1. Giới thiệu chung về Công ty:

- **Tên tiếng Việt** : CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN
- **Tên viết bằng tiếng nước ngoài** : NGHE AN TEA DEVELOPMENT INVESTMENT COMPANY LIMITED
- **Tên Công ty viết tắt** : CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐTPT CHÈ NGHỆ AN
- **Trụ sở chính** : Số 376, đường Nguyễn Trãi, xã Nghi Phú, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
- **Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận ĐKDN** : 19.114.162.224 đồng (*Bằng chữ: Mười chín tỷ một trăm mười bốn triệu một trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm hai mươi bốn đồng*)
- **Vốn thực góp theo BCTC 2019** : 18.028.648.345 (*Bằng chữ: Mười tám tỷ, không trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm bốn mươi lăm đồng*)
- **Điện thoại** : 02383851170
- **Fax** : 02383851242
- **Website** : ngheantea.com.vn
- **Email** : natea@hn.vnn.vn
- **Mã số thuế** : 2900326223
- **Người đại diện** : Ông Hồ Viết An – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- **Chủ sở hữu** : UBND tỉnh Nghệ An

Công ty có tư cách pháp nhân, con dấu riêng và được mở tài khoản tiền Đồng Việt Nam và ngoại tệ tại Kho bạc Nhà nước, các ngân hàng trong nước và nước ngoài theo các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Quá trình hình thành và phát triển

• Quá trình hình thành và phát triển:

Tiền thân của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An là Liên hiệp các Xí nghiệp Chè Nghệ - Tĩnh thành lập ngày 05/07/1985 bao gồm các Nông trường quốc doanh là các đơn vị độc lập do Sở Nông nghiệp quản lý

Ngày 29/12/1992, UBND tỉnh ra quyết định số 2494/QĐ/UB chuyển Liên hiệp

các Xí nghiệp Chè Nghệ - Tỉnh thành Công ty Đầu tư phát triển Chè Nghệ An gồm 8 cơ sở thành viên là các nông trường đổi tên thành các Xí nghiệp Chế biến dịch vụ. Đến ngày 26/07/2010 chuyển Công ty Đầu tư phát triển Chè Nghệ An thành Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An theo quyết định số 3201/QĐ/UBND.NN của UBND tỉnh Nghệ An.

- ***Quá trình tăng vốn điều lệ:***

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900326223 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 29/12/201992, thay đổi lần thứ 2 ngày 28/07/2011, vốn điều lệ của Công ty là 19.114.162.224 đồng. Tính đến ngày 01/01/2014, mức vốn thực góp của Công ty là 19.478.931.943 đồng, tăng thêm 364.769.719 đồng. Trong năm 2014, vốn điều lệ của Công ty tiếp tục tăng thêm 475.000.000 đồng lên 19.953.931.943 đồng. Trong năm 2017, Công ty giảm vốn điều lệ do công ty thực hiện bàn giao hệ thống các đường điện, các trạm biến thế cho điện lực Nghệ An quản lý với giá trị là 187.673.523 đồng, theo đó, vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2017 là 19.766.258.420 đồng.

Theo số liệu trên BCTC 2019 ghi nhận, Công ty tiếp tục giảm mức vốn góp của chủ sở hữu xuống còn 18.028.648.345 đồng. Nguyên nhân là do Công ty bàn giao tài sản công trình điện cho Công ty Điện lực Nghệ An và Tài sản trường học, nhà đội, đường giao thông và các tài sản khác cho địa phương theo căn cứ vào Hồ sơ bàn giao hệ thống điện cho điện lực Nghệ An; Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV ĐTPT Chè Nghệ An và Quyết định số 5908/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất; Biên bản bàn giao tài sản trên đất trả về địa phương.

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa điều chỉnh mức vốn điều lệ thực góp với vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- ***Các thành tích đã đạt được:***

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty luôn hoàn thành tốt kế hoạch hàng năm, tốc độ tăng trưởng doanh thu hàng năm tăng từ 12 - 15%, qua đó, góp phần bảo toàn và phát triển vốn của doanh nghiệp. Đồng thời, Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, chế độ BHXH, BHYT, BHTN và tạo việc làm cho hơn 1.000 lao động, góp phần xây dựng nông thôn mới, giữ vững an ninh chính trị trật tự an toàn xã hội trên địa bàn. Trong nhiều năm liên tục Công ty được Bộ Công thương công nhận là đơn vị xuất khẩu có uy tín.

3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An là doanh nghiệp hạng I do Nhà nước làm chủ sở hữu trực thuộc UBND tỉnh Nghệ An, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, dịch vụ trong lĩnh vực:

- Trồng cây chè và chế biến, kinh doanh chè xuất khẩu và chè nội tiêu;
- Ứng dụng và chuyển giao các tiến bộ khoa học kỹ thuật nông – công nghiệp để

trồng, chăm sóc, đầu tư, thu hoạch, bảo quản, chế biến chè.

4. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu:

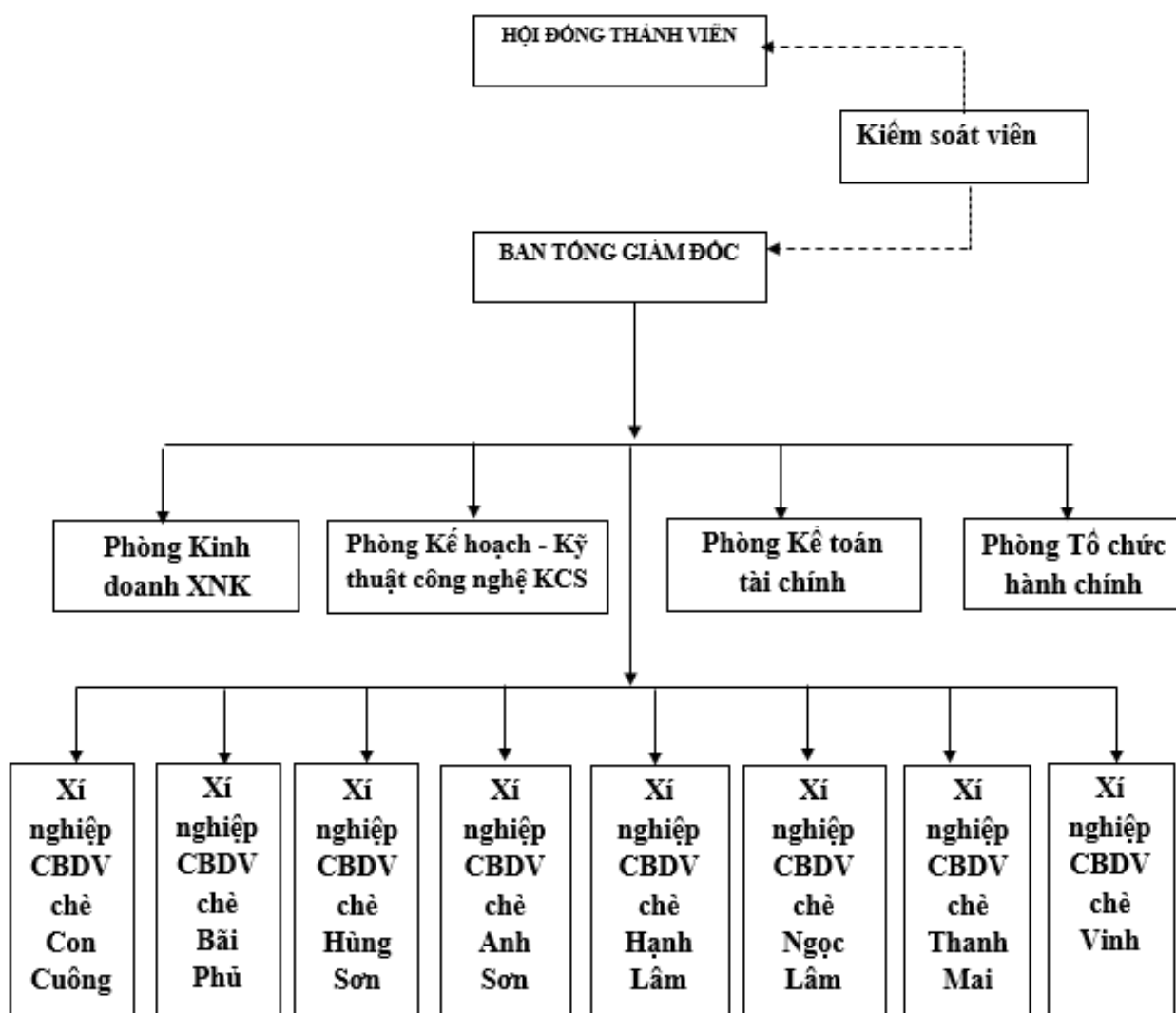
- Chè xanh và chè đen CTC các loại;
- Dịch vụ giống, cung ứng vật tư, phân bón và bao tiêu sản phẩm cho người trồng chè;
- Dịch vụ vật tư thiết bị phụ tùng cho sản xuất chế biến chè để đầu tư phát triển sản xuất theo kế hoạch hàng năm và kế hoạch dài hạn của tỉnh.

5. Tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty

5.1 Sơ đồ cơ cấu tổ chức bộ máy

Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An là doanh nghiệp Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ, hoạt động dưới mô hình Công ty TNHH. Do đó, cơ cấu tổ chức của Công ty tuân thủ theo cơ cấu tổ chức Công ty TNHH Một thành viên, được quy định tại Luật doanh nghiệp và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Hiện tại, Công ty có cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành như sau:

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An



(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

5.2 Chức năng nhiệm vụ

Chức năng nhiệm vụ của Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc, Kiểm soát viên và các phòng ban và các xí nghiệp trực thuộc Công ty được quy định cụ thể, rõ ràng trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An và Quy chế quản lý và chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch SXKD &ĐTPT năm 2018 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An, cụ thể như sau:

- **Hội đồng thành viên:** Nhân danh chủ sở hữu thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu; có quyền nhân danh công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ sở hữu về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan. Hội đồng thành viên do chủ sở hữu bổ nhiệm, số lượng Hội đồng thành viên từ 3-5 người, với nhiệm kỳ 5 năm.

Nhiệm vụ, quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng thành viên của Công ty được quy định tại Khoản 3 Điều 14 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An, bao gồm như:

+ Quyết định chiến lược phát triển; kế hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm của Công ty; quyết định phương án phối hợp kinh doanh của các đơn vị thành viên do công ty sở hữu toàn bộ vốn điều lệ hoặc có cổ phần, vốn góp chi phối (nếu có) thông qua việc sử dụng quyền chi phối của công ty tại các doanh nghiệp này.

+ Quyết định các nội dung sau: Xây dựng và sử dụng thương hiệu, các giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; phân công chuyên môn hóa, hợp tác, tiếp cận, mở rộng và chia sẻ thông tin, thị trường nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ giữ công ty với các doanh nghiệp thành viên (nếu có); các dự án đầu tư, hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị dưới 40% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty hoặc tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty, hoặc không vượt quá mức giá trị tối đa quy định tại Điều lệ công ty,

+ Quyết định đầu tư thành lập mới, tổ chức lại, giải thể, các đơn vị trực thuộc công ty (trừ các đơn vị hạch toán độc lập); các chi nhánh, các văn phòng đại diện của công ty ở trong nước và ở nước ngoài theo quy định của pháp luật,....

- **Ban Tổng Giám đốc (Gồm 01 Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc):**

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Tổng Giám đốc do Hội đồng thành viên quyết định sau khi có ý kiến chấp thuận của chủ sở hữu. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc là 5 năm.

Tổng giám đốc công ty có nhiệm vụ, quyền hạn và nghĩa vụ được quy định cụ thể tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 16 Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An.

Ngoài ra, Tổng Giám đốc Công ty được phân công chỉ đạo điều hành các hoạt động của Công ty theo Quy chế quản lý và chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch SXKD &ĐTPT năm 2018 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An, cụ thể như sau:

+ Lãnh đạo xây dựng và thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty đúng hướng, đúng đường lối, chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước. Bảo toàn và phát triển vốn, hoàn thành nghĩa vụ đối với Nhà nước, giải quyết đúng đắn mối quan hệ và lợi ích phù hợp với kết quả hoạt động của Công ty, từng bước nâng cao đời sống cho CBCNV và người lao động. Không ngừng phát triển doanh nghiệp góp phần tích cực vào việc phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng của địa phương.

+ Trực tiếp chỉ đạo công tác quy hoạch, kế hoạch dài hạn, kế hoạch hàng năm về SXKD và tiêu thụ sản phẩm, cơ chế chính sách, công tác tổ chức cán bộ. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ sở hữu về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Phó Tổng Giám đốc Công ty được phân công nhiệm vụ chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty như sau:

+ Cùng Tổng giám đốc lãnh đạo việc xây dựng kế hoạch, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD & ĐTPT của doanh nghiệp.

+ Phụ trách công tác kế toán tài chính của Công ty theo sự thống nhất phân công của hội đồng thành viên Công ty.

+ Trực tiếp chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch và cơ chế tài chính, hiệu quả SXKD của công ty và các Xí nghiệp trực thuộc đảm bảo việc bảo toàn và phát triển vốn của Doanh nghiệp, chỉ đạo việc tuân thủ các chế độ tài chính theo quy định đối với Doanh nghiệp do Nhà nước làm chủ sở hữu. Là thủ trưởng cơ quan văn phòng Công ty, chỉ đạo công tác đoàn thể, chỉ đạo thực hiện các hạng mục đầu tư XD CB sau khi được phê duyệt chủ trương. Chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty và pháp luật của Nhà nước về nhiệm vụ được phân công.

- Kiểm soát viên:

Do chủ sở hữu bổ nhiệm 1 người với nhiệm kỳ 3 năm. Kiểm soát viên chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ sở hữu về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình. Số lượng Kiểm soát viên do chủ sở hữu quyết định.

Kiểm soát viên công ty có các nhiệm vụ sau:

+ Kiểm tra tính hợp pháp, trung thực, cần trọng của Hội đồng thành viên và Tổng giám đốc trong tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu, trong quản lý điều hành sản xuất kinh doanh của công ty;

+ Thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo đánh giá công tác quản lý và báo cáo khác trước khi trình chủ sở hữu hoặc cơ quan Nhà nước có liên quan, trình chủ sở hữu báo cáo thẩm định;

+ Kiến nghị chủ sở hữu các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của công ty;

+ Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu, quyết định của Chủ sở hữu.

- Phòng Tổ chức hành chính:

+ Quản lý công tác cán bộ của Công ty, bao gồm: Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về công tác quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng, sắp xếp, bố trí, luân chuyển tiếp

nhận, đánh giá, khen thưởng, kỷ luật.....cán bộ thuộc diện Công ty quản lý trong phạm vi toàn Công ty một cách kịp thời và có hiệu quả nhất, đáp ứng được yêu cầu quản lý chỉ đạo sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển trước mắt cũng như lâu dài;

+ Hỗ trợ lãnh đạo trong công tác kiểm tra các Xí nghiệp thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động, đảm bảo đúng quy định, đúng chế độ, phù hợp với điều kiện của doanh nghiệp. Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về các chế độ chính sách nhằm ổn định và nâng cao đời sống người lao động, phát triển nguồn nhân lực phục vụ cho nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty;

+ Thực hiện công tác hành chính và phục vụ: Bao gồm công tác quản lý hành chính đối với cơ quan văn phòng Công ty, quản lý con dấu, công tác văn thư lưu trữ, quản lý an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy,....theo nội quy của Công ty và quy định của Pháp luật. Công tác phục vụ Lãnh đạo và phục vụ cho các nhiệm vụ khác của Công ty;

+ Một số nhiệm vụ khác theo yêu cầu của lãnh đạo Công ty.

- Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật công nghệ KCS:

+ Công tác chỉ đạo sản xuất nông nghiệp: Bao gồm chỉ đạo các đơn vị thực hiện chủ trương quản lý nông nghiệp đến tận hộ từ việc xây dựng quy trình; Tổ chức chỉ đạo thâm canh, thu hái, đốn, trồng mới, phòng trừ sâu bệnh, chất lượng nguyên liệu, an toàn vệ sinh thực phẩm.....nhằm đạt và vượt kế hoạch sản lượng, chất lượng nguyên liệu trong năm. Chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện các nội dung công tác trong lĩnh vực nông nghiệp trong toàn Công ty;

+ Công tác kế hoạch, điều hành sản xuất: Bao gồm công tác xây dựng kế hoạch, điều hành sản xuất, tham mưu các cơ chế chính sách đảm bảo sản xuất thông suốt, điều hành sản xuất theo tiến độ hàng ngày nhằm thực hiện được kế hoạch sản xuất trong từng thời điểm các trật chề và cả năm một cách thông suốt và hiệu quả;

+ Công tác chỉ đạo công nghệ và kỹ thuật đối với sản xuất chế biến ở cơ sở bao gồm: chỉ đạo quy trình kỹ thuật chế biến, tổ chức sản xuất chế biến tại các Xí nghiệp, bổ sung và vận hành các thiết bị tại các Xí nghiệp nhằm đạt và vượt kế hoạch về chất lượng sản phẩm theo mục tiêu đã phê duyệt trong năm;

+ Nhiệm vụ về công tác KCS: Bao gồm công tác kiểm tra đánh giá chất lượng sản phẩm nhập kho, chất lượng sản phẩm tại các đơn vị, xây dựng ban hành các mẫu hàng theo yêu cầu, xây dựng và tổ chức thực hiện quy chế kiểm tra đánh giá chất lượng sản phẩm.....Đảm bảo khách quan, chính xác theo yêu cầu và quy chế quản lý chất lượng của Công ty;

+ Nhiệm vụ Công tác chỉ đạo đấu trộn, đóng hàng xuất khẩu và tiêu thụ đảm bảo số lượng và chất lượng theo lệnh đóng hàng và hợp đồng đã ký với khách hàng;

+ Chức năng nhiệm vụ về quản lý đất đai: Bao gồm việc chỉ đạo các đơn vị trực thuộc quản lý đất đai theo pháp luật và theo quy định của Công ty. Chỉ đạo thực hiện các nội dung liên quan đến công tác quản lý đất đai kịp thời có hiệu quả và đúng với quy định;

+ Nhiệm vụ công tác quản lý đầu tư XD CB: bao gồm tham mưu cho lãnh đạo về chủ trương, kế hoạch, đầu tư XD CB hàng năm, hàng kỳ, tổ chức chỉ đạo, kiểm tra việc thi công, thanh quyết toán các hạng mục đầu tư XD CB đảm bảo đúng kế hoạch, chất lượng hạng mục công trình và các hồ sơ pháp lý theo quy định hiện hành;

+ Nhiệm vụ công tác cơ khí bao gồm công tác phối hợp các phòng ban liên quan và xí nghiệp chỉ đạo hoàn thiện máy móc, thiết bị đáp ứng yêu cầu sản xuất trong toàn Công ty;

+ Về công tác báo cáo tình hình tiến độ sản xuất: Thực hiện nhiệm vụ báo cáo với các cơ quan hữu quan, sở ban ngành, báo chí theo yêu cầu của lãnh đạo công ty;

+ Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo yêu cầu của lãnh đạo Công ty.

- Phòng Kinh doanh xuất nhập khẩu:

+ Nhiệm vụ công tác thị trường: bao gồm việc nắm bắt thị trường, khách hàng, giao dịch đàm phán, tham mưu để Lãnh đạo ký kết các hợp đồng tiêu thụ sản phẩm đảm bảo kế hoạch tiêu thụ hàng năm một cách có hiệu quả nhất;

+ Quản lý trang web của Công ty, quản lý địa chỉ email Công ty, địa chỉ khách hàng theo đúng quy định, quản lý thư giao dịch khách hàng; tuyệt đối không được để lộ, lọt thông tin về thị trường, khách hàng, các nội dung đàm phán giao dịch với khách hàng ra ngoài;

+ Nhiệm vụ Công tác phối hợp với các phòng ban liên quan trong việc cơ cấu mặt hàng sản xuất và chất lượng sản phẩm, đóng hàng xuất khẩu, tính toán hiệu quả cho các hợp đồng đã ký;

+ Chủ trì phối hợp với phòng kế toán căn cứ thị trường để tham mưu cho Tổng Giám đốc ban hành cơ chế cho từng trật chè về mặt hàng sản xuất, giá giao sản phẩm đảm bảo thu hút được nguyên liệu sản xuất và cân đối tài chính toàn Công ty (trước 5 ngày khi vào trật mới);

+ Công tác nghiệp vụ ngoại thương: Đảm bảo hồ sơ pháp lý, các loại chứng từ cần thiết nhằm đảm bảo cho các lô hàng tiêu thụ kịp thời, đúng với các hợp đồng đã ký và đúng quy định, đảm bảo an toàn tiền hàng theo các hợp đồng đã ký;

+ Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo yêu cầu của lãnh đạo Công ty.

- Phòng Kế toán tài chính:

Công tác kế toán:

+ Theo dõi, ghi chép phản ánh chính xác, đầy đủ, kịp thời các nghiệp vụ kinh tế phát sinh và tình hình biến động về tài sản, nguồn vốn theo đúng chế độ kế toán đối với Doanh nghiệp nhà nước;

+ Định kỳ lập báo cáo tài chính theo quy định;

+ Tính toán nghĩa vụ ngân sách phải nộp, hạch toán kế toán thuế và nộp thuế theo luật định;

+ Thực hiện công tác kiểm kê, đối chiếu, thu hồi công nợ đầy đủ, kịp thời;

+ Lưu trữ chứng từ, sổ sách kế toán, hồ sơ tài liệu liên quan đảm bảo an toàn, bí mật và tính hệ thống.

Công tác tài chính:

+ Kiểm tra việc thực hiện các định mức kinh tế kỹ thuật và chi phí sản xuất ở các xí nghiệp trực thuộc đảm bảo sản xuất kinh doanh có hiệu quả theo cơ chế của nhà nước và của Công ty;

+ Kiểm soát chặt chẽ doanh thu, chi phí; Tham mưu cho lãnh đạo Công ty khai thác và sử dụng các nguồn lực về tài sản tiền vốn đảm bảo sản xuất kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn doanh nghiệp;

+ Tham mưu cơ chế quản lý tài chính toàn Công ty nhằm tác động vào SXKD từ Công ty đến các Xí nghiệp một cách hệ thống và có hiệu quả nhất;

+ Khai thác có hiệu quả các nguồn vốn đáp ứng kịp thời đầy đủ cho hoạt động SXKD và ĐTPT của Công ty;

+ Thực hiện kiểm tra, soát xét các nhu cầu sử dụng vốn của các Xí nghiệp để giải quyết đảm bảo kịp thời, an toàn, hiệu quả;

+ Thu hồi công nợ đầu tư ở các đơn vị Xí nghiệp đảm bảo kế hoạch đề ra;

+ Hướng dẫn, chỉ đạo, kiểm tra việc chấp hành quy chế về quản lý tài chính kế toán, thuế và quản lý đầu tư XDCB trong toàn Công ty.

Phối hợp các phòng ban liên quan theo chức năng nhiệm vụ:

+ Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm;

+ Xây dựng phương án phân phối tiền lương, thu nhập; Thực hiện chế độ đối với người lao động;

+ Phối hợp phòng Kế hoạch Kỹ thuật công nghệ KCS xây dựng phương án và cơ chế cho từng trật chề đảm bảo việc thu hút được nguyên liệu cho sản xuất vừa cân đối tài chính của Công ty.

Công tác kho quỹ:

+ Theo dõi, ghi chép chính xác kịp thời mọi biến động về vật tư sản phẩm và tiền mặt tại Công ty, thực hiện nhập, xuất kho, thu chi quản lý đúng quy định;

+ Quản lý vật tư, tài sản đảm bảo số lượng, chất lượng theo quy định;

+ Đảm bảo tuyệt đối an toàn kho quỹ và tuân thủ nguyên tắc bảo mật;

+ Nghiêm cấm việc gửi hàng hóa, tiền vào kho quỹ, hoặc rút hàng tiền khỏi kho quỹ khi chưa có ý kiến của lãnh đạo Công ty.

Công tác báo cáo tiến độ sản xuất kinh doanh các Xí nghiệp:

Theo dõi, nắm bắt các thông tin diễn biến thời tiết, sản lượng, chất lượng và giá cả thu mua nguyên liệu tươi của các xí nghiệp, báo cáo Lãnh đạo Công ty, các phòng ban liên quan để chủ động điều hành sản xuất kinh doanh.

- Các xí nghiệp thành viên gồm: 08 xí nghiệp

+ Xí nghiệp CBDV chè Con Cuông

+ Xí nghiệp CBDV chè Bãi Phũ

+ Xí nghiệp CBDV chè Hùng Sơn

+ Xí nghiệp CBDV chè Anh Sơn

+ Xí nghiệp CBDV chè Hạnh Lâm

- + Xí nghiệp CBDV chè Ngọc Lâm
- + Xí nghiệp CBDV chè Thanh Mai
- + Xí nghiệp CBDV chè Vinh

6. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước khi cổ phần hóa

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

Bảng số 1: Cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giai đoạn 2017 - 2019

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, bao gồm:	55.686	100	50.800	100	29.767	100
	Tốc độ tăng trưởng doanh thu so với năm trước (%)	-	(8,52)	-	(8,77)	-	(41,40)
1.1	Doanh thu bán chè và dịch vụ khác	55.686	100	50.800	100	29.767	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 của Công ty)

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Công ty trong giai đoạn 2017-2019 có sự giảm mạnh qua các năm. Trong đó, 100% tỷ trọng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty là doanh thu từ bán chè và dịch vụ khác. Năm 2018, Doanh thu bán chè và các dịch vụ khác tiếp tục giảm khi đạt giá trị 50.800 triệu đồng, giảm 8,77% so với năm 2017. Năm 2019 ghi nhận sự sụt giảm đáng kể của Công ty khi chỉ đạt 29.767 triệu đồng. Nguyên nhân dẫn đến sự giảm mạnh về sản lượng chè sản xuất và tiêu thụ trong năm này so với năm trước là do diễn biến phức tạp của thời tiết trong năm 2019, phần lớn vùng nguyên liệu chè bị cháy và chết khiến cho việc sản xuất của Công ty gần như ngưng trệ suốt từ tháng 4 đến hết tháng 8/2019. Mặt khác, thị trường xuất khẩu chè gặp rất nhiều khó khăn dẫn tới doanh thu năm 2019 của Công ty sụt giảm 41,40% so với năm 2018.

6.2 Kết quả kinh doanh của Công ty trong các năm trước cổ phần hóa:

Bảng số 2: Một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2017 - 2019

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Tổng Doanh thu	Triệu đồng	57.765	52.633	32.659
1.1	Doanh thu thuần từ BH và cung cấp DV	Triệu đồng	55.676	50.784	29.652
	% so với tổng doanh thu	%	96,38	96,49	90,79
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính	Triệu đồng	334	1.508	1.714
1.3	Thu nhập khác	Triệu đồng	1.755	341	1.294

2	Tổng Chi phí	Triệu đồng	57.464	52.333	34.216
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	300	301	(1.558)
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	240	241	(1.558)
	- Tốc độ tăng trưởng	%	19,40	0,42	-
5	Các khoản phải nộp ngân sách	Triệu đồng	12	253	241
6	Nợ phải trả	Triệu đồng	32.004	32.824	35.459
7	Nợ phải thu	Triệu đồng	7.682	8.446	9.139
7.1	Phải thu ngắn hạn	Triệu đồng	6.481	7.263	7.990
7.2	Phải thu dài hạn	Triệu đồng	1.201	1.183	1.149

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 của Công ty)

Nguồn thu chính của công ty từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ. Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ luôn chiếm trên 90% tổng doanh thu qua các năm. Doanh thu qua các năm có xu hướng giảm, năm 2018 tổng doanh thu giảm nhẹ so với năm 2017, tuy vậy Công ty vẫn duy trì được mức lợi nhuận trước thuế là 300 triệu đồng. Đến năm 2019, do nhiều yếu tố (khách quan và chủ quan), tổng doanh thu của Công ty đã giảm rõ rệt, trong khi chi phí giảm chậm hơn doanh thu, kéo theo lợi nhuận sau thuế của Công ty bị âm.

Các khoản nợ phải trả, nợ phải thu của Công ty trong giai đoạn 2017-2019 có xu hướng tăng dần. Trong đó, các khoản vay và nợ thuê tài chính các tổ chức tín dụng ngân hàng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng nợ phải trả của Công ty. Các khoản phải thu bao gồm phải thu của các khách hàng và các khoản thu ngắn hạn khác như: trả trước cho người bán, phải thu nội bộ ngắn hạn,...

6.3 Nguồn cung cấp nguyên vật liệu

- **Nguồn nguyên vật liệu:**

Nguồn nguyên vật liệu chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là chè búp tươi được thu hoạch trực tiếp từ các vườn chè, sau đó chuyển ngay về các nhà máy sản xuất tại các xí nghiệp để chế biến thành chè khô phục vụ cho xuất khẩu và nội tiêu trong nước.

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

Cây chè là loại cây dễ chăm bón, ít sâu bệnh và trồng được trên diện rộng ở những địa hình đồi núi cao thành các đồi chè, tạo điều kiện cho việc thu hái một cách công nghiệp bằng các loại máy móc hiện đại cho năng suất cao

Mô hình giao khoán đất nông nghiệp cho các hộ gia đình dưới sự giám sát, quản lý trực tiếp của chính quyền địa phương và Công ty đã góp phần tăng hiệu quả, giảm chi phí trong quá trình thu gom nguyên liệu cho khâu chế biến. Tuy nhiên hiện nay, việc quản lý thực hiện theo hợp đồng còn nhiều hạn chế do công tác quản lý nhà nước về quy hoạch trên địa bàn còn nhiều bất cập, các cơ sở chế biến tư nhân mọc lên theo phong trào đã dẫn đến tranh chấp thu mua nguyên liệu sản xuất, làm phá vỡ hợp đồng tiêu thụ giữa người dân và Công ty.

Các yếu tố ảnh hưởng đến sự phát triển và sinh trưởng của cây chè chủ yếu là: điều kiện thời tiết khí hậu, đất đai thổ nhưỡng, nguồn nước. Trong đó, các yếu tố này ở Việt Nam tương đối ổn định, ít biến động, góp phần tạo điều kiện ổn định cho vùng nguyên liệu.

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

Nguyên liệu chủ yếu phục vụ cho hoạt động sản xuất của Công ty là chè tươi và chè sơ chế. Với hệ số thu hồi bình quân từ chè tươi ra chè khô sơ chế là 4,5 kg chè tươi thu được 1 kg chè khô. Do vậy, nếu giá nguyên liệu có sự biến động sẽ ảnh hưởng mạnh đến chi phí sản xuất sản phẩm của Công ty, kéo theo đó là lợi nhuận của Công ty.

Do tính chất sinh trưởng khá ổn định của cây chè nên sự tăng trưởng về giá nguyên liệu thu mua từ hộ gia đình nhận khoán không biến động nhiều qua các năm. Ngoài các yếu tố thời tiết, thiên tai, dịch bệnh thì yếu tố chủ quan do các cơ sở chế biến tư nhân cạnh tranh không lành mạnh đẩy giá nguyên liệu (chè búp tươi) lên cao hầu như được kiểm soát.

6.4 Chi phí sản xuất

Bảng số 3: Tỷ trọng chi phí của Công ty giai đoạn 2017 - 2019

Stt	Khoản mục	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Giá vốn hàng bán	43.791	78,65	40.524	79,80	24.026	81,03
2	Chi phí QLDN	5.707	10,25	4.916	9,68	3.953	13,33
3	Chi phí bán hàng	4.789	8,60	3.620	7,13	2.200	7,42
4	Chi phí tài chính	2.022	3,63	2.983	5,87	3.954	13,33
5	Chi phí khác	1.156	2,08	289	0,57	83	0,28
Tổng chi phí		57.465	103,21	52.333	103,05	34.216	115,39
Doanh thu thuần		55.676	100	50.784	100,00	29.652	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 của Công ty)

Cơ cấu chi phí của Công ty được cấu thành chủ yếu từ 2 bộ phận là giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp. Trong đó, giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng chủ yếu trong tổng chi phí hàng năm của công ty. So với chỉ tiêu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán các năm trong giai đoạn 2017-2019 luôn chiếm xấp xỉ hoặc trên 80% và có sự tăng giảm theo sự biến động của doanh thu thuần các năm.

Chi phí quản lý doanh nghiệp có xu hướng giảm dần trong giai đoạn 2017-2019. Cụ thể, năm 2017, chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty là 5.707 triệu đồng, năm 2018 giảm xuống còn 4.916 triệu đồng, năm 2019 là 3.953 triệu đồng. Năm 2019, với việc doanh thu giảm nên tổng chi phí giảm, dẫn đến giá vốn hàng bán và chi phí quản lý

doanh nghiệp cũng thấp hơn các năm trước đó.

Ngoài ra, xuất khẩu chè là một hoạt động chính của công ty, vì thế hằng năm, công ty phải chịu khoản chi phí tài chính do chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm, lãi tiền vay và khoản lỗ do bán ngoại tệ phát sinh tùy vào tình hình biến động của thị trường. Trong giai đoạn 2017-2019, chi phí tài chính biến động tăng giảm không đều, tùy thuộc theo tình hình sản xuất kinh doanh từng năm của Công ty.

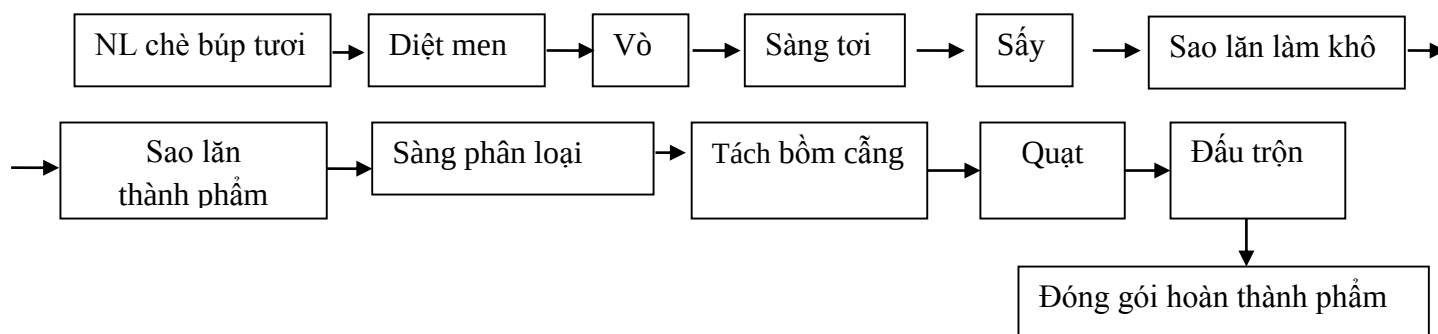
6.5 Trình độ công nghệ

Về công nghệ chế biến: Công ty áp dụng công nghệ chè xanh Trung Quốc, Đài Loan; công nghệ chè đen CTC cánh nhỏ sử dụng công nghệ tiêu chuẩn Châu Âu. Tổng công suất chế biến của Công ty trong các năm trước đó ước đạt khoảng 243 tấn/ngày. Trong đó có 4 dây chuyền chè CTC với tổng công suất ước đạt 96 tấn chè búp/ngày và 9 dây chuyền chè xanh với tổng công suất ước đạt 147 tấn chè búp/ngày.

Công ty đã xây dựng các quy trình riêng đối với việc sản xuất từng loại sản phẩm chè phù hợp với những quy định, quy trình theo tiêu chuẩn Việt Nam, cụ thể như:

- **Quy trình sản xuất chè xanh của Công ty:**

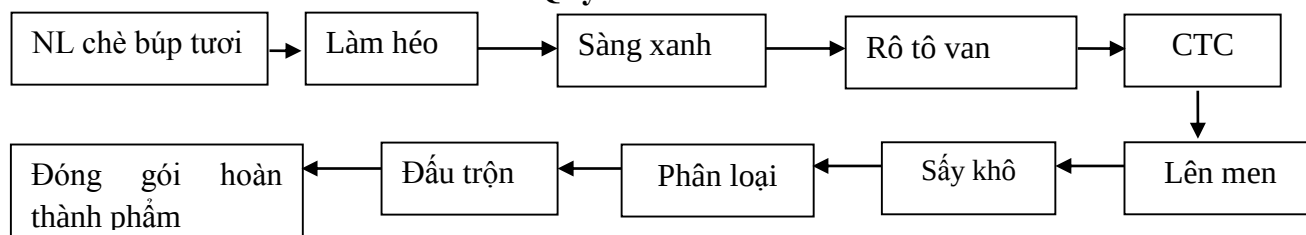
Sơ đồ 2: Quy trình sản xuất chè xanh



(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

- **Quy trình sản xuất chè đen CTC của Công ty:**

Sơ đồ 3: Quy trình sản xuất chè đen CTC



(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

6.6 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Hiện nay, công ty chủ yếu chú trọng việc duy trì các sản phẩm chè xanh và chè đen CTC để cung cấp thị trường trong nước và xuất khẩu. Ngoài ra, trong những năm gần đây, Công ty đã không ngừng quan tâm tới việc đa dạng hóa thị trường việc làm, mở rộng vị thế bằng các hoạt động cơ bản như:

+ Nghiên cứu phương thức vận hành và cung cấp dịch vụ bán hàng, cải thiện

chất lượng sản phẩm.

+ Tìm hiểu các đối tượng khách hàng khác là các doanh nghiệp, tổ chức khác, thực hiện phân chia nhóm khách hàng để dễ dàng phục vụ và nghiên cứu phương pháp vận hành tương ứng phù hợp

Trong tương lai, cùng với sự phát triển của khoa học công nghệ, đáp ứng kịp thời sự thay đổi thị hiếu tiêu dùng, Công ty sẽ chú trọng hơn trong việc nghiên cứu các phương pháp quản lý mới để tối ưu hóa nguồn lực. Sau khi cổ phần hóa, để duy trì và phát triển, nâng tầm vị thế trong thị trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt, đây sẽ là một thách thức lớn cho công ty. Đồng thời, đây cũng là cơ hội để Công ty có thể thay đổi mô hình hoạt động nhằm mở rộng quy mô hoạt động và lĩnh vực sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động chung của Công ty.

6.7 Hệ thống quản lý chất lượng

Kỹ thuật sản xuất, chế biến và bảo quản chè là một hoạt động đòi hỏi việc quản lý chất lượng ở mức tiêu chuẩn cao. Nhận thức được tầm quan trọng của việc này ảnh hưởng đến khả năng tồn tại và phát triển sau này, Công ty luôn chú trọng đầu tư về nhân lực, phương pháp, công cụ hỗ trợ để đảm bảo chất lượng ở mức tối ưu nhất. Với đội ngũ cán bộ chuyên môn có trình độ và năng lực. Công ty luôn đảm bảo các tiêu chuẩn về cơ sở chế biến, điều kiện an toàn vệ sinh thực phẩm trong sản xuất Nông sản; Quy định về truy xuất nguồn gốc sản phẩm nông lâm sản và các quy chuẩn quốc gia đối với các sản phẩm nông sản, trong đó có cây chè.

6.8 Hệ thống marketing

Uy tín, hình ảnh của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An được xây dựng chủ yếu nhờ vào chất lượng sản phẩm, dịch vụ Công ty cung cấp và kinh nghiệm trong các năm qua. Ngoài ra, Công ty đã xây dựng website riêng (www.ngheantea.com.vn) để quảng bá các sản phẩm và giới thiệu chuỗi cửa hàng đến cộng đồng thông qua phương tiện internet. Ngoài ra, Công ty tham gia gian hàng Hội chợ công thương Nghệ An hằng năm, các hội chợ chè thế giới tổ chức tại Ấn Độ, giới thiệu sản phẩm chè với các quan khách quốc tế.

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

Hiện tại, Công ty đang sử dụng nhãn hiệu tập thể "Chè Nghệ An" đã được Cục sở hữu trí tuệ cấp văn bằng bảo hộ nhãn hiệu tập thể cho Hội sản xuất và kinh doanh Chè Nghệ An, đồng thời đã có Quy trình kỹ thuật sản xuất, chế biến, tem nhãn và quy chế sử dụng tem nhãn.

Với nhãn hiệu tập thể "Chè Nghệ An" góp phần nâng cao giá trị, uy tín và khả năng cạnh tranh trên thị trường cho sản phẩm chè và đem lại giá trị lợi nhuận cao cho người sản xuất.

Hình ảnh nhãn hiệu tập thể:



Ý nghĩa của logo: Nhân hiệu được thiết kế dựa trên những tính chất đặc trưng nhất của sản phẩm. Nhân hiệu logo được thể hiện trên một hình tròn có các đường răng cưa xung quanh, biểu tượng của tem chứng nhận chất lượng nhằm mục đích cam kết và khẳng định chất lượng chuẩn của sản phẩm mang nhân hiệu. Phần răng cưa có màu xanh lam muốn nhắc đến sông Lam của Nghệ An. Phần viền bên trong hình tròn màu xanh lá mạ, thể hiện sức sống của búp chè. Phần chữ màu trắng thể hiện tên gọi sản phẩm bằng tiếng Việt và tiếng Anh (Chè - Tea) và tên địa danh “Nghệ An”. Chính giữa hình tròn là hình chén nước chè thể hiện cách điệu, có màu xanh vàng giống như màu nước chè.

Sự kết hợp hài hoà giữa 3 màu chủ đạo là Xanh, vàng, trắng đã tạo nên sự tương phản nhất định giúp nhân hiệu được nổi bật.

6.10 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Thị trường chính của Công ty là sản xuất và xuất khẩu sản phẩm chè. Hiện nay, Công ty chủ yếu duy trì một số hợp đồng xuất khẩu các sản phẩm chè đen và chè xanh sang các thị trường như: Anh, Trung Đông, Nga, Trung Quốc, Đài Loan, Pakistan,...Ngoài ra, một số sản phẩm của Công ty được phân phối để tiêu thụ trong nước.

6.11 Tình hình tài chính

**Bảng số 4: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
giai đoạn 2017 – 2019**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1. Tổng giá trị tài sản	<i>Triệu đồng</i>	54.418	56.540	54.429
2. Vốn chủ sở hữu	<i>Triệu đồng</i>	21.526	21.526	18.231
3. Nợ ngắn hạn	<i>Triệu đồng</i>	24.751	28.677	30.176
4. Nợ dài hạn	<i>Triệu đồng</i>	7.252	4.146	5.283
5. Nợ phải thu khó đòi	<i>Triệu đồng</i>	0	0	0
6. Tổng doanh thu	<i>Triệu đồng</i>	57.764	52.633	32.659
7. Tổng chi phí	<i>Triệu đồng</i>	57.464	52.333	34.216

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
8. Lợi nhuận trước thuế	<i>Triệu đồng</i>	300	301	(1.558)
9. Lợi nhuận sau thuế	<i>Triệu đồng</i>	240	241	(1.558)
10. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn góp chủ sở hữu	%	1,21	1,22	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 của Công ty)

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

7.1 Thuận lợi

Công ty nhận được sự quan tâm chỉ đạo của các cấp uỷ đảng, các cấp các ngành. Nhiều chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước đã tạo điều kiện thuận lợi, tạo động lực thúc đẩy hoạt động SXKD của doanh nghiệp chủ động, tích cực và hiệu quả hơn.

Đội ngũ lãnh đạo công ty luôn tâm huyết, tập trung trí tuệ, năng lực, lãnh đạo vì sự phát triển của công ty và đời sống người lao động trong doanh nghiệp. Tập thể cán bộ, người lao động trong công ty luôn đoàn kết, thống nhất ý chí và hành động trong thực hiện nhiệm vụ SXKD.

Chè được xác định là công nghiệp chủ lực của tỉnh Nghệ An. Vì thế, để phát triển tiềm năng của loại cây này, các cấp, các ngành, đặc biệt là Sở Nông nghiệp – phát triển nông thôn Nghệ An đặc biệt quan tâm, ban hành đầy đủ các quy trình từ trồng chè, chăm sóc, thu hoạch và chế biến cùng các chính sách hỗ trợ để phát triển ngành sản xuất và chế biến chè. Đây là một điều kiện thuận lợi để Công ty tiếp tục phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh chính sau khi cổ phần hóa.

Chè Nghệ An đang dần trở thành một thương hiệu mạnh, gây dựng được uy tín không chỉ với thị trường trong nước mà còn khẳng định được chất lượng đối với thị trường nước ngoài. Đặc biệt là sản phẩm chè đen của Nghệ An sớm xâm nhập vào thị trường quốc tế và được đón nhận tích cực. Cùng với sự đầu tư đồng thời, gắn chế biến với phát triển các vùng chè, tăng cường chuyển giao các tiến bộ Khoa học công nghệ sẽ giúp cho Công ty phát triển mạnh mẽ hơn nữa trong tương lai.

7.2 Khó khăn

– **Về cơ chế hoạt động:** Công ty hiện là doanh nghiệp thuộc sở hữu của Nhà nước hoạt động còn hạn chế theo cơ chế thị trường. Đặc biệt trong nền kinh tế hội nhập, hình thức hoạt động hiện tại sẽ kiềm chế sự phát triển của Công ty.

– **Về khả năng cạnh tranh:** Sản phẩm “Chè Nghệ An” chủ yếu được sản xuất để xuất khẩu ra thị trường quốc tế và chưa tập trung nhiều vào thị trường trong nước. Vì thế, khả năng cạnh tranh đối với thị trường trong nước của thương hiệu “Chè Nghệ An” chưa cao, các sản phẩm tiêu dùng trong nước chưa đa dạng, phong phú và phổ biến rộng rãi đến người tiêu dùng.

– **Về ứng dụng khoa học công nghệ:** Trong những năm qua, mặc dù có được những thành công trong việc xây dựng thương hiệu “Chè Nghệ An” nhưng đến nay chất lượng vẫn là một vấn đề đáng lưu tâm. Một số sản phẩm chỉ dừng lại ở nguyên

liệu, sau đó bán cho các hãng sản xuất chè lớn trên thế giới. Máy móc để phục vụ việc hái chè chưa đủ phục vụ công suất, người trồng chè thiếu hiểu biết về kỹ thuật hái và chăm sóc chè hái bằng máy. Ở một số vùng, người dân thu hoạch không khoa học, dẫn đến chè phát triển không đều, chè búp tươi không đạt tiêu chuẩn. Có những vùng, nhiều hộ thu hoạch búp chè quá dài, dẫn đến giá thu mua thấp, công tác chế biến gặp khó khăn. Vì thế, chưa phát huy được hết tiềm năng của vùng chè xứ Nghệ.

– **Về điều kiện tự nhiên:** Điều kiện thời tiết mang đến nhiều khó khăn cho việc trồng chè tại Nghệ An. Năm 2019, do diễn biến phức tạp của thời tiết trong năm, phần lớn vùng nguyên liệu chè bị cháy và chết khiến cho việc sản xuất của Công ty gần như ngưng trệ suốt từ tháng 4 đến hết tháng 8/2019.

7.3 Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An là một doanh nghiệp nhà nước, có bề dày kinh nghiệm và uy tín trong lĩnh vực. Công ty là doanh nghiệp sản xuất chè lớn của tỉnh Nghệ An, với 8 xí nghiệp chế biến trực tiếp tại các vùng chè trong toàn tỉnh. Công ty là thành viên lớn của Hội sản xuất và Kinh doanh chè Nghệ An và Hiệp hội chè Việt Nam. Xét về quy mô vốn điều lệ, trình độ công nghệ, trình độ nhân lực và diện tích vườn chè, Công ty có quy mô lớn so với các doanh nghiệp trong ngành chè cả nước.

7.4 Triển vọng phát triển của ngành

Trong những năm gần đây, các doanh nghiệp chè Việt Nam có nhiều ưu thế trên thị trường xuất khẩu cũng như thị trường nội địa. Cùng với đó là rất nhiều chính sách ưu đãi của nhà nước cho ngành nông nghiệp nói chung và ngành chè nói riêng. Thị trường chè có xu hướng đón nhận dòng sản phẩm sạch, cao cấp.

Việt Nam là nước sản xuất chè lớn thứ 7 và xuất khẩu chè lớn thứ 5 trên thế giới, với 124.000 ha diện tích trồng chè và hơn 500 cơ sở sản xuất, chế biến chè với công suất đạt trên 500.000 tấn chè khô/năm. Dự báo, nhu cầu tiêu thụ chè toàn cầu ngày càng tăng, giúp cho xuất khẩu chè của Việt Nam trong thời gian tới có nhiều triển vọng. Đây là những tín hiệu khả quan tác động tích cực tới hoạt động xuất khẩu của Công ty trong những năm tới.

Tại Hội nghị Phát triển ngành chè bền vững lần thứ 5 do Ban Chỉ đạo Phát triển ngành chè phối hợp với Bộ Nông nghiệp - Phát triển nông thôn và Hiệp hội Chè Việt Nam tổ chức tại Hà Nội, một trong những mục tiêu chính được đặt ra của ngành chè Việt Nam là phải tiếp tục thúc đẩy các doanh nghiệp và người sản xuất tham gia vào chuỗi giá trị cung ứng chè bền vững và chất lượng. Ngoài ra, Hiệp hội Chè Việt Nam sẽ xây dựng và áp dụng mô hình bảo vệ thực vật, nhằm giúp doanh nghiệp kiểm soát việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật tại vùng trồng chè; đồng thời, thường xuyên cập nhật các thay đổi về quy định dư lượng thuốc bảo vệ thực vật tại các thị trường lớn và các vấn đề liên quan đến kỹ thuật nông nghiệp. Với những chính sách và nỗ lực của các cấp, các ngành trong việc hỗ trợ ngành chè phát triển bền vững, dự báo trong tương lai, đây là một bước tiến lớn giúp các doanh nghiệp sản xuất chè của cả nước, trong đó

có Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An có cơ hội phát triển, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh trong tương lai.

7.5 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành của tỉnh Nghệ An, chính sách của Nhà nước

Ngày 30/9/2015, Thủ tướng chính phủ ban hành Quyết định số 1684/QĐ-TTg về việc phê duyệt chiến lược hội nhập kinh tế quốc tế ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn đến năm 2030, trong đó đưa ra những giải pháp chung để thúc đẩy phát triển thị trường chè.

Ở cấp độ các ban ngành của tỉnh Nghệ An, ngày 24/12/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định 6290/QĐ- UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển vùng chè công nghiệp tỉnh Nghệ An giai đoạn 2013-2020, với mục tiêu quy hoạch như sau:

+ Mục tiêu tổng quát:

Trên cơ sở phát huy lợi thế của vùng, sử dụng hợp lý và khai thác hiệu l quỹ đất để phát triển các vùng chè tập trung gắn với bảo quản, chế biến và tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi giá trị nhằm nâng cao chất lượng và giá trị gia tăng của sản phẩm chè. Đẩy mạnh liên doanh, liên kết giữa người sản xuất chè và các doanh nghiệp từ trồng mới, chăm sóc, thu hoạch và tiêu thụ sản phẩm với quản lý vùng nguyên liệu.

Hình thành và xây dựng đội ngũ cán bộ, lao động kỹ thuật, lao động sản xuất có trình độ chuyên môn cao, đồng thời, từng bước thay đổi được tư duy, tập quán sản xuất truyền thống chuyển sang sản xuất theo hướng hàng hóa. Áp dụng các biện pháp thâm canh bền vững, đẩy mạnh áp dụng khoa học công nghệ, đặc biệt là công nghệ cao nhằm tăng năng suất, chất lượng, hiệu quả sản xuất.

Tập trung phát triển công nghệ sau thu hoạch theo hướng hiện đại, nhằm giảm tổn thất sau thu hoạch và nâng cao giá trị gia tăng của sản phẩm chè.

Gắn phát triển vùng công nghiệp với phát triển và chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông thôn, qua đó góp phần xây dựng nông thôn mới trên địa bàn.

+ Mục tiêu cụ thể: Đến năm 2020, tổng diện tích chè 12.000 ha, diện tích chè kinh doanh 12.000 ha, năng suất 130 tạ/ha, sản lượng búp tươi 156.000 tấn, tương đương 31.200 tấn búp khô.

Bên cạnh đó, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn Nghệ An, Hiệp hội sản xuất và kinh doanh Chè Nghệ An đã xây dựng các quy trình sản xuất, tiêu chuẩn chế biến, đóng gói để tạo sự thống nhất, đảm bảo chất lượng thương hiệu Chè Nghệ An ...những chính sách phát triển của Công ty luôn theo sát, phù hợp với các các quy định, mục tiêu do các cấp có thẩm quyền ban hành. Nhờ đó, không chỉ đảm bảo khối lượng mà về chất lượng sản phẩm của Công ty luôn đạt được hiệu quả cao.

II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Tình hình sử dụng đất, tài sản

1.1 Tình hình sử dụng đất

Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An đang quản lý và sử dụng 5.152,11 ha đất (Bao gồm: 4.367,63 Ha đất nông nghiệp, 663,45 Ha đất phi nông nghiệp và 121,03 Ha đất chưa sử dụng). Nội dung chi tiết như sau:

Bảng số 5: Hiện trạng quản lý, sử dụng đất của Công ty tại thời điểm 31/12/2019

STT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Trong đó (ha)			
				SD đúng mục đích	SD không đúng mục đích	Không sử dụng	Đang giao khoán, cho thuê, mượn, liên doanh và đang có tranh chấp
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	5.152,11	100	4.387,63	643,45	121,03	-
1	Đất nông nghiệp	4.367,63	84,77	4.367,63	-	-	-
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.945,10	57,16	2.945,10	-	-	-
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	641,93	12,46	641,93	-	-	-
1.1.2	Đất trồng lúa	190,11	3,69	190,11	-	-	-
1.1.3	Đất trồng cây hàng năm khác	451,83	8,07	451,83	-	-	-
1.1.4	Đất trồng cây lâu năm	2.303,17	44,70	2.303,17	-	-	-
1.2	Đất lâm nghiệp	1.224,61	23,77	1.224,61	-	-	-
1.2.1	Đất rừng sản xuất (SX)	1.224,61	23,77	1.224,61	-	-	-
1.2.1.1	Đất có rừng tự nhiên SX	-	-	-	-	-	-
1.2.1.2	Đất có rừng SX	-	-	-	-	-	-
1.2.1.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng SX	-	-	-	-	-	-
1.2.1.4	Đất trồng rừng SX	-	-	-	-	-	-
1.2.2	Đất rừng phòng hộ (PH)	-	-	-	-	-	-
1.2.2.1	Đất có rừng tự nhiên PH	-	-	-	-	-	-
1.2.2.2	Đất có rừng trồng PH	-	-	-	-	-	-
1.2.2.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng PH	-	-	-	-	-	-
1.2.2.4	Đất trồng rừng PH	-	-	-	-	-	-
1.2.3	Đất rừng đặc dụng (ĐD)	-	-	-	-	-	-

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

STT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Trong đó (ha)			
				SD đúng mục đích	SD không đúng mục đích	Không sử dụng	Đang giao khoán, cho thuê, mượn, liên doanh và đang có tranh chấp
1.2.3.1	Đất có rừng tự nhiên ĐD	-	-	-	-	-	-
1.2.3.2	Đất có rừng trồng ĐD	-	-	-	-	-	-
1.2.3.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng ĐD	-	-	-	-	-	-
1.2.3.4	Đất trồng rừng ĐD	-	-	-	-	-	-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	197,92	3,84	197,92	-	-	-
1.4	Đất làm muối	-	-	-	-	-	-
1.5	Đất nông nghiệp khác	-	-	-	-	-	-
2	Đất phi nông nghiệp	663,45	12,88	20,0	643,45	-	-
2.1	Đất ở	380,67	7,39	-	380,67	-	-
2.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	20,0	0,39	20,0	-	-	-
2.3	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,05	0,06	-	3,05	-	-
2.4	Đất thể thao	5,27	0,10	-	5,27	-	-
2.5	Đất y tế	0,47	0,01	-	0,47	-	-
2.6	Đất giáo dục	4,04	0,08	-	4,04	-	-
2.7	Đất công trình năng lượng	0,50	0,01	-	0,50	-	-
2.8	Đất giao thông	178,78	3,47	-	178,78	-	-
2.9	Đất thủy lợi	29,56	0,57	-	29,56	-	-
2.10	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	22,83	0,44	-	22,83	-	-
2.11	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	17,51	0,34	-	17,51	-	-
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	0,22	0,01	-	0,22	-	-

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

STT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Trong đó (ha)			
				SD đúng mục đích	SD không đúng mục đích	Không sử dụng	Đang giao khoán, cho thuê, mượn, liên doanh và đang có tranh chấp
2.13	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,52	0,01	-	0,52	-	-
2.14	Đất tín ngưỡng	0,03	0,00	-	0,03	-	-
3	Đất chưa sử dụng	121,03	2,35	-	-	121,03	-
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	24,90	0,48	-	-	24,90	-
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	92,55	1,80	-	-	92,55	-
3.3	Núi đá không có rừng cây	3,58	0,07	-	-	3,58	-

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

1.2 Tình hình tài sản

1.2.1 Tình hình tài sản cố định:

Tình hình tài sản của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/12/2019 như sau:

Bảng số 6: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị tính: đồng

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	TSCĐ ĐANG DÙNG	86.474.902.491	29.889.602.715	154.506.872.508	56.897.611.812
I	Tài sản cố định hữu hình	86.474.902.491	29.889.602.715	154.506.872.508	56.897.611.812
1	Nhà, vật kiến trúc	33.177.794.683	13.843.824.145	101.209.764.700	36.164.035.625
2	Máy móc thiết bị	47.546.804.220	14.966.954.775	47.546.804.220	18.368.784.460
3	Phương tiện vận tải	5.750.303.588	1.078.823.795	5.750.303.588	2.364.791.727
II	Tài sản cố định vô hình	-	-	-	-
B	TSCĐ KHÔNG CẦN DÙNG	1.343.138.266	156.723.672	1.343.138.266	156.723.672
1	Nhà, vật kiến trúc	930.318.957	83.311.967	930.318.957	83.311.967
2	Máy móc thiết bị	412.819.309	73.411.705	412.819.309	73.411.705
C	TSCĐ CHỜ THANH LÝ	3.149.123.893	399.070.932	3.149.123.893	399.070.932
1	Nhà, vật kiến trúc	457.893.557	42.964.930	457.893.557	42.964.930
2	Máy móc thiết bị	2.691.230.336	356.106.002	2.691.230.336	356.106.002
3	Phương tiện vận tải	-	-	-	-
D	TÀI SẢN BÀN GIAO CHO ĐỊA PHƯƠNG	-	-	-	-
E	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, QUỸ PHÚC LỢI	-	-	-	-
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D)	90.967.164.650	30.445.397.319	158.999.134.667	57.453.406.416

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

1.2.2 Tình hình nhà cửa, vật kiến trúc

Bảng số 7: Tình hình nhà cửa, vật kiến trúc tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Kiểm kê thực tế	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Văn phòng công ty	5.596.979.756	2.841.656.543	12.618.694.929	5.268.857.561
1	Ki ốt kinh doanh	535.994.092	410.113.708	725.921.891	471.849.229
2	Nhà làm việc văn phòng	718.969.555	-	4.550.591.091	1.501.695.060
3	Nhà ăn tập thể	84.147.686	-	335.956.855	100.787.056
4	Sân đường cơ quan	101.356.734	-	224.693.909	67.408.173
5	Nhà văn hóa	386.675.701	134.443.661	980.751.200	323.647.896
6	Nhà ga ra ô tô	101.296.535	-	101.296.535	32.878.452
7	Công trình san nền và mương nước	58.734.818	13.672.481	58.734.818	22.841.318
8	Hàng rào phía Bắc	98.755.455	12.183.022	110.833.364	33.250.009
9	Hàng rào Phía Tây, Ao cá, Nhà Bảo vệ	373.473.818	124.327.265	530.135.448	179.894.308
9.1	Ao cá văn phòng			136.478.363	40.943.509
9.2	Mương thoát nước			67.452.821	33.726.411
9.3	Hàng rào phía Tây			74.542.745	22.362.824
9.4	Nhà trực bảo vệ			80.370.000	28.933.200
9.5	Hàng rào phía Nam			107.768.791	32.330.637
9.6	Gara để xe máy và máy phát điện			63.522.727	21.597.727
10	Gara ô tô	72.702.908	28.465.392	83.557.000	31.751.660
11	Nhà kho đựng sản phẩm	2.917.392.454	2.007.841.014	4.699.992.727	2.349.996.364
12	Xây dựng hàng rào, bến bãi lô đất phía sau Ki ốt kinh doanh	147.480.000	110.610.000	147.480.000	125.358.000
13	Tường rào giữa nhà kho đựng sản phẩm và khu văn phòng	-	-	68.750.091	27.500.036

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Kiểm kê thực tế	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
II	Xí nghiệp chè Ngọc Lâm	8.026.224.760	3.307.697.646	17.525.798.137	7.037.287.077
1	Nhà ăn cơ quan	64.610.650	7.149.275	283.709.036	85.112.711
2	Mái che lò, tập kết nguyên liệu	64.847.421	-	64.847.421	19.454.226
3	Nhà sản xuất, san nền CTC	3.003.286.023	712.606.109	6.918.231.564	2.075.469.469
4	Nhà điều hành sản xuất CTC	522.278.560	128.430.809	2.260.176.291	678.052.887
5	Sân, đường, mương CTC	694.826.000	-	694.826.000	208.447.800
6	Hệ thống cấp nước CTC	239.514.700	-	239.514.700	71.854.410
7	Các công trình phụ trợ CTC	705.256.000	-	1.029.744.418	308.923.325
7.1	<i>Nhà chứa máy phát điện</i>			<i>130.123.636</i>	<i>39.037.091</i>
7.2	<i>Nhà vệ sinh</i>			<i>61.690.909</i>	<i>18.507.273</i>
7.3	<i>Nhà để xe, nhà kho</i>			<i>201.218.182</i>	<i>60.365.455</i>
7.4	<i>Nhà chứa xe máy</i>			<i>59.886.982</i>	<i>17.966.095</i>
7.5	<i>Nhà bảo vệ</i>			<i>106.690.000</i>	<i>32.007.000</i>
7.6	<i>Tường rào, cổng</i>			<i>470.134.709</i>	<i>141.040.413</i>
8	Đường vào Xí nghiệp	35.669.225	-	102.923.252	30.876.976
9	Nhà xưởng Chè Xanh	2.695.936.181	2.459.511.453	5.931.825.455	3.559.095.273
III	Xí nghiệp chè Hạnh Lâm	6.608.127.598	3.664.831.821	16.544.090.287	5.923.969.974
1	Nhà xưởng CTC	281.475.556	147.053.947	4.498.490.455	1.349.547.136
2	Nhà làm việc cơ quan	57.326.793	-	841.413.273	252.423.982
3	Nhà vệ sinh khép kín nhà khách	32.083.394	9.412.713	46.090.909	14.288.182
4	Nhà sản xuất chính xưởng CTC mới	2.625.493.582	1.638.649.798	5.420.924.727	2.168.369.891
5	Nhà héo chè xưởng CTC mới	2.127.120.498	1.368.662.115	3.367.525.273	1.380.685.362
6	Sân, đường nội bộ xưởng CTC mới	387.112.931	140.448.330	404.522.727	145.628.182
7	Hệ thống cấp thoát nước xưởng CTC mới	387.595.919	97.731.122	387.595.919	135.658.572
8	Hệ thống cấp nước chung xưởng CTC mới	48.043.277	12.217.437	48.043.277	14.412.983

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Kiểm kê thực tế	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
9	Các công trình phụ trợ xưởng CTC mới	503.598.053	152.143.083	811.778.291	243.533.487
9.1	Nhà ăn			177.212.436	53.163.731
9.2	Nhà kỹ thuật CTC			143.870.400	43.161.120
9.3	Nhà để than			179.378.182	53.813.455
9.4	Cổng, tường rào			239.713.636	71.914.091
9.5	Nhà bảo vệ			71.603.636	21.481.091
10	Nhà để máy điện 250KW (Xưởng mới)	38.700.000	16.966.879	83.392.727	25.017.818
11	Mái che kho thành phẩm, ô tô tải	32.223.595	16.243.216	45.830.455	17.859.703
12	Nhà hội trường	87.354.000	65.303.181	440.154.000	132.046.200
13	Sân bê tông, công khu làm việc cơ quan	-	-	112.241.855	33.672.556
14	Nhà để xe ô tô khu làm việc cơ quan	-	-	36.086.400	10.825.920
IV	Xí nghiệp Thanh Mai	-	-	1.666.059.909	499.817.973
1	Nhà công đoàn 2 tầng	-	-	832.605.909	249.781.773
2	Nhà hội trường	-	-	714.780.000	214.434.000
3	Sân bê tông	-	-	118.674.000	35.602.200
V	Xí nghiệp Anh Sơn	4.249.653.402	476.615.113	23.237.667.987	7.034.961.032
1	Nhà ở chuyên gia	152.469.200	11.304.303	1.160.050.909	348.015.273
2	Nhà hành chính	154.561.294	-	1.164.883.091	349.464.927
3	Hàng rào (VPXN)	43.758.000	-	205.371.459	61.611.438
4	Nhà sản xuất chính	2.836.045.300	378.017.849	14.287.418.182	4.286.225.455
5	Nhà ăn ca kiêm giao ban	121.496.500	7.185.751	455.743.364	136.723.009
6	Công trình phụ trợ	145.737.800	-	145.737.800	43.721.340
7	Hệ thống cấp thoát nước	36.532.000	-	36.532.000	10.959.600
8	Sân thoát nước	166.845.600	-	166.845.600	50.053.680
9	Đường nhà máy	113.654.400	-	968.306.182	290.491.855

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Kiểm kê thực tế	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
10	Nhà cơ mộc	432.106.828	33.660.730	3.114.810.000	965.591.100
11	Đập giữ ẩm	46.446.480	46.446.480	46.446.480	46.446.480
12	Nhà phục vụ chuyên gia	-		396.948.648	119.084.594
13	Nhà ăn	-		356.320.000	106.896.000
14	Sân bê tông	-		59.402.273	17.820.682
15	Hàng rào khu nhà máy	-		672.852.000	201.855.600
VI	Xí nghiệp Con Cuông	2.629.828.553	1.508.355.923	5.009.729.086	2.059.650.039
1	Nhà sản xuất chính xưởng chế biến	1.560.577.670	932.140.049	3.417.180.000	1.366.872.000
2	Cổng và hàng rào xưởng	208.698.097	69.739.576	295.357.420	88.607.226
3	Chái kho thành phẩm	322.694.546	157.749.360	322.694.546	183.935.891
4	Nhà để máy phát điện 250	38.526.363	22.837.571	82.500.000	32.175.000
5	Nhà làm việc văn phòng	263.437.272	216.942.876	474.402.000	241.945.020
6	Nhà ở công nhân khu VP	127.149.485	75.630.820	308.850.000	98.832.000
7	Các công trình phụ trợ VP	57.192.393	3.190.487	57.192.393	17.157.718
8	Giếng nước ngầm	51.552.727	30.125.184	51.552.727	30.125.184
VII	Xí nghiệp Bãi Phũ	1.712.757.254	272.015.238	12.294.563.181	3.695.921.518
1	Nhà làm việc GD Đảng	48.229.668	-	1.322.771.364	396.831.409
2	Nhà Xưởng trung tu B (héo)	198.796.472	23.799.238	4.178.890.909	1.253.667.273
3	Nhà Xưởng chế biến chè	515.176.079	-	3.000.130.909	900.039.273
4	Mở rộng Xưởng CTC	233.075.526	-	1.674.928.636	502.478.591
5	Nhà xưởng chè xanh	532.524.729	248.216.000	1.054.276.364	316.282.909
6	Chái cân chè tươi	58.787.019	-	69.294.545	25.638.982
7	Chái rải héo chè	32.529.843	-	38.599.227	14.281.714
8	Nhà điều hành xưởng chế biến	93.637.918	-	193.851.818	58.155.545
9	Tường bao, sân đường và cổng khu VP	-		450.249.099	135.074.730

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Kiểm kê thực tế	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
10	Tường bao và cổng nhà máy	-		311.570.309	93.471.093
VIII	Xí nghiệp Hùng Sơn	3.523.668.377	1.596.680.569	5.795.693.718	2.599.191.307
1	Nhà làm việc văn phòng	41.530.319	7.814.960	209.307.800	79.536.964
2	Nhà xưởng chế biến	202.667.610	102.555.388	905.781.818	353.254.909
3	San gạt mặt bằng	69.506.926	-	69.506.926	20.852.078
4	Nhà tắm, Nhà Vệ sinh, Đường nước	42.295.259	8.790.161	132.321.891	39.696.567
5	Hệ thống nhà xưởng	2.217.500.354	954.949.576	2.496.144.000	1.123.264.800
6	Xây dựng 2 gian nhà sản xuất + Lán để nguyên liệu	625.103.909	291.209.289	838.874.727	486.547.342
7	Sân bê tông trước nhà sản xuất	31.675.000	14.293.645	31.675.000	17.421.250
8	Mở rộng khuôn viên nhà máy	251.429.000	209.257.550	251.429.000	218.743.230
9	Nhà thu mua nguyên liệu Đức Sơn	41.960.000	7.810.000	41.960.000	14.266.400
10	Khu nhà ở tập thể của Công nhân	-		569.059.500	170.717.850
11	Tường rào và cổng	-		249.633.056	74.889.917
IX	Xí nghiệp chè Vinh	830.554.983	175.971.292	6.517.467.466	2.044.379.144
1	Nhà xưởng số 1	263.147.914	35.719.000	2.208.218.182	662.465.455
2	Nhà phân xưởng số 2	220.237.159	26.723.250	3.902.454.545	1.170.736.364
3	Sân đường cổng	71.524.333	-	71.524.333	21.457.300
4	Mương thoát nước	62.881.000	-	62.881.000	18.864.300
5	Giàn tôn trước văn phòng	57.706.545	28.853.276	57.706.545	40.971.647
6	Ga ra, nhà bảo vệ	107.422.342	53.711.169	107.422.342	76.269.863
7	Công trình ốt	47.635.690	30.964.597	47.635.690	35.726.768
8	Tường rào	-		59.624.829	17.887.449
	TỔNG CỘNG	33.177.794.683	13.843.824.145	101.209.764.700	36.164.035.625

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

1.2.3 Tình hình máy móc, thiết bị

Bảng số 8: Tình hình máy móc, thiết bị tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Theo đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Văn phòng Công ty	600.752.821	207.005.759	600.752.821	302.053.040
1	Máy phát điện 10,5KVA	53.537.230	-	53.537.230	10.707.446
2	Máy đẩy trộn chè CTC	178.582.727	130.959.212	178.582.727	133.937.045
3	Đường dây hạ thế	80.535.455	36.294.272	80.535.455	39.462.373
4	Bộ loa tăng âm	35.709.091	-	35.709.091	19.640.000
5	Hệ thống PCCC kho văn phòng	99.380.683	39.752.275	99.380.683	50.684.148
6	Băng tải chè	56.735.000	-	56.735.000	28.367.500
7	Dây chuyền chè nhúng	96.272.635	-	96.272.635	19.254.527
II	Xí nghiệp Ngọc Lâm	10.652.957.219	2.237.034.856	10.652.957.219	3.806.254.604
1	Máy móc thiết bị CTC	7.272.834.213	80.906.347	7.272.834.213	1.454.566.843
2	Máy phát điện 250KVA	344.898.466	-	344.898.466	89.673.601
3	Tụ bù phản kháng	31.800.000	-	31.800.000	7.632.000
4	Máy Sao lấn TQ (XN HL)	63.035.746	7.614.642	63.035.746	18.910.724
5	Cối vò Liên Xô (XN AS)	80.908.200	-	80.908.200	23.867.919
6	Thiết bị chè Xanh mới	1.569.907.411	1.311.949.763	1.569.907.411	1.311.949.763
7	Hệ thống điện CTC	286.771.140	-	286.771.140	63.089.651
8	Cân điện tử	174.933.100	174.933.100	174.933.100	174.933.100
9	Lắp đặt thiết bị xưởng chè xanh	593.731.000	593.731.000	593.731.000	593.731.000
10	Máy sấy CH25 nhận từ Hùng Sơn	234.137.943	67.900.004	234.137.943	67.900.004
III	Xí nghiệp Hạnh Lâm	11.136.745.949	3.347.287.863	11.136.745.949	3.226.870.524
1	Máy phát điện 250 KVA + CP di	374.203.227	495.728	374.203.227	93.550.807

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Theo đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
	chuyển máy phát				
2	Máy sàng chè 766	81.989.731	-	81.989.731	20.497.433
3	Cối vò Trung Quốc	144.321.679	-	144.321.679	36.080.420
4	Dây chuyền SX chè CTC Xưởng mới	6.180.297.810	537.928.643	6.180.297.810	1.236.059.562
5	Hệ thống máng heo và sàn chè Xưởng Mới	132.136.285	19.621.813	132.136.285	26.427.257
6	Hệ thống treo Mônôray CTC Xưởng mới	33.811.739	697.631	33.811.739	6.762.348
7	Hệ thống cấp điện Chè CTC Xưởng mới	479.009.560	48.781.509	479.009.560	110.172.199
8	Hệ thống phòng cháy CTC Xưởng mới	311.808.429	17.440.804	311.808.429	74.834.023
9	Cọc , khung máng héo xưởng mới	81.913.378	27.225.021	81.913.378	27.225.021
10	Lắp đặt tủ bù phản kháng trạm biến áp 320 KVA	63.200.000	2.661.527	63.200.000	13.904.000
11	Sao lãn (Chuyển XN AS 02 cái)	63.035.746	12.107.523	63.035.746	15.758.937
12	Xây lò xào chè xanh số 2	62.342.463	32.464.041	62.342.463	32.464.041
13	Băng tải bốc chè TP	41.065.159	21.383.609	41.065.159	21.383.609
14	Hệ thống Camera	44.215.091	28.464.568	44.215.091	28.464.568
15	Băng tải vò-MSấy	19.361.474	14.851.058	19.361.474	14.851.058
16	Băng tải sao đầu, máy sấy...	28.948.214	22.204.489	28.948.214	22.204.489
17	03 Sàng tách cặng	45.796.034	33.201.730	45.796.034	33.201.730
18	02 băng tải dưới cối vò	52.531.086	40.293.536	52.531.086	40.293.536
19	Hệ thống bom lãn, lò SX Cxanh	1.271.082.636	1.021.695.107	1.271.082.636	1.021.695.107
20	Giàn thao tác trên dây Bom lãn	33.206.000	32.546.339	33.206.000	32.546.339
21	Thiết bị CTC Ấn Độ	1.592.470.208	1.433.223.187	1.592.470.208	318.494.042

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Theo đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
IV	Xí nghiệp Anh Sơn	9.736.245.416	1.444.864.151	9.736.245.416	3.247.832.032
1	Ổng khói + Quạt hút bụi	43.604.320	-	43.604.320	11.228.112
2	Hệ thống nhiệt + Sàn héo	57.085.531	-	57.085.531	14.699.524
3	Dây chuyền CTC mới	6.045.627.069	16.173.973	6.045.627.069	1.209.125.414
4	Máy phát điện ITALIA	337.411.752	-	337.411.752	80.135.291
5	Lắp đặt máy Xưởng Cơ mộc	118.640.718	-	118.640.718	30.846.587
6	Máy vò 7 cái	114.147.788	8.573.534	114.147.788	33.102.859
7	Máy sấy chè	304.340.940	32.357.835	304.340.940	69.998.416
8	Sao đầu	140.471.065	24.530.857	140.471.065	50.218.406
9	Hệ thống máy cắt ve viên	110.939.063	21.046.908	110.939.063	52.141.360
10	Máy sấy chè xanh	125.500.000	23.371.897	125.500.000	58.985.000
11	Máy vò 265 (mua TĐ1)	34.030.000	5.280.401	34.030.000	9.358.250
12	Băng tải lên men chè CTC	95.846.651	36.663.287	95.846.651	61.341.857
13	Hệ thống băng tải chè xanh	67.973.000	37.729.766	67.973.000	37.729.766
14	Sàn vò chè xanh+Xưởng phụ	74.883.000	32.083.018	74.883.000	37.441.500
15	Sàng tách cặng	45.347.000	24.595.698	45.347.000	29.929.020
16	Bom lăn chè 8 cái	602.662.422	314.647.476	602.662.422	397.757.199
17	Máy phát điện 100KVA	237.882.745	30.512.334	237.882.745	154.623.784
18	Hệ thống dàn bom	651.063.079	560.596.729	651.063.079	560.596.729
19	Trạm biến áp + Đường dây	158.782.000	89.782.000	158.782.000	119.086.500
20	Hệ thống điện ngoài nhà	80.272.000	-	80.272.000	16.054.400
21	Chuyển đổi đường điện	121.357.000	18.540.165	121.357.000	45.053.786
22	Cân điện tử	168.378.273	168.378.273	168.378.273	168.378.273
V	Xí nghiệp Con Cuông	1.966.992.980	1.146.724.024	1.966.992.980	1.164.267.226
1	Máy sấy 6 CH 20 B	180.469.646	42.646.854	180.469.646	42.646.854

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Theo đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
2	Cối vò 255	164.088.260	35.895.551	164.088.260	36.099.417
3	Máy sào đầu 6CHR80 nâng cấp	160.852.171	89.352.551	160.852.171	89.352.551
4	Máy sấy 6 CH 25 B	256.083.246	61.268.957	256.083.246	69.142.476
5	Làm băng tải	29.996.910	19.817.066	29.996.910	19.817.066
6	Cải tạo nâng cấp máy sấy CH20	78.064.420	69.223.036	78.064.420	69.223.036
7	Hệ thống băng tải	35.793.000	27.594.772	35.793.000	27.594.772
8	Thiết bị bom lặn	630.473.563	566.941.609	630.473.563	566.941.609
9	Sàng 766 nhận từ Công ty	37.863.264	-	37.863.264	9.465.816
10	Lò sấy CH -25	135.660.984	135.660.984	135.660.984	135.660.984
11	Đường điện và trạm biến áp 10,5KV	257.647.516	98.322.644	257.647.516	98.322.644
VI	Xí nghiệp Bãi Phủ	7.885.635.761	2.601.410.016	7.885.635.761	2.695.911.907
1	Máy tách xơ	30.299.125	-	30.299.125	6.059.825
2	Máy sàng 766	39.309.500	-	39.309.500	7.861.900
3	Thiết bị Xưởng	1.838.551.115	-	1.838.551.115	367.710.223
4	Cối vò TQ 265	95.149.382	-	95.149.382	23.787.346
5	Máy sao lặn Vũ ền	42.180.655	-	42.180.655	10.545.164
6	Băng tải CTC	45.200.386	-	45.200.386	10.396.089
7	Máng héo chè CTC	436.000.000	-	436.000.000	100.280.000
8	Máy xào 6CSR 80 (Gia Công 2016)	122.699.472	42.152.068	122.699.472	42.152.068
9	Sao lặn CPC -100 Xưởng chế biến	34.989.972	-	34.989.972	10.496.992
10	Cải tạo lò đốt MXSC - xưởng chế biến	79.965.862	-	79.965.862	24.789.417
11	Băng tải lên men xưởng chế biến	105.805.946	-	105.805.946	34.915.962
12	Máy tách xơ (nhận 32)	51.276.897	-	51.276.897	16.921.376
13	Cối vò	31.429.000	-	31.429.000	7.857.250
14	Lắp đặt máy CTC	1.410.200.709	-	1.410.200.709	479.468.241

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Theo đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
15	Băng tải chuyên chè khô	39.089.000	10.988.350	39.089.000	18.762.720
16	Máy mài CTC	144.276.759	40.557.802	144.276.759	60.596.239
17	Máy cắt CTC	152.271.011	42.805.075	152.271.011	48.726.724
18	Máy hút bụi	57.338.985	26.212.107	57.338.985	26.212.107
19	Máy tách xơ (nhận Hạnh lâm)	32.174.000	14.708.116	32.174.000	17.373.960
20	Trang bị bom lặn, trang bị xí nghiệp tự làm	827.108.314	506.946.078	827.108.314	603.789.069
21	Sàng tách cặng	48.372.000	35.472.800	48.372.000	37.246.440
22	Băng tải xào lên vò, vò lên máy sấy	45.361.000	34.601.630	45.361.000	34.601.630
23	Nâng hệ thống cối vò, dàn thao tác	27.517.000	23.242.562	27.517.000	23.242.562
24	Tụ bù phản kháng	29.801.742	29.801.742	29.801.742	29.801.742
25	Cải tạo máy sấy JuLe	40.182.228	40.182.228	40.182.228	40.182.228
26	Cân điện tử	172.101.500	172.101.500	172.101.500	172.101.500
27	Máy sấy TQ- Nhận Hùng Sơn	224.137.943	65.000.000	224.137.943	86.853.453
28	Hệ thống bồn nước sinh hoạt	20.763.037	20.763.037	20.763.037	20.763.037
29	Dây chuyền thiết bị sản xuất CTC vốn ODA	1.662.083.221	1.495.874.921	1.662.083.221	332.416.644
VII	Xí nghiệp Hùng Sơn	5.066.926.271	3.709.208.589	5.066.926.271	3.825.485.567
1	Máy móc thiết bị giai đoạn 2	520.967.488	139.117.483	520.967.488	140.661.222
2	Lắp đặt máy móc, thiết bị giai đoạn 3 + chi phí cải tạo sao lặn bom	355.508.320	232.092.546	355.508.320	238.190.574
3	Mua mới máy phát 250 KVA	592.026.200	206.973.863	592.026.200	272.332.052
4	Máy sấy lấy của xí nghiệp Bãi Phũ	255.740.374	216.201.551	255.740.374	216.201.551
5	Băng tải ra chỗ từ máy sao đầu	50.070.000	31.893.000	50.070.000	31.893.000
6	Máy tiện A 18 T	57.280.000	44.062.333	57.280.000	44.062.333

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Theo đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
7	Làm mới hệ thống máy móc thiết bị	193.595.000	150.024.667	193.595.000	150.024.667
8	Hệ thống bom lặn	461.491.333	355.932.613	461.491.333	355.932.613
9	Máy sào đầu số 1+ Mái che	202.750.875	192.471.875	202.750.875	192.471.875
10	Lò sấy + Mái che	248.125.862	232.210.862	248.125.862	232.210.862
11	Lò sấy vũ ền 6 CH 25	110.564.500	100.944.500	110.564.500	100.944.500
12	Hệ thống bom lặn + Hệ thống vận thăng	694.215.650	644.882.681	694.215.650	644.882.681
13	Sàng 766 + Băng tải lên sàng	52.468.600	46.625.694	52.468.600	46.625.694
14	Băng tải lên giàn thao tác + băng tải chất chè	34.601.850	31.405.060	34.601.850	31.405.060
15	Đường điện hạ thế tự bù phản kháng	85.497.361	46.564.061	85.497.361	54.524.061
16	Cối vò Trung Quốc 265 nhận Hạnh Lâm	126.240.058	12.023.000	126.240.058	47.340.022
17	Cân điện tử	174.911.800	174.911.800	174.911.800	174.911.800
18	Máy sấy S70	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000
19	Máy vò 265 kiểu Trung Quốc	365.590.000	365.590.000	365.590.000	365.590.000
20	Băng tải xích vĩ Inox	50.281.000	50.281.000	50.281.000	50.281.000
VIII	Xí nghiệp Chè Vinh	500.547.803	273.419.517	500.547.803	100.109.561
1	Máy sấy ản Độ	500.547.803	273.419.517	500.547.803	100.109.561
	TỔNG CỘNG	47.546.804.220	14.966.954.775	47.546.804.220	18.368.784.460

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

1.2.4 Tình hình phương tiện vận tải

Bảng số 9: Tình hình phương tiện vận tải tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Theo đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Văn phòng công ty				
1	Xe ô tô Toyota Fortuner BKS 37V-0289	911.749.240	-	911.749.240	455.874.620
II	Xí nghiệp Ngọc Lâm				
1	Xe ô tô con ISUZU BKS 37N- 0343	394.316.649	-	394.316.649	118.294.995
2	Xe ô tô tải Trường Hải (950kg) BKS 37C-244.20	220.065.455	205.635.855	220.065.455	205.635.855
3	Xe ô tô tải Trường Hải 2 tấn BKS 37C-179.23	224.000.000	861.640	224.000.000	87.360.000
III	Xí nghiệp Hạnh Lâm				
1	Xe ô tô tải 2,5T Số 1 BKS 37C-069.79	254.415.000	106.428.651	254.415.000	106.428.651
2	Xe ô tô tải 2,5T Số 2 BKS 37C-041.85	273.000.688	157.579.373	273.000.688	157.579.373
IV	Xí nghiệp Anh Sơn				
1	Xe ô tô con BKS 37H - 3004	438.458.986	-	438.458.986	140.306.876
2	Xe tải BKS 37C - 07907	274.280.064	60.665.754	274.280.064	93.255.222
3	Xe tải 37C - 04184	257.282.668	49.097.220	257.282.668	79.757.627
V	Xí nghiệp Con Cuông				
1	Xe tải nhẹ 2.5 tấn - Ben BKS 37C-04183	254.415.000	144.387.000	254.415.000	144.387.000
VI	Xí nghiệp Bãi Phũ				
1	Xe tải chở chè tươi Hoa mai BKS 37C-04187	258.344.436	-	258.344.436	87.837.108

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách		Theo đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
2	Xe tải chở chè tươi Hoa mai BKS37c-06742	274.361.201	71.067.670	274.361.201	109.744.480
3	Xe ISUZU 8 chỗ	434.495.000	-	434.495.000	130.348.500
VII	Xí nghiệp Hùng Sơn				
1	Xe tải ben 2 cầu BKS 37N-9464	303.309.892	-	303.309.892	60.661.978
2	Xe ô tô con ISUZU BKS 37S-9962	526.511.182	80.060.104	526.511.182	184.278.914
3	Xe ô tô tải VINAXUKI (1,99 Tấn) BKS 37C-05725	172.342.706	86.206.227	172.342.706	86.206.227
4	Xe tải Hoa Mai (2,5 Tấn) BKS 37C-05725	278.955.421	116.834.301	278.955.421	116.834.301
	TỔNG CỘNG	5.750.303.588	1.078.823.795	5.750.303.588	2.364.791.727

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

2. Tình hình về tài chính công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2019 như sau:

Bảng số 10: Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Theo sổ sách	Xác định lại
Vốn chủ sở hữu	17.419.326.760	44.780.901.856
Trong đó :		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)	17.217.394.955	17.217.394.955
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	27.361.575.096
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(1.557.580.605)	(1.557.580.605)
- Quỹ đầu tư phát triển	1.759.512.410	1.759.512.410
Các khoản phải thu	9.139.390.285	9.139.390.285
- Phải thu ngắn hạn	7.990.254.217	7.990.254.217
- Phải thu dài hạn	1.149.136.068	1.149.136.068
Nợ phải trả	35.458.777.634	35.458.777.634
- Nợ ngắn hạn	30.176.175.002	30.176.175.002
- Nợ dài hạn	5.282.602.632	5.282.602.632

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

(*) Đã loại trừ vốn chủ sở hữu hình thành nên tài sản không cần dùng, chờ thanh lý, tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng, phúc lợi, giá trị: 811.253.390 đồng

3. Cơ cấu và trình độ lao động của Công ty

Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2019) là 591 người. Cơ cấu lao động của Công ty cụ thể như sau:

Bảng số 11: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2019

TT	Nội dung	Tổng số (người)	Tỷ lệ (%)
I	Phân theo tính chất hợp đồng	591	100,00
1	Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	591	100,00
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ 03 tháng đến 36 tháng	0	0,00
3	Lao động làm việc không kí HĐLĐ	0	0,00
II	Phân theo trình độ lao động	591	100,00
1	Đại học, trên Đại học	41	6,94
1.1	Thạc sỹ	01	0,17
1.2	Cử nhân	38	6,43
1.3	Kỹ sư	02	0,34

TT	Nội dung	Tổng số (người)	Tỷ lệ (%)
2	Cao đẳng	06	1,02
3	Sơ cấp, trung cấp	21	3,55
4	Lao động phổ thông	482	81,56
III	Phân theo giới tính lao động	591	100,00
1	Lao động Nam	230	38,92
2	Lao động Nữ	361	61,08

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Căn cứ Quyết định số 4548/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển chè Nghệ An để cổ phần hóa

- Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2019 theo số liệu xác định lại: **80.978.930.447 đồng**

(Bằng chữ: Tám mươi tỷ, chín trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm ba mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng)

Trong đó:

- Nợ thực tế phải trả: **35.458.777.634 đồng**

(Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi tư đồng)

- Nguồn kinh phí sự nghiệp: **739.250.957 đồng**

(Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn, chín trăm năm mươi bảy đồng)

- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: **44.780.901.856 đồng**

(Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ, bảy trăm tám mươi triệu, chín trăm linh một nghìn, tám trăm năm mươi sáu đồng)

Bảng số 12: Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị: đồng

T T	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	(5)=(4)-(3)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	53.617.355.351	80.978.930.447	27.361.575.096
I	Tài sản dài hạn	32.220.368.468	59.421.326.564	27.200.958.096
1	Các khoản phải thu dài hạn	1.149.136.068	1.149.136.068	-
2	Tài sản cố định	29.889.602.715	56.897.611.812	27.008.009.097
-	TSCĐ hữu hình	29.889.602.715	56.897.611.812	27.008.009.097
	<i>Nhà, vật kiến trúc</i>			

PHƯƠNG AN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

		13.843.824.145	36.164.035.625	22.320.211.480
	Máy móc thiết bị	14.966.954.775	18.368.784.460	3.401.829.685
	Phương tiện vận tải	1.078.823.795	2.364.791.727	1.285.967.932
3	Tài sản dở dang dài hạn	37.335.000	37.335.000	-
4	Tài sản dài hạn khác	1.144.294.685	1.337.243.685	192.948.999
II	Tài sản ngắn hạn	21.396.986.883	21.396.986.883	-
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	553.694.078	553.694.078	-
-	Tiền mặt tồn quỹ	408.819.650	408.819.650	-
-	Tiền gửi ngân hàng	144.874.428	144.874.428	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	-
3	Các khoản phải thu	7.990.254.217	7.990.254.217	-
4	Hàng tồn kho	9.491.368.470	9.491.368.470	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	361.670.118	361.670.118	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	160.617.000	160.617.000
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	156.723.672	156.723.672	-
I	Tài sản cố định	156.723.672	156.723.672	-
-	Nhà, vật kiến trúc	83.311.967	83.311.967	-
-	Máy móc thiết bị	73.411.705	73.411.705	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	654.529.718	654.529.718	-
I	Tài sản cố định	399.070.932	399.070.932	-
-	Nhà, vật kiến trúc	42.964.930	42.964.930	-
-	Máy móc thiết bị	356.106.002	356.106.002	-
-	Phương tiện vận tải	-	-	-
II	Hàng tồn kho	255.458.786	255.458.786	-
-	Nguyên liệu, vật liệu	255.458.786	255.458.786	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, QUỸ PHÚC LỢI			
E	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D+E)	54.428.608.741	81.790.183.837	27.361.575.096

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

	Trong đó:			
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	53.617.355.351	80.978.930.447	27.361.575.096
E1	Nợ thực tế phải trả	35.458.777.634	35.458.777.634	-
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	739.250.957	739.250.957	-
F	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - (F1 + F2)]	17.419.326.760	44.780.901.856	27.361.575.096

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

Những vấn đề tài chính còn tồn tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và tiếp tục cần phải xử lý:

- 1- Về khoản nợ phải trả Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An: **3.243.229.632** đồng.

Thực hiện Quyết định số 1312 ngày 14/8/1987 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng, khoản vay giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Chè Nghệ An và Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An để đầu tư thiết bị chế biến Chè đen CTC với giá trị: 10.009.986 Rupí Ấn Độ (tương đương 3.243.229.632 đồng). Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị trên sổ sách kế toán của thiết bị như sau:

Thực tế, máy móc thiết bị nhập khẩu đến nay đã 30 năm, để lâu không sử dụng về cơ bản đã hoen rỉ xuống cấp hư hỏng nặng, một số thiết bị phụ tùng thành sắt vụn và đã được tháo dỡ bảo quản trong kho. Thực trạng cũng đã được Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An kiểm tra đánh giá thực tế tại Biên bản đánh giá 2 dây chuyền thiết bị chế biến Chè CTC hình thành từ nguồn vốn cho vay lại ODA ký ngày 10/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An và Chi nhánh Ngân hàng phát triển Nghệ An.

Dự án hoàn thành nhưng không phát huy được hiệu quả, không trích được khấu hao thu hồi vốn nên không có nguồn trả nợ. Ngân hàng phát triển, Bộ Tài chính đề nghị và đã được Chính phủ đồng ý, theo đó, Công ty được xóa nợ lãi (bao gồm cả lãi phạt) của khoản vay lại, nợ gốc chuyển sang nhận nợ bằng VNĐ với Ngân hàng Phát triển Việt Nam với lãi suất 5,4%/năm, thời hạn trả nợ trong 05 năm kể từ ngày được Chính phủ phê duyệt, tại văn bản 1975/VPCP- KTTH ngày 13/3/2013 V/v xử lý vốn vay ODA Ấn Độ cho các doanh nghiệp chè. Nguyên nhân phát sinh nợ xấu, tại văn bản 1173/BTC-QLN ngày 23/1/2013 của Bộ Tài chính đã nêu rõ.

Ngày 31/05/2013 Ủy ban nhân dân Tỉnh Nghệ An tiếp tục có văn bản số 3577/UBND-TM V/v đề nghị xử lý vốn ODA, theo đó, cho phép Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An được bán thanh lý tài sản thiết bị chè nhập khẩu năm 1998 thu hồi vốn trả nợ, phần chênh lệch mất vốn được xóa nợ.

Ngày 23/2/2021, Bộ Tài chính ban hành văn bản số 1723/BTC-QLN về việc xử lý nợ khoản vay Ấn Độ của Công ty Chè Nghệ An, ghi nhận:

“Về mặt nguyên tắc, sau cổ phần hóa, Công ty vẫn có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay lại vốn vay Ấn Độ cho ngân sách Nhà nước. Vì vậy, đề nghị NHPT Việt Nam tiếp tục phối hợp, đôn đốc Công ty sau cổ phần hóa thực hiện nhận nợ vay lại và trả nợ đầy đủ cho Bộ Tài chính.

Trường hợp Công ty có nhu cầu tái cơ cấu nợ, đề nghị Công ty Chè Nghệ An căn cứ quy định của Nghị định số 97/2018/NĐ-CP ngày 30/6/2018 của Chính phủ về cho vay lại vốn vay ODA, vay ưu đãi nước ngoài để xây dựng phương án xử lý tổng thể (đối với nợ gốc, lãi, phí) và các hồ sơ xử lý khoản nợ vay lại cho phù hợp.”

Theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ quy định tài sản khấu hao trên sổ sách kế toán đang còn trên 50% nguyên giá của tài sản thì không được loại trừ khi xác định giá trị doanh nghiệp. Tại Điểm b Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 41/2018/TT-BTC quy định đối với tài sản là máy móc thiết bị; phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn; thiết bị dụng cụ quản lý và các loại tài sản cố định khác được đánh giá lại theo thực tế nhưng không thấp hơn 20% so với chất lượng của tài sản cùng loại mua sắm mới. Do đó, tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị thiết bị chế biến Chè đen CTC được xác định lại và tính vào giá trị doanh nghiệp, tương đương 20% giá trị tài sản theo nguyên giá. Việc ghi nhận tài sản không còn giá trị sử dụng và khoản nợ tương ứng ảnh hưởng đến giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

2. Các khoản công nợ khó đòi, mất khả năng thanh toán nhưng chưa được xem xét các hồ sơ pháp lý chứng minh khoản nợ không có khả năng thu hồi nên vẫn tính vào giá trị doanh nghiệp, giá trị khoản công nợ phải thu là **4.191.311.423 đồng**. Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc Công ty sẽ giải trình, làm rõ để giải quyết theo khoản 2. Điều 15. Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.

PHẦN THỨ BA

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Mục tiêu và ý nghĩa cổ phần hóa

Việc tiến hành cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An nhằm đạt được mục tiêu và ý nghĩa sau đây:

- Thực hiện chủ trương chuyển đổi cơ chế kinh tế từ kế hoạch hóa tập trung sang nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa của Nhà nước, trong đó, cổ phần hóa là nội dung quan trọng để chuyển đổi những Công ty 100% vốn Nhà nước sang loại hình Doanh nghiệp có nhiều chủ sở hữu, huy động các nguồn vốn của cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội trong nước và ngoài nước để tăng cường năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của mỗi doanh nghiệp và cả nền kinh tế.
- Tạo điều kiện huy động vốn từ nhiều nguồn để đầu tư vào hoạt động SXKD, tạo thêm việc làm cho người lao động, ổn định và phát triển doanh nghiệp.
- Tạo điều kiện cho người lao động có cổ phần và các cổ đông Công ty trở thành người chủ thực sự của doanh nghiệp. Tăng cường sự giám sát của nhà đầu tư đối với doanh nghiệp, minh bạch hóa hoạt động của doanh nghiệp, từ đó thúc đẩy sự phát triển của doanh nghiệp bảo đảm hài hòa các lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động.
- Không ngừng phát triển doanh nghiệp về mọi mặt nhằm nâng cao giá trị cổ phần, tạo việc làm ổn định và nâng cao thu nhập cho người lao động cũng như lợi tức của các cổ đông và tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước góp phần tăng trưởng nền kinh tế của đất nước.

2. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa

- Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An luôn nhận được sự hỗ trợ, chỉ đạo sâu sát, kịp thời của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Nghệ An và các cơ quan ban ngành của Tỉnh, Hội đồng nhân dân. Đây là điều kiện thuận lợi giúp Công ty xúc tiến nhanh hơn việc tổ chức thực hiện thành công quá trình cổ phần hoá;
- Cơ cấu tổ chức hiện tại 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 người lao động cũng được thực hiện nghiêm túc, triệt để;
- Tập thể người lao động của Công ty từ Ban lãnh đạo đến nhân viên đều thể hiện quyết tâm cao trong việc cổ phần hoá, sẵn sàng tham gia góp vốn mua cổ phần, tiếp tục gắn bó lâu dài với Công ty sau giai đoạn cổ phần hóa.

3. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ; Quyết định số 6106/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của UBND Tỉnh Nghệ An về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An thành Công ty cổ phần, nhà nước giữ cổ phần chi phối; đặc điểm, qui mô và tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm cổ phần hóa.

Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An lựa chọn hình thức cổ phần hóa theo Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 là: **Giữ nguyên vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, đảm bảo nhà nước nắm giữ 51% vốn điều lệ.**

Theo đó, vốn điều lệ của Công ty cổ phần là **34.155.550.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba mươi tư tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng*), trong đó Nhà nước nắm giữ 51% vốn điều lệ, giá trị tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần) là 17.419.330.000 đồng, tương đương 1.741.933 cổ phần.

4. Thông tin cơ bản về doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa

- **Tên Công ty viết bằng tiếng Việt** : Công ty cổ phần Tổng Công ty Chè Nghệ An
- **Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài** : Nghe An Tea Corporation Joint Stock Company.
- **Tên Công ty viết tắt** : Nghe An Tea Corp., Jsc
- **Trụ sở chính** : Số 376, đường Nguyễn Trãi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
- **Điện thoại** : 02383851170
- **Fax** : 02383851242
- **Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa :**

Sau khi chuyển sang Công ty cổ phần, Công ty dự kiến thừa kế các ngành nghề kinh doanh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900326226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 29/12/1992, thay đổi lần thứ 2 ngày 28/07/2011.

Dự kiến ngành nghề kinh doanh sau khi cổ phần hóa như sau

- Trồng, chăm sóc, chế biến, kinh doanh sản phẩm chè và các loại nông sản khác ;
- Kinh doanh, dịch vụ máy móc, thiết bị, phụ tùng cho sản xuất chế biến chè và các loại nông sản khác;
- Ứng dụng, chuyển giao các tiến bộ Khoa học kỹ thuật Nông – Công nghiệp về

giống, trồng, chăm sóc, đầu tư thâm canh, chế biến, bảo quản,... để phát triển chè;

- Đầu tư, kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp.

• **Hình thức pháp lý:**

Sau khi cổ phần hoá, Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An sẽ hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, trong đó Nhà nước nắm giữ 51,00% vốn điều lệ, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021.

• **Quyền hạn và nghĩa vụ của Công ty:**

Về quyền hạn:

- Được tiếp tục kế thừa các quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An chuyển sang.
- Công ty có quyền tự chủ về quản lý sản xuất kinh doanh.
- Công ty có tư cách pháp nhân kể từ ngày có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Công ty thực hiện chế độ hạch toán kế toán độc lập;
- Công ty có con dấu riêng, được mở tài khoản giao dịch tại các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng theo Luật;

Về nghĩa vụ:

Công ty có nghĩa vụ quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tổng Công ty Chè Nghệ An và quy định của pháp luật.

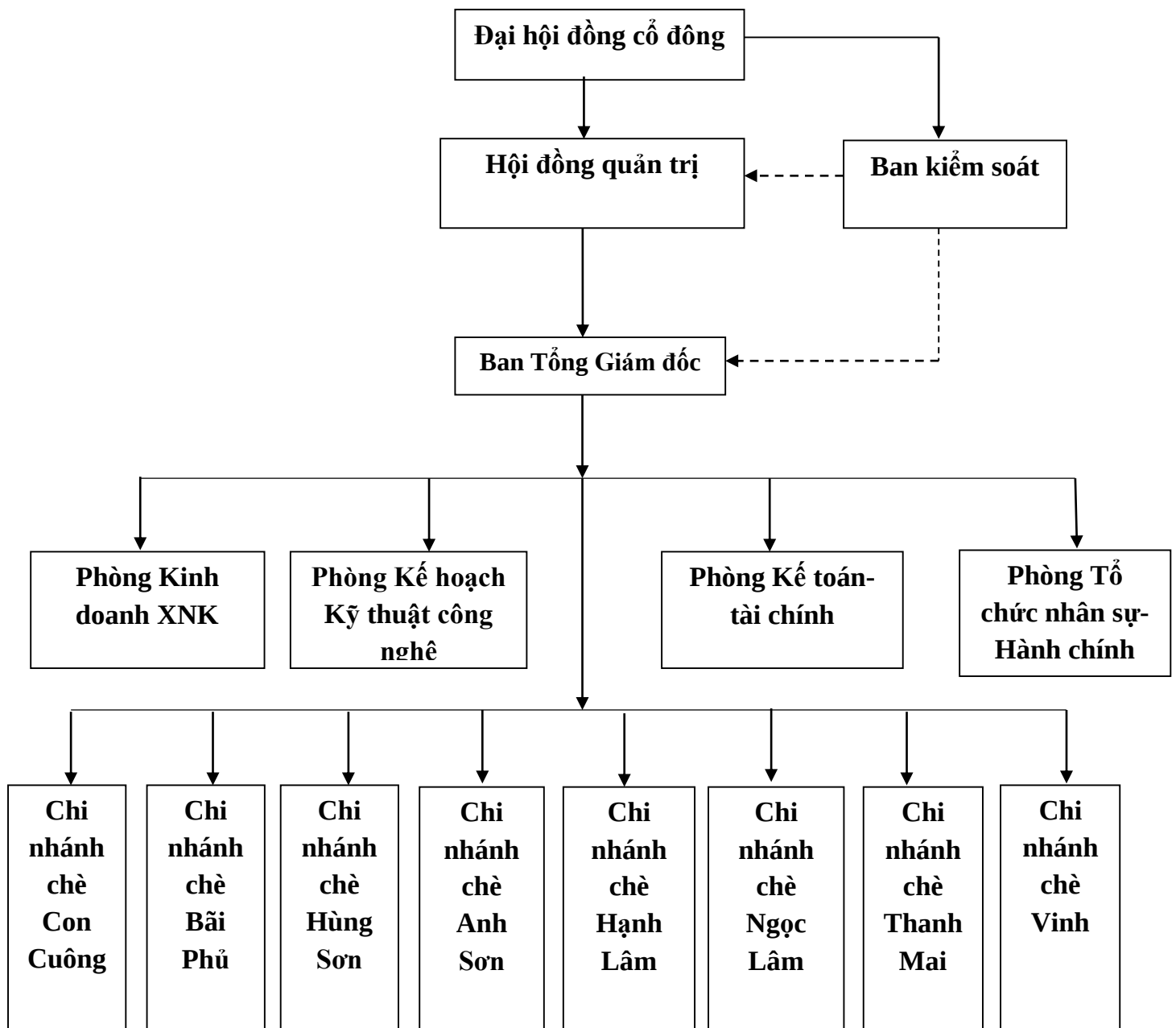
5. Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa

5.1 Mô hình tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa

Sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, Công ty sẽ được tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần được quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mô hình cơ cấu tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa theo sơ đồ sau:

Sơ đồ số 4: Cơ cấu tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa



Nguồn: Công ty TNHH MTV ĐTPT Chè Nghệ An

5.2 Chức năng nhiệm vụ

5.2.1 Đại hội đồng cổ đông:

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

5.2.2 Hội đồng quản trị:

Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra theo phương thức bầu dồn phiếu. Hội đồng quản trị có từ 03 đến 11 thành viên, số lượng cụ thể được quy định tại Điều lệ Công ty

cổ phần. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Số lượng, thời hạn cụ thể của nhiệm kỳ, số thành viên Hội đồng quản trị phải thường trú ở Việt Nam do Điều lệ công ty quy định. Hội đồng quản trị bầu một thành viên của Hội đồng quản trị làm Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm Tổng Giám đốc.

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

5.2.3 Ban kiểm soát:

Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty; thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty theo quy định pháp luật. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

5.2.4 Ban Tổng Giám đốc:

Gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng giám đốc.

Tổng Giám đốc là người quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng thuê. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng giám đốc chuyên môn.

5.2.5 Các phòng ban, đơn vị trực thuộc:

Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban, đơn vị trực thuộc cơ bản hoạt động theo mô hình hiện tại. Tuy nhiên khi thay đổi cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban, đơn vị trực thuộc sẽ được thay đổi cho phù hợp với nhiệm vụ của công ty.

6. Bố trí lao động

Bảng số 13: Kế hoạch sắp xếp lao động

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
I	Phân theo trình độ lao động	599	610	625
1	Đại học, trên Đại học	51	55	60
2	Cao đẳng	07	10	20
3	Sơ cấp, trung cấp	20	25	25
5	Lao động phổ thông	521	521	521
II	Phân theo giới tính lao động	599	610	625
1	Lao động Nam	221	230	235
2	Lao động Nữ	378	380	390

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

7. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

7.1 Vốn điều lệ của Công ty cổ phần

+ **Giá trị vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2019: 17.419.326.760 đồng** (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, bốn trăm mười chín triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng)

+ **Xác định Vốn điều lệ của Công ty cổ phần:**

Căn cứ:

- Hình thức Cổ phần hóa Công ty.
- Phương hướng kế hoạch SXKD của Công ty sau khi cổ phần hóa
- Năng lực quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Bộ máy quản lý của Công ty
- Khả năng tự chủ và mối quan hệ hợp tác với các đối tác.

Theo đó:

- Vốn điều lệ Công ty cổ phần dự kiến: **34.155.550.000 đồng**
(Bằng chữ: Ba mươi tư tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng)
- Mệnh giá cổ phần là: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần: 3.415.555 cổ phần (Bằng chữ: Ba triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, năm trăm năm mươi lăm cổ phần)

7.2 Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến

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

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

STT	Đối tượng	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Vốn nhà nước	1.741.933	17.419.330.000	51,00
2	Bán ưu đãi cho người lao động	495.256	4.952.560.000	14,50
2.1	Bán ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước	203.800	2.038.000.000	5,97
2.2	Bán ưu đãi theo năm cam kết làm việc tại Công ty cổ phần	0	0	0
2.3	Cổ phần bán cho hộ gia đình có hợp đồng nhận khoán	291.456	2.914.560.000	8,53
4	Bán cho Nhà đầu tư chiến lược	495.255	4.952.550.000	14,50
5	Bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài (IPO)	683.111	6.831.110.000	20,00
	Tổng cộng	3.415.555	34.155.550.000	100,00

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

8. Phương thức bán cổ phần

8.1 Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động

8.1.1 Bán ưu đãi cổ phần cho Cán bộ công nhân viên, người quản lý doanh nghiệp theo thời gian thực tế làm việc trong Khu vực Nhà nước

Căn cứ Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về phê duyệt Phương án sử dụng lao động khi thực hiện chuyển Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển chè Nghệ An thành Công ty cổ phần.

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2019), tổng số lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là **591 lao động**. Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An đã lập danh sách lao động công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua ưu đãi theo thực tế làm việc tại khu vực nhà nước cụ thể như sau:

Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp : **591** lao động

Tổng số lao động đăng ký mua cổ phần ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước : **337** lao động

(Danh sách kèm theo tại Phụ lục 3 – Phương án cổ phần hóa)

Tổng số lao động không được mua hoặc không mua cổ phần ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước : **254** lao động

Trong đó:

Tổng số cổ phần mua theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực nhà nước : 203.800 cổ phần tương đương giá trị 2.038.000.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 5,97% vốn điều lệ Công ty cổ phần

Giá bán : 6.000 đồng/cổ phần

Hạn chế chuyển nhượng : 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần

Thời gian thực hiện bán cổ phần cho lao động: Trước khi bán đấu giá công khai ra công chúng.

Thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 điều 39 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ và Khoản 19 Điều 1 Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020.

8.1.2 Bán ưu đãi cổ phần cho người lao động và người quản lý doanh nghiệp theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần

Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ – CP của Chính phủ ngày 16/11/2017, Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30/11/2020.

Căn cứ Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về phê duyệt Phương án sử dụng lao động khi thực hiện chuyển Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển chè Nghệ An thành Công ty cổ phần.

Công ty đã tổ chức Hội nghị người lao động để phổ biến tới người lao động chính sách ưu đãi cho người lao động theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa và thông qua tiêu chí lao động chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao, theo đó:

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

- Đối với cán bộ quản lý: Những đồng chí từ trưởng phòng phó phòng trở lên nhưng có trình độ quản lý tốt, có kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực phân công.
- Đối với chuyên gia kỹ thuật: Có trình độ đại học chuyên ngành kỹ thuật trở lên, có kinh nghiệm làm việc hiệu quả.
- Đối với lao động có tay nghề cao: Các công nhân kỹ thuật bậc cao có kinh nghiệm, vị trí quan trọng, trình độ kỹ thuật cao.

Theo đó, Số cổ phần đăng ký mua thêm cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần của người lao động: 00 cổ phần

8.1.3 Cổ phần bán cho hộ gia đình nhận khoán

Căn cứ điểm c Khoản 1 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16/11/2017, Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30/11/2020.

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2019), Công ty đã lập danh sách số hộ gia đình nhận khoán trong danh sách có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài với công ty khi chuyển sang công ty cổ phần được mua cổ phần với giá ưu đãi như sau:

Tổng số hộ nhận khoán đăng ký mua cổ phần với giá ưu đãi theo : **531** hộ
số năm thực tế đã nhận khoán với công ty

(Danh sách kèm theo tại Phụ lục 4 – Phương án cổ phần hóa)

Trong đó:

Tổng số cổ phần mua theo	:	291.456 cổ phần tương đương giá trị 2.914.560.000
thời gian thực tế đã nhận		đồng tính theo mệnh giá chiếm 8,53% vốn điều lệ
khoán với công ty		Công ty cổ phần
Giá bán	:	6.000 đồng/cổ phần
Hạn chế chuyển nhượng	:	03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần
Thời gian thực hiện bán cổ	:	Trước khi bán đấu giá công khai ra công chúng.
phần cho các hộ nhận khoán		Thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 điều 39 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ và Khoản 19 Điều 1 Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020.

8.2 Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược

- Căn cứ Nghị định 126/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16 tháng 11 năm 2017
- Căn cứ Nghị định số 140/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30 tháng 11 năm 2020
- Căn cứ Thông tư 40/2018/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 04/5/2018
- Căn cứ Thông tư 32/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 17/5/2021 (Có hiệu lực kể từ ngày 1/7/2021, thay thế Thông tư 40/2018/TT-BTC)
- Căn cứ vào quy mô vốn điều lệ, tính chất ngành nghề kinh doanh và yêu cầu mở rộng phát triển doanh nghiệp.

- **Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược**

Căn cứ Điểm c khoản 3 Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16/11/2017, được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30 tháng 11 năm 2020 quy định:

“c) Căn cứ vào quy mô vốn điều lệ, tính chất ngành nghề kinh doanh và yêu cầu mở rộng phát triển doanh nghiệp, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa (sau đây gọi tắt là Ban Chỉ đạo) báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án cổ phần hóa xem xét, quyết định việc bán hoặc không bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược. Trường hợp tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án cổ phần hóa quyết định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược và tỷ lệ cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược trong phương án cổ phần hóa của doanh nghiệp”

Nhằm đáp ứng các yêu cầu quản lý nhà nước về công tác trồng, chế biến, kinh doanh chè cần phải ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư chiến lược có kinh nghiệm, chuyên môn cao, đáp ứng đầy đủ các tiêu chí như sau:

- ✚ **Tiêu chí chung:**

- Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật.

- Có cam kết bằng văn bản về việc tham gia cổ đông chiến lược theo quy định hiện hành.

- ✚ **Tiêu chí cụ thể:**

1. *Về năng lực, kinh nghiệm hoạt động:*

Có ít nhất 5 năm hoạt động trong các lĩnh vực sau:

- Tổ chức sản xuất nông nghiệp theo liên kết chuỗi từ sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm.

- Có thương hiệu về chế biến nông sản và tổ chức thị trường tiêu thụ sản phẩm

2. *Về năng lực tài chính:*

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu (theo Báo cáo tài chính kiểm toán 2020) từ 500 tỷ đồng trở lên.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 02 năm liên tiếp (theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, năm 2020) có lãi, không có lỗ lũy kế.

- Không có nợ đọng thuế, không nợ đọng BHXH; không nợ quá hạn các tổ chức tín dụng.

3. *Đảm bảo thực hiện các nội dung yêu cầu sau:*

- Tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính và thương hiệu của doanh nghiệp cổ phần hóa trong thời gian ít nhất 03 năm kể từ thời điểm chính thức trở thành nhà đầu tư chiến lược.

- Không chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động

theo Luật Doanh nghiệp

- Gắn bó lâu dài với doanh nghiệp và có Phương án hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa trong việc chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; đầu tư chế biến và phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm.

- Không thực hiện các giao dịch gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

- Thực hiện nghĩa vụ bồi thường khi vi phạm cam kết đã ký với mức bồi thường xác định theo thiệt hại thực tế và quyền định đoạt của Nhà nước đối với toàn bộ số lượng cổ phần nhà đầu tư chiến lược mua.

• **Các thông tin về việc bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược như sau:**

Số lượng nhà đầu tư chiến lược được mua cổ phần	:	Không giới hạn số nhà đầu tư
Số cổ phần bán cho NĐT chiến lược	:	495.255 cổ phần tương đương giá trị 4.952.550.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 14,50% vốn điều lệ Công ty cổ phần
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phần
Giá bán cổ phần	:	Theo quy định tại Khoản 4 Điều 5 Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 4/5/2018 (Khoản 4 Điều 4 Thông tư số 32/2021/TT-BTC ngày 17/5/2021 – có hiệu lực kể từ ngày 1/7/2021, thay thế Thông tư số 40/2018/TT-BTC) (Giá bán không thấp hơn: Giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai ra công chúng/Giá đã thỏa thuận với Nhà đầu tư mua cổ phần trong trường hợp cuộc bán đấu giá công khai chỉ có một nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần/Giá khởi điểm của cuộc bán đấu giá công khai trong trường hợp cuộc đấu giá công khai không thành công)
Đặt cọc	:	20% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm được UBND tỉnh Nghệ An quyết định trong phương án cổ phần hóa trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn đăng ký mua cổ phần của nhà đầu tư chiến lược
Phương thức bán	:	Thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017
- Trường hợp có từ 02 Nhà đầu tư	:	Bán đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược tại

tư chiến lược và tổng số cổ phần đăng ký mua lớn hơn số cổ phần dự kiến bán

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội)

- Trường hợp chỉ có 01 Nhà đầu tư chiến lược và số cổ phần đăng ký mua nhỏ hơn/bằng số lượng cổ phần dự kiến bán

Bán thỏa thuận giữa Ban Chỉ đạo cổ phần hóa với nhà đầu tư chiến lược tại Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Nghệ An - Số 129, Lê Hồng Phong, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

- Trường hợp có từ 02 Nhà đầu tư chiến lược và tổng số cổ phần đăng ký mua nhỏ hơn/bằng số cổ phần dự kiến bán

Bán thỏa thuận giữa Ban Chỉ đạo cổ phần hóa với nhà đầu tư chiến lược tại Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Nghệ An - Số 129, Lê Hồng Phong, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

Hạn chế chuyển nhượng : Ba năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật doanh nghiệp

❖ Trường hợp Nhà đầu tư chiến lược không đăng ký mua hết số cổ phần dự kiến chào bán:

Số cổ phần còn lại (Chênh lệch giữa số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa được duyệt với tổng số cổ phần đăng ký mua của các nhà đầu tư chiến lược), Ban Chỉ đạo báo cáo UBND tỉnh quyết định điều chỉnh phương án cổ phần hóa, chuyển số cổ phần này sang thành số cổ phần thực hiện bán đấu giá công khai ra công chúng.

8.3 Cổ phần chào bán lần đầu ra bên ngoài (IPO)

Tổng số cổ phần bán đấu giá : **683.111** cổ phần (*trương ứng với 6.831.110.000 đồng chiếm 20,00% Vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần*)

Giá khởi điểm : **25.708 đồng/cổ phần** (Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá khởi điểm số 552-20/CT-ĐG-VAE ngày 21/12/2020)

Phương thức bán :
: Đấu giá công khai cho các nhà đầu tư là cá nhân, tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

Đơn vị tư vấn xây dựng hồ sơ bán đấu giá : **Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia** - Tầng 12, tòa nhà CDC, 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tổ chức thực hiện bán đấu giá + *Trường hợp số lượng cổ phần bán đấu giá tính theo mệnh giá dưới 10 tỷ đồng* : **Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia**
Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại

+ Trường hợp số lượng cổ phần bán đấu giá tính theo mệnh giá từ 10 tỷ đồng trở lên (*)

Hành, Phường Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Thời gian bán đấu giá : Dự kiến trong Quý II-III/2021, sau khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá và chuyển Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An thành Công ty cổ phần.

Đối tượng tham gia đấu giá : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật (Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ).

(*) Trường hợp chuyển số cổ phần còn lại do Nhà đầu tư chiến lược, người lao động không đăng ký mua hết theo phương án cổ phần đã duyệt sang thành số cổ phần thực hiện bán đấu giá công khai ra công chúng, dẫn đến số lượng cổ phần bán đấu giá tính theo mệnh giá từ 10 tỷ đồng trở lên thì tổ chức bán đấu giá qua Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần hoặc chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần nhưng sau đó không mua; 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; Số cổ phần không bán hết theo quy định tại điểm a, b Khoản 6 Điều 37 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 19 Điều 1 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược, 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.

9. Dự kiến chi phí cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa, theo đó, mức dự toán chi phí cổ phần hóa là 631.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi một triệu đồng).

Tại Quyết định số 987/QĐ-UBND chưa bao gồm phần thuế GTGT tại các khoản mục: Xác định giá trị doanh nghiệp, giá khởi điểm; Lập phương án cổ phần hóa, xây dựng điều lệ, tổ chức bán đấu giá; Kiểm toán báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức chuyển đổi sang Công ty cổ phần. Theo quy định hiện hành, các khoản mục này phải tính thuế GTGT. Do đó, để đảm bảo tính đủ phần thuế GTGT, Công ty dự kiến tổng chi phí cổ phần hóa là **666.500.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi sáu triệu, năm trăm nghìn đồng).

(Chi tiết phụ lục 8 đính kèm)

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

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của Nhà nước tại Công ty cổ phần, Chứng thư thẩm định giá khởi điểm số 552-20/CT-ĐG-VAE ngày 21/12/2020, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Chè Nghệ An dự kiến kế hoạch sử dụng tiền thu từ bán cổ phần, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài, bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược được bán hết với giá khởi điểm là 25.708 đồng/cổ phần. Chi tiết như sau:

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

Chỉ tiêu	Chú giải	Số cổ phần	Giá Bán	Giá trị (đồng)
Giá trị sổ sách kế toán phần Nhà nước	(1)			17.419.326.760
Giá trị sổ sách kế toán phần vốn Nhà nước làm tròn	(2)	1.741.933		17.419.330.000
Vốn cổ phần phát hành thêm	(3)	1.673.622		16.736.220.000
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(4)=(2)+(3)	3.415.555		34.155.550.000
Số tiền thu được từ cổ phần hóa	(5)=(6)+(7)+(8)+(9)	1.673.622		33.264.969.128
Bán cho người lao động	(6)=(6.1)+(6.2) + (6.3)	495.256		2.971.536.000
- Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước	(6.1)	203.800	6.000	1.222.800.000
- Mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần	(6.2)	0	0	0
- Bán cho các hộ nhận khoán	(6.3)	291.456	6.000	1.748.736.000
Bán cho tổ chức công đoàn	(7)	0	0	0
Bán cho Nhà đầu tư chiến lược	(8)	495.255	25.708	12.732.015.540
Bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài	(9)	683.111	25.708	17.561.417.588
Số tiền chênh lệch giữa Vốn Nhà nước và Vốn nhà nước làm tròn	(10)=(1) - (2)			(3.240)
Chi phí cổ phần hóa	(11)			666.500.000
Chi giải quyết chính sách lao động dôi dư	(12)			420.527.500
Số tiền giữ lại CTCP	(13)=(3)+(11)+(12)-(10)			17.823.250.740
Số tiền chuyển về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	(14)=(5)-(13)			15.441.718.388

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

11. Phương án sắp xếp lại lao động

11.1 Kế hoạch sắp xếp lại lao động

Trên cơ sở Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về phê duyệt Phương án sử dụng lao động khi thực hiện chuyển Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển chè Nghệ An thành Công ty cổ phần, hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả SXKD của Công ty, phát huy được năng lực của người lao động, Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

Bảng số 16: Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa

TT	Nội dung	Tổng số	Tỷ trọng
I	Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2019)	591	100,00
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	0	0,00
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	591	100,00
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	591	100,00
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	00	0,00
	- LĐ theo mùa vụ hoặc công việc nhất định có thời hạn dưới 12 tháng	00	0,00
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	00	0,00
II	Số lao động nghỉ việc tính đến thời điểm phê duyệt phương án sử dụng lao động	17	100,00
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	01	5,88
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	12	70,59
	- Hết hạn HĐLĐ	00	0,00
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	12	70,59
	- Chấm dứt HĐLĐ với lý do khác theo quy định của Pháp luật	00	0,00
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp mà doanh nghiệp đã tìm mọi biện pháp nhưng không thể bố trí được việc làm ở doanh nghiệp sau khi chuyển thành công ty cổ phần	04	23,53
	- Số lao động áp dụng theo Điều 3 Nghị định số 63/2015/NĐ-CP(tuyển dụng lần cuối cùng trước ngày 21/4/1998)	04	23,53
	- Số lao động áp dụng theo Điều 4 Nghị định số 63/2015/NĐ-CP(tuyển dụng lần cuối cùng từ ngày 21/4/1998 trở về sau)	00	0,00
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	574	100,00

TT	Nội dung	Tổng số	Tỷ trọng
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	00	0,00
2	Lao động mà HĐLĐ còn thời hạn	574	100,00
3	Số lao động nghỉ chế độ BHXH, chia ra:	00	0,00
	- Ốm đau	00	0,00
	- Thai sản	00	0,00
	-Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	00	0,00
4	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ	00	0,00
	- Nghĩa vụ Quân sự	00	0,00
	- Nghĩa vụ công dân khác	00	0,00
	- Bị tạm giam, tạm giữ	00	0,00
	- Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	00	0,00

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

Sau khi chuyển đổi sang Công ty cổ phần, tổng cộng số lao động trong Công ty là **574 người**, chi tiết cụ thể như sau:

Bảng số 17: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỉ trọng (%)
1. Phân theo trình độ lao động	574	100,00
– Trình độ Đại học và trên đại học	39	6,79
– Trình độ cao đẳng	6	1,05
– Trình độ trung cấp, sơ cấp	20	3,48
– Lao động phổ thông	509	88,68
2. Phân theo loại hợp đồng lao động	574	100,00
Không thuộc diện ký hợp đồng lao động	00	0,00
Lao động làm việc theo HĐLĐ	574	100,00
– HĐLĐ không thời hạn	574	100,00
– HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	0	0,00
– HĐLĐ theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	0	0,00
3. Phân theo giới tính	574	100,00
- Nam	266	46,34
- Nữ	308	53,66

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

11.2 Chính sách giải quyết lao động dôi dư

Thực hiện theo chính sách trợ cấp dôi dư cho người lao động trong Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về phê duyệt Phương án sử dụng lao động khi thực hiện chuyển Công ty TNHH một thành viên Đầu tư phát triển chè Nghệ An thành Công ty cổ phần.

Tổng dự toán chi phí chi trả cho người lao động dôi dư thuộc Khoản 4 Điều 3 Nghị định 63/2015/NĐ-CP, được tính tại thời điểm dự kiến chấm dứt hợp đồng lao động (ngày 31/3/2021) là: **420.527.500 đồng**.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kinh phí thực hiện chế độ từ các nguồn theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 63/2015/NĐ-CP, công ty thực hiện tính toán lại chế độ đối với người lao động dôi dư; hoàn thiện lại phương án sử dụng lao động và giải quyết lao động dôi dư; công khai phương án sử dụng lao động và giải quyết lao động dôi dư để người lao động kiểm tra, đối chiếu; trình Sở LĐBTXH tỉnh Nghệ An báo cáo UBND tỉnh và chấm dứt hợp đồng lao động đối với người lao động dôi dư.

11.3 Chính sách đối với người lao động khi chuyển sang công ty cổ phần

Các chính sách về lao động của Công ty cổ phần Tổng Công ty Chè Nghệ An trong giai đoạn 2021 - 2023 có những điểm chính sau:

- Việc trả lương, trả thưởng thực hiện theo quy chế trả lương trả thưởng của Công ty theo mức độ hoàn thành và độ phức tạp của công việc.
- Thực hiện mua BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo chế độ chính sách nhà nước.
- Kế hoạch cụ thể về Quỹ lương của Công ty sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định trên cơ sở đề xuất của Ban Giám đốc theo đúng quy định hiện hành.
- Căn cứ các quy định của pháp luật về lao động, kế hoạch kinh doanh và tình hình cụ thể của quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty, Công ty sẽ có chế độ lương, thưởng thích hợp để kích thích lực lượng lao động, đồng thời đảm bảo các yêu cầu về mặt tài chính của Công ty.
- Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật, thỏa ước lao động (hoặc qui chế chi tiêu nội bộ) và các chính sách của Công ty

11.4 Kế hoạch tuyển dụng

Dựa trên nhu cầu về nguồn nhân lực để đảm bảo quá trình sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa, Công ty sẽ bố trí sắp xếp vị trí, nhiệm vụ mới cho phù hợp đối với những lao động chuyển sang công ty cổ phần, đồng thời Công ty cũng sẽ tuyển dụng thêm những vị trí còn thiếu.

12. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Chè Nghệ An. Phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa cụ thể như sau:

12.1 Diện tích đất giữ lại sử dụng sau khi chuyển đổi sang Công ty cổ phần

Bảng số 18: Diện tích đất giữ lại sử dụng theo hình thức sử dụng đất

STT	Loại Đất	Tổng diện tích (ha)	Giao đất không thu tiền sử dụng đất (ha)	Đất sử dụng vào mục đích QP, AN, mục đích công cộng không kinh doanh (ha)	Thuê đất (ha)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	1.937,62	-	-	1.937,62
1	Đất nông nghiệp	1.857,30	-	-	1.857,30
1.1	Đất trồng cây hàng năm	236,29	-	-	236,29
1.1.1	<i>Đất trồng lúa</i>	20,76	-	-	20,76
1.1.2	<i>Đất trồng cây hàng năm khác</i>	215,53	-	-	215,53
1.2	Đất trồng cây lâu năm	1.450,57	-	-	1.450,57
1.3	Đất rừng sản xuất	113,40	-	-	113,40
1.4	Đất rừng phòng hộ (PH)	-	-	-	-
1.5	Đất rừng đặc dụng (ĐD)	-	-	-	-
1.6	Đất nông nghiệp khác	-	-	-	-
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	57,04	-	-	57,04
2	Đất phi nông nghiệp	77,31	58,54	58,54	18,77
2.1	Đất ở	0,00	-	-	
2.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	18,77	-	-	18,77
2.3	Đất sinh hoạt công cộng	-	-	-	-
2.4	Đất thể thao	-	-	-	-

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

STT	Loại Đất	Tổng diện tích (ha)	Giao đất không thu tiền sử dụng đất (ha)	Đất sử dụng vào mục đích QP, AN, mục đích công cộng không kinh doanh (ha)	Thuê đất (ha)
2.5	Đất y tế	-	-	-	-
2.6	Đất giáo dục	-	-	-	-
2.7	Đất công trình năng lượng	0,02	0,02	0,02	-
2.8	Đất giao thông	43,94	43,94	43,94	-
2.9	Đất thủy lợi	13,64	13,64	13,64	-
2.10	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	0,94	0,94	0,94	-
2.11	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	-	-	-	-
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	-	-	-	-
2.13	Đất bãi thải, xử lý chất thải	-	-	-	-
2.14	Đất tín ngưỡng	-	-	-	-
3	Đất chưa sử dụng	3,01	-	-	3,01
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	0,58	-	-	0,58
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	2,35	-	-	2,35
3.3	Núi đá không có cây rừng	0,08	-	-	0,08

(Nguồn: Công văn số 3089/STNMT-QLĐĐ ngày 06/06/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An)

Bảng số 19: Diện tích đất giữ lại sử dụng phân theo loại đất

STT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Trong đó (ha)		
				SD đúng mục đích	SD không đúng mục đích	Không sử dụng
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	1.937,62	100	1.937,62	-	-
1	Đất nông nghiệp	1.857,30	95,85	1.857,30	-	-
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.686,68	87,06	1.686,68	-	-
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	236,29	12,19	236,29	-	-
1.1.1.1	Đất trồng lúa	20,76	1,07	20,76	-	-
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	215,53	11,12	215,53	-	-
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	1.450,57	74,86	1.450,57	-	-
1.2	Đất lâm nghiệp	113,40	5,85	113,40	-	-
1.2.1	Đất rừng sản xuất (SX)	113,40	5,85	113,40	-	-
1.2.1.1	Đất có rừng tự nhiên SX	-	-	-	-	-
1.2.1.2	Đất có rừng SX	-	-	-	-	-
1.2.1.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng SX	-	-	-	-	-
1.2.1.4	Đất trồng rừng SX	-	-	-	-	-
1.2.2	Đất rừng phòng hộ (PH)	-	-	-	-	-
1.2.2.1	Đất có rừng tự nhiên PH	-	-	-	-	-
1.2.2.2	Đất có rừng trồng PH	-	-	-	-	-
1.2.2.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng PH	-	-	-	-	-
1.2.2.4	Đất trồng rừng PH	-	-	-	-	-
1.2.3	Đất rừng đặc dụng (ĐD)	-	-	-	-	-
1.2.3.1	Đất có rừng tự nhiên ĐD	-	-	-	-	-
1.2.3.2	Đất có rừng trồng ĐD	-	-	-	-	-

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

STT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Trong đó (ha)		
				SD đúng mục đích	SD không đúng mục đích	Không sử dụng
1.2.3.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng ĐD	-	-	-	-	-
1.2.3.4	Đất trồng rừng ĐD	-	-	-	-	-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	57,04	2,94	57,04		
1.4	Đất làm muối	-	-	-	-	-
1.5	Đất nông nghiệp khác	-	-	-	-	-
2	Đất phi nông nghiệp	77,31	3,99	77,31	-	-
2.1	Đất ở	-	-	-	-	-
2.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	18,77	0,97	18,77	-	-
2.3	Đất sinh hoạt cộng đồng	-	-	-	-	-
2.4	Đất thể thao	-	-	-	-	-
2.5	Đất y tế	-	-	-	-	-
2.6	Đất giáo dục	-	-	-	-	-
2.7	Đất công trình năng lượng	0,02	-	0,02	-	-
2.8	Đất giao thông	43,94	2,20	43,94	-	-
2.9	Đất thủy lợi	13,64	0,70	13,64	-	-
2.10	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	0,94	0,05	0,94	-	-
2.11	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	-	-	-	-	-
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	-	-	-	-	-
2.13	Đất bãi thải, xử lý chất thải	-	-	-	-	-
2.14	Đất tín ngưỡng	-	-	-	-	-
3	Đất chưa sử dụng	3,01	0,16	3,01	-	-
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	0,58	0,03	0,58	-	-

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

STT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Trong đó (ha)		
				SD đúng mục đích	SD không đúng mục đích	Không sử dụng
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	2,35	0,12	2,35	-	-
3.3	Núi đá không có rừng cây	0,08	0,01	0,08	-	-

(Nguồn: Công văn số 3089/STNMT-QLĐĐ ngày 06/06/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An)

12.2 Diện tích bàn giao lại cho địa phương

Bảng số 20: Diện tích đất bàn giao lại cho địa phương

STT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Diện tích trả về địa phương (ha)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	5.152,11	3.214,49
1	Đất nông nghiệp	4.367,63	2.510,33
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.945,10	1.285,25
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	641,93	405,64
1.1.1.1	Đất trồng lúa	190,11	169,34
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	451,83	236,30
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	2.303,17	852,60
1.2	Đất lâm nghiệp	1.224,61	1.111,21
1.2.1	Đất rừng sản xuất (SX)	1.224,61	1.111,21
1.2.2	Đất rừng phòng hộ (PH)	-	-
1.2.3	Đất rừng đặc dụng (ĐD)	-	-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	197,92	140,88
1.4	Đất làm muối	-	-
2	Đất phi nông nghiệp	663,45	586,14
2.1	Đất ở	380,67	380,67

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA - CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CHÈ NGHỆ AN

STT	Loại đất	Tổng diện tích (ha)	Diện tích trả về địa phương (ha)
2.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	20,0	1,22
2.3	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,05	3,05
2.4	Đất thể thao	5,27	4,05
2.5	Đất y tế	0,47	0,47
2.6	Đất giáo dục	4,04	4,04
2.7	Đất công trình năng lượng	0,50	0,47
2.8	Đất giao thông	178,78	136,06
2.9	Đất thủy lợi	29,56	15,92
2.10	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	22,83	21,90
2.11	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	17,51	17,51
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	0,22	0,22
2.13	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,52	0,52
2.14	Đất tín ngưỡng	0,03	0,03
3	Đất chưa sử dụng	121,03	118,02
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	24,90	24,32
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	92,55	90,20
3.3	Núi đá không có rừng cây	3,58	3,49

(Nguồn: Công văn số 3089/STNMT-QLĐĐ ngày 06/06/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An)

13. Phương án hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa

13.1 Cơ hội và thách thức

13.1.1 Cơ hội

Trong năm 2021, dù trong điều kiện chịu nhiều sức ép và thách thức, Chính phủ vẫn luôn coi ổn định kinh tế vĩ mô là nhiệm vụ hàng đầu. Nghị quyết của Chính phủ kiên định các mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch năm 2021 đã đề ra theo các Nghị quyết của Đảng, Quốc hội, trọng tâm là kiểm soát lạm phát, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường, đặc biệt là bảo đảm an toàn cho người dân, củng cố niềm tin xã hội, niềm tin thị trường, niềm tin doanh nghiệp. Đây là một điều kiện tốt cho hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

Chuyển sang mô hình Công ty cổ phần, sẽ giúp cho Công ty có được sự chủ động, tự chủ cao trong việc hoạch định cũng như thực hiện các chiến lược phát triển của mình, đồng thời tăng cường tính linh hoạt, khả năng phản ứng nhanh nhạy trong quản trị, điều hành nhằm thích ứng với sự biến động của tình hình kinh tế, xã hội.

Xu hướng của người tiêu dùng chuyển từ những đồ uống như cà phê, nước trái cây sang các loại đồ uống phổ thông, tốt cho sức khỏe đang tạo ra những cơ hội mới cho sản phẩm làm từ chè. Hơn nữa, việc Việt Nam đã và đang tham gia nhiều hiệp định song phương và đa phương đã mở ra nhiều cơ hội gia tăng xuất khẩu chè. Theo Hiệp hội Chè Việt Nam, trong thời gian tới hiệp hội sẽ phối hợp chặt chẽ hơn với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để đưa ra những quy định tốt hơn về quản lý sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, cũng như những hỗ trợ trong việc đào tạo người nông dân, nhằm tạo ra các vùng sản xuất theo tiêu chuẩn quốc tế. Đồng thời, khuyến khích những doanh nghiệp, tập đoàn lớn đủ tiềm lực tham gia để đưa ngành chè phát triển và xây dựng được thương hiệu chè cho Việt Nam trên trường quốc tế. Đây là những cơ hội lớn cho doanh nghiệp đẩy mạnh việc xuất khẩu, nâng cao giá trị sản phẩm và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

13.1.2 Thách thức

Cũng như các doanh nghiệp nhà nước chuyển đổi sang Công ty cổ phần khác, Công ty đã được thành lập và hoạt động dưới mô hình do Nhà nước sở hữu 100% vốn, mọi quyết định, kế hoạch kinh doanh đều phụ thuộc vào chủ sở hữu. Do đó, việc thích nghi và vận hành tốt theo mô hình mới sẽ là một thách thức không nhỏ đối với Công ty sau cổ phần hoá đặc biệt là sự xáo trộn, thay đổi lớn trong phương thức quản trị điều hành của Công ty, đòi hỏi có một khoảng thời gian cho việc thích nghi.

Hơn nữa, trong thời đại toàn cầu hóa hiện nay, giá cả nông sản ngày càng phụ thuộc nhiều hơn vào các yếu tố kinh tế vĩ mô như chính sách tiền tệ, sự cân bằng ngân sách quốc gia, tỉ giá, các chính sách thương mại quốc tế và cả đầu tư nước ngoài. Khủng hoảng kinh tế toàn cầu sẽ khiến cho tất cả các quốc gia xem xét, điều chỉnh các chính sách kinh tế vĩ mô và điều này sẽ lại làm cho giá cả xuất nhập khẩu trở nên khó lường.

Bên cạnh đó, các chính sách khuyến khích còn chưa rõ ràng và chưa đủ hấp dẫn để thu hút đầu tư. Vì vậy, việc nâng cao chất lượng của đội ngũ cán bộ nhằm thích ứng

được nhu cầu và khả năng công việc là một việc rất cần thiết cho việc giữ vững và mở rộng sản xuất cho Công ty và đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ của nhiều cơ quan ban ngành trong địa phương để duy trì và mở rộng hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

13.2 Định hướng chiến lược sau khi cổ phần hóa

13.2.1 Mục tiêu

- Xây dựng thành mô hình Công ty cổ phần mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn nhân lực;
- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường.
- Xây dựng và phát triển các sản phẩm, dịch vụ tốt, sức cạnh tranh cao hơn.
- Xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi.
- Phát triển và nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty. Đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh, phát huy tối đa tiềm năng máy móc, trang thiết bị, nguồn lực lao động để nâng cao năng suất, chất lượng.
- Nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh hiện có và mở ra nhiều loại hình kinh doanh dịch vụ nhằm ổn định về kinh tế giải quyết việc làm tăng thu nhập cho cán bộ công nhân viên và người lao động. Tiếp tục đưa doanh nghiệp phát triển ổn định và bền vững
- Ổn định, sắp xếp lại bộ máy tổ chức, bố trí lại lao động nhằm tiết kiệm chi phí quản lý, nâng cao năng suất lao động
- Tập trung thâm canh tăng năng suất, sản lượng các diện tích vùng nguyên liệu của Công ty. Khai thác, mở rộng vùng nguyên liệu ngoại vùng nhằm tăng sản lượng chế biến.
- Đưa các giống mới năng suất cao, chất lượng tốt đã được khảo nghiệm để trồng thay thế những vườn chè lâu năm xuống cấp.
- Bổ sung các công nghệ hiện đại, bảo dưỡng các dây chuyền thiết bị nhằm phục vụ sản xuất tăng năng suất lao động, cơ giới hóa các khâu trên dây chuyền.
- Tổ chức sản xuất kinh doanh, phấn đấu tăng trưởng sản lượng 10-12% so với cùng kỳ.
- Doanh thu tăng 10-15% so với cùng kỳ.

13.2.2 Định hướng

Công ty đưa ra những định hướng 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:

- Tiếp tục giữ vững và phát triển thị trường truyền thống, từng bước mở rộng thêm các ngành sản xuất kinh doanh, tập trung vào một số thị trường có chất lượng và có giá bán cao;
- Sản xuất theo hướng công nghệ cao, tập trung đầu tư để quy hoạch nguồn nguyên liệu tốt;
- Nâng cao năng lực sản xuất, đáp ứng tốt nhất nhu cầu đặt hàng của các đối tác. Thông qua hợp tác đầu tư để nâng cao trình độ quản lý, thay đổi công nghệ sản xuất.

- Chú trọng lực lượng lao động chất lượng cao, sắp xếp, tổ chức lại bộ máy tinh gọn, đào tạo mới và đào tạo lại đội ngũ lao động. Áp dụng công nghệ thông tin vào điều hành và quản lý hợp lý, nhằm cải thiện môi trường làm việc để tăng năng suất lao động.
- Tổ chức lại sản xuất từ Công ty đến các Xí nghiệp theo hướng liên kết chặt chẽ giữa các nhà máy chế biến và các hộ sản xuất trong chuỗi giá trị sản phẩm nhằm tạo động lực nâng cao chất lượng và hiệu quả.
- Đổi mới công nghệ, đa dạng hóa sản phẩm theo hướng hiện đại đáp ứng thị trường quốc tế;
- Đa dạng hóa mặt hàng nội tiêu.

13.3 Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hoá

Sau khi cổ phần hóa, mục tiêu quan trọng nhất Công ty là đổi mới và củng cố lại quản trị Công ty, sắp xếp lại nhân sự các phòng ban, ổn định hoạt động kinh doanh và giải quyết việc làm cho người lao động. Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hóa của Công ty cụ thể như sau:

Bảng số 21: Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	63.800	70.250	78.700
	<i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	Triệu đồng	61.500	67.700	75.800
	<i>Tốc độ tăng trưởng doanh thu (%)</i>	%		10,11%	12,03%
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	63.500	69.900	78.300
3	Lợi nhuận thực hiện	Triệu đồng	300	350	400
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	240	280	320
5	Tỷ lệ cổ tức chi trả	%	-	-	-
6	Lao động bình quân	Người	599	610	625

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An)

13.4 Giải pháp thực hiện sau cổ phần hóa

Để xây dựng kế hoạch SXKD từ 2021 - 2023, đề ra mức tăng trưởng từng mặt hoạt động của Công ty dựa trên tình hình kinh tế hiện tại và kỳ vọng tăng trưởng trong thời gian tới, Công ty đưa một số giải pháp làm nền tảng xây dựng kế hoạch SXKD:

13.4.1 Giải pháp về nâng cao năng lực quản lý

Sau khi cổ phần hóa, Công ty cần tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ về mọi mặt để đảm bảo rằng mọi kế hoạch đã được đưa ra và thông qua phải được thực hiện một cách nghiêm túc, có chất lượng. Điều này sẽ tạo ra tính kỷ luật trong quản lý, nâng cao hiệu quả lãnh đạo, chỉ đạo của người quản lý.

Trên cơ sở Điều lệ được thông qua, Công ty sẽ hoàn thiện các Quy chế, Quy

trình nghiệp vụ phù hợp với các quy định của Nhà nước và pháp luật theo hướng khuyến khích, tạo điều kiện chủ động, phát huy tính sáng tạo của các bộ phận quản lý và đơn vị trực thuộc. Hoàn thiện tổ chức và nâng cao hiệu quả bộ máy của Công ty; tiếp tục bổ sung, sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động, hệ thống quy chế quản lý cho phù hợp với mô hình tổ chức công ty cổ phần, phù hợp với chủ trương chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước và phù hợp với cơ chế thị trường.

Tăng cường áp dụng những chuẩn mực quản trị kinh doanh hiện đại có hiệu quả cao. Kiện toàn bộ máy quản lý, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ thuật để nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành.

13.4.2 Giải pháp về quản trị doanh nghiệp:

Thay đổi mô hình hoạt động sang công ty cổ phần mang lại lợi ích cho Công ty trong công tác quản trị điều hành, kiểm soát chi phí, giảm thiểu giá vốn và gia tăng lợi nhuận.

Việc lựa chọn, bố trí sắp xếp nhân sự có ý nghĩa quan trọng trong việc nâng cao hiệu quả sản xuất, kinh doanh và thực hiện các chiến lược phát triển của công ty. Trên cơ sở phân tích các công việc và xây dựng cơ cấu bộ máy, Công ty sẽ chủ động sắp xếp lại mô hình tổ chức hoạt động cho phù hợp với mô hình mới nhằm khai thác triệt để các chức năng ngành nghề hiện có, rà soát lại đội ngũ nhân sự, tái cấu trúc các phòng ban và cơ sở trực thuộc để đáp ứng nhu cầu hoạt động trong tình hình mới, theo hướng hiện đại, tinh gọn, hiệu quả, hạn chế tối đa lực lượng lao động gián tiếp, phát huy năng lực từng cá nhân.

Xây dựng hệ thống bảng lương chức danh đúng với năng lực trình độ của CBCNV nhằm có cơ sở phân phối thu nhập phù hợp với việc sử dụng lao động. Cơ sở này sẽ tạo nên động lực lớn để các cá nhân trong tổ chức phấn đấu, tập trung hoàn thành nhiệm vụ được giao đồng thời cũng nâng cao thu nhập của CBCNV giúp cuộc sống của họ được ổn định hơn.

Song song với việc sắp xếp và củng cố lao động, công tác đào tạo và việc tuyển dụng mới cũng được Ban lãnh đạo Công ty rất chú trọng. Hoạt động này nhằm bố trí sắp xếp lại lao động phù hợp với chuyên môn, sở trường, tận dụng có hiệu quả một cách triệt để nguồn nhân lực của Công ty.

Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn các chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, các phòng ban và cơ sở trực thuộc được thực hiện theo điều lệ, các quy định của pháp luật hiện hành của Nhà nước và các quy định khác của Công ty và sẽ được thực hiện theo Luật Doanh nghiệp.

13.4.3 Giải pháp thị trường và sản phẩm

Giữ vững thị trường và khách hàng truyền thống hiện có. Tiếp tục đổi mới công tác thị trường, tích cực cập nhật thông tin về thị trường bằng nhiều hình thức phong phú và đa dạng để có phương án sản xuất sản phẩm phù hợp với thị hiếu của khách hàng, có cơ chế chính sách đầu tư hợp lý cho công tác thị trường, Marketing quảng bá sản phẩm nhằm khuyến khích tìm kiếm thị trường xuất khẩu có hiệu quả.

Tăng cường xúc tiến thương mại thông qua dịch vụ du lịch sinh thái vùng chè, đẩy mạnh xuất nhập khẩu bằng nhiều biện pháp như: Cải tiến chất lượng, đa dạng hóa sản phẩm, cải tiến mẫu mã bao bì, đóng gói; xây dựng và quảng bá rộng rãi thương hiệu “chè Nghệ An” ra thị trường trong nước và quốc tế để mở rộng thị trường xuất khẩu. Đặc biệt, công ty chú trọng vào một số thị trường có yêu cầu chất lượng cao nhưng xuất khẩu được với giá cao như Nhật, Mỹ, EU,...

Quản lý, khai thác, sử dụng nhãn hiệu tập thể “Chè Nghệ An” theo đúng quy chế và tuân thủ quy định của pháp luật, qua đó mang lại lợi ích thiết thực cho các hội viên của Hội sản xuất và kinh doanh Chè Nghệ An.

Luôn giữ vững mục tiêu coi trọng chữ tín với khách hàng để làm ăn phát triển lâu dài và bền vững. Đào tạo và phát triển nguồn cán bộ làm công tác thị trường chuyên sâu, có khả năng và trình độ hội nhập quốc tế để mở rộng quan hệ đối tác trong và ngoài nước.

13.4.4 Giải pháp về vốn, tài chính

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trên các lĩnh vực hoạt động, Công ty nhận định cần có những giải pháp chú trọng giải quyết 2 vấn đề chính như sau:

Về xử lý tài chính đối với công trình kết cấu hạ tầng, tài sản trên đất khi bàn giao đất: Bàn giao lại các tài sản không thuộc lĩnh vực do công ty quản lý cho địa phương và các ngành khác quản lý.

Về huy động vốn: Vay vốn của các Ngân hàng và vay vốn của các tổ chức, cá nhân với mức lãi suất phù hợp với tình hình kinh tế và tình hình doanh nghiệp.

Về quản lý vốn:

- Bố trí cơ cấu vốn hợp lý, nhằm tận dụng tối đa tiền vốn hiện có;
- Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của đồng vốn;
- Tăng cường công tác thu hồi các khoản tiền vốn đang bị chiếm dụng để giảm bớt các nguồn vốn vay nếu có: Thành lập tổ thu hồi công nợ do Kế toán trưởng trực tiếp chỉ đạo. Bộ phận này phải lập kế hoạch, đưa ra các giải pháp cụ thể cho việc thu hồi từng khoản nợ của các đối tượng. Đồng thời, có chế tài thích hợp để bộ phận thu hồi công nợ hoạt động có hiệu quả.

13.4.5 Giải pháp về lao động

Nhằm đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của công ty trong giai đoạn mới, công ty sẽ có giải pháp về xây dựng các kế hoạch tuyển dụng, chương trình đào tạo, thường xuyên bồi dưỡng nhằm nâng cao năng lực, trình độ nghiệp vụ, kiến thức quản lý và chuyên môn cho các cán bộ nhân viên và người lao động phù hợp với cơ chế thị trường và hội nhập kinh tế quốc tế để đáp ứng tình hình chung.

Xây dựng các cơ chế, chính sách về trả lương, thưởng, các khoản phúc lợi khác cho người lao động bằng các quy tắc rõ ràng tạo ra sự công bằng giữa các nhân viên trong công ty, để họ nhận thấy và tin tưởng rằng thù lao họ được hưởng tương xứng

với tài năng, công sức và khả năng đóng góp của họ vào lợi ích chung của Công ty.

Giải quyết chế độ đối với lao động dôi dư: Khi được các cấp các ngành có thẩm quyền phê duyệt Phương án lao động, Công ty sẽ giải quyết số lao động dôi dư sau sắp xếp theo đúng qui định, hướng dẫn của Sở LĐTB&XH. Nguồn kinh phí để chi trả cho đối tượng này được lấy từ tiền bán cổ phần lần đầu;

Thực hiện tốt các chính sách, chế độ lao động, BHXH, BHYT, BHTN đối với cán bộ công nhân viên và người lao động.

Rà soát và tiếp tục cho đi bồi dưỡng kiến thức quản lý cho cán bộ lãnh đạo trong qui hoạch và nâng cao tay nghề cho người lao động trong công ty cho phù hợp với tình hình Công ty cổ phần.

Đảm bảo chất lượng nhân lực phù hợp, từng bước phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, với tỷ lệ cán bộ có trình độ trên đại học, đại học và cao đẳng so với công nhân trực tiếp sản xuất phù hợp.

13.4.6 Giải pháp về khoa học và công nghệ

Tiếp tục khảo nghiệm các giống mới có năng suất chất lượng cao là PH9 và PH11 và một số giống mới để thay thế trồng dặm bổ sung đông đặc các vườn chè đảm bảo nguồn nguyên liệu chất lượng cao cho chế biến xuất khẩu. Thay thế các vườn chè cũ đã xuống cấp bằng các loại giống mới có năng suất, chất lượng cao.

Tăng cường khâu đầu tư thâm canh theo quy trình công nghệ cao và tăng cường quản lý theo mô hình vườn đồi chè an toàn xanh sạch đẹp. Ứng dụng công nghệ thu hoạch và chăm sóc bằng cơ giới hóa trên toàn bộ diện tích chè kinh doanh. Ứng dụng sản xuất theo hướng phát triển nông nghiệp công nghệ cao. Đổi mới các dây chuyền công nghệ chế biến tiên tiến hiện đại đáp ứng yêu cầu sản phẩm thị trường quốc tế.

13.4.7 Giải pháp đầu tư, xây dựng cơ bản

Sau khi chuyển đổi, Công ty xây dựng kế hoạch đầu tư, mở rộng sản xuất kinh doanh, đầu tư trang thiết bị, máy móc để nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường quốc tế

14. Rủi ro dự kiến

14.1 Rủi ro kinh tế

Với hoạt động chính là sản xuất và tiêu thụ các sản phẩm làm từ chè ở cả thị trường trong nước và quốc tế nên tác động của các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Có ổn định kinh tế vĩ mô, nhất là kiểm soát lạm phát, ổn định giá trị đồng tiền mới tạo điều kiện thuận lợi để duy trì trật tự và thúc đẩy đầu tư, sản xuất kinh doanh, tiêu dùng, qua đó thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Một ví dụ cụ thể về tác động của lạm phát tới việc xuất khẩu của doanh nghiệp như khi lạm phát tăng sẽ đẩy giá hàng hóa trong nước lên làm giảm khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp trong nước với doanh nghiệp nước ngoài, qua đó ảnh hưởng tới hoạt động xuất khẩu hàng hóa. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ

thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là i) tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành công nghiệp; ii) tỷ lệ lạm phát và iii) tỷ lệ lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

14.2 Rủi ro luật pháp

Các cơ chế, chính sách hỗ trợ, khuyến khích ưu đãi phát triển nông nghiệp, ưu đãi về thuế, ...cho các doanh nghiệp tiêu thụ nông sản khi có sự thay đổi sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tính ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp sẽ tác động đến hoạt động SXKD 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. Tuy nhiên với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn thiện hệ thống luật pháp, tạo ra sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính để phục vụ nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

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.

14.3 Rủi ro đặc thù

14.3.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là loại rủi ro mà các công ty về nông nghiệp luôn phải đối mặt. Đặc biệt trong bối cảnh thị trường chè ngày càng khắt khe và tình hình cạnh tranh ngày càng khốc liệt. Khi đối tác ngừng thu mua và dựng hàng rào khắt khe về vệ sinh an toàn thực phẩm hay thị trường không hấp thụ hết do nguồn cung dư thừa sẽ gây ra hiện tượng tồn kho, ứ đọng. Trong khi đó, khả năng nắm bắt nhu cầu thị trường để tập trung đẩy mạnh các mặt hàng có giá trị cạnh tranh nhằm xây dựng thương hiệu và tạo ưu thế chiếm lĩnh thị trường của các doanh nghiệp còn hạn chế.

14.3.2 Rủi ro về điều kiện tự nhiên

Sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp luôn phải đối mặt với những rủi ro do thiên nhiên mang lại làm ảnh hưởng tới cây trồng như: diễn biến thời tiết bất thường, hạn hán, rét đậm rét hại,...Khi gặp tình hình thời tiết khắc nghiệt có thể gây mất mùa làm ảnh hưởng đến nguồn nguyên liệu đầu vào cho sản xuất.

14.4 Rủi ro của đợt chào bán

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

đồng,...

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

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Nghị định 126/2017/NĐ-CP, trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, Công ty phải hoàn tất các 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. Do đó, đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

14.4.1 Rủi ro khác

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra mang tính bất khả kháng như chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động SXKD của Công ty.

15. Kế hoạch đăng ký lưu ký, giao dịch UPCOM

Thực hiện theo quy định của Nghị định 126/2017/NĐ-CP, Công ty có kế hoạch đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM ngay sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng. Đây là cơ hội để doanh nghiệp huy động vốn trên thị trường, phục vụ mục tiêu phát triển, nâng cao các dịch vụ, đồng thời mở rộng cơ hội kinh doanh, các mối quan hệ và đối tác chiến lược nước ngoài.

PHẦN THỨ TƯ

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Các bước tiến hành sau khi phương án được duyệt

Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt, Công ty sẽ tổ chức thực hiện đề án theo kế hoạch tiến độ cụ thể như sau:

- Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt phương án cổ phần hóa, Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An thực hiện công bố công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng (bằng cả tiếng Anh và tiếng Việt) các nội dung liên quan đến việc chào bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược

- Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An thực hiện rà soát hồ sơ đăng ký, làm nhà đầu tư chiến lược và tổng hợp danh sách các nhà đầu tư chiến lược đủ điều kiện tham gia mua cổ phần trình Ban Chỉ đạo báo cáo UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định phê duyệt

- Trên cơ sở danh sách các nhà đầu tư chiến lược đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt, Ban Chỉ đạo xây dựng phương án bán và tổ chức bán cổ phần cho các nhà đầu tư chiến lược theo các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP.

- Ban Chỉ đạo chỉ đạo Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An tiến hành tổ chức bán cổ phần và thu tiền của người lao động theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước, hộ gia đình nhận khoán (6.000 đồng/cổ phần)

- Ban Chỉ đạo ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An ký hợp đồng với Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia/Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (Trường hợp giá trị bán đấu giá từ 10 tỷ đồng tính theo mệnh giá trở lên) để tổ chức bán đấu giá cổ phần.

- Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An phối hợp với doanh nghiệp tổ chức đấu giá thực hiện các nội dung liên quan đến bán cổ phần qua đấu giá theo quy định.

- Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An phối hợp với Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần cho các nhà đầu tư bên ngoài theo phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt.

- Đơn vị tổ chức bán đấu giá cổ phần tổng hợp, báo cáo kết quả bán đấu giá cổ phần gửi cho Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Sở Nội vụ phối hợp với Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An báo cáo UBND tỉnh Nghệ An quyết định cử người làm đại diện phần vốn tại Công ty cổ phần và chịu trách nhiệm thực hiện quyền và nghĩa vụ của đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện phần vốn nhà nước và doanh nghiệp phối hợp với đơn vị tư vấn Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập để thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt

động, phương án sản xuất kinh doanh, bầu Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị và bộ máy điều hành công ty cổ phần.

- Căn cứ vào kết quả Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất, Hội đồng quản trị công ty cổ phần Đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An
- Doanh nghiệp lập báo cáo tài chính tại thời điểm Công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, thực hiện quyết toán thuế, kiểm toán báo cáo tài chính, quyết toán phí cổ phần hóa, báo cáo UBND tỉnh Nghệ An.
- Ban Chỉ đạo chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp bàn giao vốn và tài sản cho Công ty cổ phần.
- Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần và thực hiện bố cáo trên phương tiện thông tin đại chúng.

2. Kiến nghị

Để sớm ổn định tổ chức và kinh doanh sau khi chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An kính đề nghị UBND tỉnh Nghệ An và các Sở Ban ngành ban hành các quy định, chính sách phù hợp để các doanh nghiệp khi mới chuyển đổi sang Công ty cổ phần hoạt động được thuận lợi, ổn định, cụ thể:

Thứ nhất, để quá trình cổ phần hóa thành công và nhanh chóng đi vào hoạt động ổn định, Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa, Ban Đổi mới và quản lý doanh nghiệp tỉnh và UBND tỉnh Nghệ An cho ý kiến về việc sớm phê duyệt phương án cổ phần theo hình thức, quy mô và cơ cấu vốn điều lệ mà doanh nghiệp đã cân nhắc và lựa chọn phù hợp với chủ trương định hướng của Đảng và Nhà nước. Đồng thời, tiếp tục hỗ trợ và tạo điều kiện để doanh nghiệp phát triển ổn định lâu dài sau khi chuyển thành công ty cổ phần

Thứ hai, để tạo điều kiện thuận lợi cho công ty phát triển tốt hơn trong việc sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ chè sau này, Công ty có một số đề xuất cụ thể như sau:

- Kính đề nghị UBND Tỉnh chỉ đạo các ngành hữu quan cho rà soát lại toàn bộ các cơ sở chế biến chè trong toàn Tỉnh theo tinh thần chỉ thị 711/CT-BNN-BVTV của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, kiến nghị số 60 HHC-VP/CV của Hiệp hội chè Việt Nam và văn bản số 2607/UBND-NN của UBND Tỉnh.

- Xác định rõ các cơ sở chế biến đảm bảo các điều kiện về quy hoạch vùng nguyên liệu, tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn thực phẩm theo luật tiêu chuẩn và quy chuẩn thì cho hoạt động. Các cơ sở không đảm bảo các điều kiện quy chuẩn thì bắt buộc ngừng sản xuất, chế biến.

- Phân rõ vùng nguyên liệu cho các nhà máy chế biến để thực hiện liên kết đầu tư, thu mua chế biến có hiệu quả.

- Kính đề nghị UBND Tỉnh tiếp tục hỗ trợ đầu tư cơ sở hạ tầng vùng nguyên liệu chè. Nhất là giao thông, thủy lợi, phúc lợi công cộng vừa phát triển sản xuất đồng thời nâng cao đời sống nhân dân trên địa bàn. Hỗ trợ để khảo nghiệm một số giống

mới để phát triển vùng nguyên liệu tương ứng với công thiết thiết bị hiện tại, đáp ứng yêu cầu về chất lượng, cơ cấu sản phẩm của thị trường.

- Kính đề nghị UBND Tỉnh và các ngành hữu quan chỉ đạo và có cơ chế chính sách với ngành điện lực để ưu tiên điện cho sản xuất của các nhà máy chế biến tốt hơn, thực hiện giá điện nông thôn đối với các hộ sản xuất nông nghiệp trong vùng xi nghiệp. Xem xét đề nghị với chính phủ miễn bảo hiểm thất nghiệp với lao động nông nghiệp.

- Đề nghị hỗ trợ xây dựng trung tâm khảo nghiệm giống để tạo điều kiện cho Doanh nghiệp đưa nhanh tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, chế biến chè.

- Đề nghị chỉ áp dụng việc cho thuê đất đối với doanh nghiệp sử dụng các vùng đất mới quy hoạch phát triển vùng nguyên liệu do doanh nghiệp chủ động quản lý, chỉ đạo từ đầu. Đối với đất đã giao khoán ổn định, được miễn giảm, không phải nộp tiền thuê đất giống như các hộ sản xuất do địa phương quản lý trên cùng một địa bàn hoặc miễn thuế đến hết nhiệm kỳ đã giao khoán nhằm đảm bảo công bằng giữa các hộ sản xuất.

Việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An là thật sự cần thiết nhằm chuyển đổi hình thức hoạt động của Công ty cũng như nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD trong thời gian tới.

Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An kính đề nghị Ban chỉ đạo cổ phần hóa, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An.

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG
KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA
Giám đốc Khôi Tư vấn TCDN



Hoàng Văn Bộ

Nghệ An, ngày tháng năm 2021
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CHÈ NGHỆ AN
Tổng Giám đốc



Hồ Viết An

DANH MỤC TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM

- Phụ lục 1 : Hồ sơ pháp lý của Công ty.
- Phụ lục 2 : Các văn bản liên quan tới việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An.
- Phụ lục 3 : Biên bản Hội nghị người lao động thông qua tiêu chí chuyên gia giỏi, tay nghề cao kèm Danh sách người lao động đăng ký mua ưu đãi cổ phần theo số năm làm việc tại khu vực nhà nước và số năm cam kết làm việc tại Công ty cổ phần.
- Phụ lục 4 : Danh sách các hộ nhận khoán đăng ký mua ưu đãi cổ phần theo số năm thực tế đã nhận khoán với công ty.
- Phụ lục 5 : Biên bản Hội nghị người lao động về dự thảo phương án cổ phần hóa
- Phụ lục 6 : Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp
- Phụ lục 7 : Báo cáo tài chính kiểm toán 03 năm trước cổ phần hóa (2018, 2019, 2020).
- Phụ lục 8 : Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa và Bảng Dự toán chi phí cổ phần Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Chè Nghệ An
- Phụ lục 9 : Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tổng Công ty chè Nghệ An