CÔNG TY TNHH MTV **CÀ PHÊ EA PỐK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 117../CV-Eapôk	*Đắk Lắk, ngày 17 tháng 7 năm 2018*
V/v: công bố thông tin trên cổng thông tin điện tử chính phủ về đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV cà phê Eapôk	

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Giờ: ..C.....
Ngày: 20/7/2018..

Kính gửi: - **Cổng thông tin điện tử Chính phủ**
- **Bộ Tài Chính**
- **Ban Chỉ đạo đổi mới và phát triển doanh nghiệp**

Lời đầu tiên, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk xin gửi tới quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Căn cứ Khoản 1, Điều 11 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP 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;

Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk xin báo cáo lộ trình và tiến độ triển khai cổ phần hóa của Công ty như sau:

Ngày 22/04/2016, UBND tỉnh Đắk Lắk ra quyết định số 1130/QĐ-UBND về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk. Theo đó, chuyển đổi Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk thành công ty cổ phần, nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối; với hình thức cổ phần hóa là bán bớt một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp; thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 0 giờ ngày 31/12/2015.

Ngày 08/06/2016, UBND tỉnh Đắk Lắk ra quyết định 1630/QĐ-UBND về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.

Ngày 21/06/2016, UBND tỉnh Đắk Lắk ra quyết định số 650/QĐ-BCĐ về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.

Ngày 29/12/2017, UBND tỉnh Đắk Lắk ra quyết định số 3627/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/10/2016 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk để cổ phần hóa. Trong đó

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 119.878.503.602 đồng
+ *Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 99.474.619.354 đồng*
+ *Giá trị tài sản và công nợ loại khỏi giá trị doanh nghiệp: 1.012.828.937 đồng*

Ngày 22/08/2017, UBND tỉnh Đắk Lắk ra quyết định số 2228/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.

Ngày 25/01/2018, UBND tỉnh Đắk Lắk đã có văn bản số 722/UBND-KT về việc đính chính thời điểm giá trị doanh nghiệp. Theo đó, thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp được phê duyệt sau đính chính là 0 giờ ngày 01/01/2017.

Ngày 17/04/2018, UBND tỉnh Đắk Lắk ra quyết định số 793/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.

Ngày 13/06/2018, UBND tỉnh Đắk Lắk ra quyết định số 1308/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.

Hiện tại, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk đang phối hợp với đơn vị tư vấn để bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh. Thời gian dự kiến bán là trong tháng 08/2018. Sau khi hoàn tất bán cổ phần cho nhà đầu tư và người lao động, Công ty sẽ tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu và hoàn tất các thủ tục để chuyển sang công ty cổ phần.

Trên đây là báo cáo của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk về lộ trình và tiến độ triển khai cổ phần hóa, kính trình Bộ Tài Chính, Ban chỉ đạo đổi mới và phát triển doanh nghiệp để theo dõi, kính trình cổng thông tin điện tử Chính phủ để thực hiện công bố công khai theo quy định của pháp luật.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn Quý Cơ quan đã hỗ trợ.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cơ quan quyết định cổ phần hoá;
- Lưu: VT

CÔNG TY TNHH MTV
CÀ PHÊ EAPỐK
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 6000183114 - C.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH. MỘT THÀNH VIÊN CÀ PHÊ EA PỐK H.CƯ M'GAR-T.ĐẮK LẮK

Trần Sử

Các tài liệu đính kèm:

1. Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Eapôk ;

2. Văn bản đính chính quyết định số: 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Eapôk ;

3. Quyết định số 1308/ QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk ngày 13/06/2018 về việc Phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Eapôk ;

4. Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Eapôk;

5. Quyết định số 793/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 về việc phê duyệt phương án sử dụng lao động của công ty TNHH MTV Cà phê Eapôk

6. Phương án cổ phần hóa;

7. Bản Công bố thông tin;

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 3627 /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 29 tháng 12 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk để cổ phần hóa

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK
ĐẾN Số: 09
Ngày: 5/1/2018
Chuyển:

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần; Nghị định số 189/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 08/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cà phê Ea Pốk;

Căn cứ Biên bản thẩm định hồ sơ, kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk do Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk lập ngày 14/12/2017;

Căn cứ kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước khu vực XII tại Biên bản kiểm toán ngày 21/10/2017;

Theo đề nghị của Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk tại Tờ trình số 245/TTr-BCĐ ngày 26/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/10/2016 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk để thực hiện cổ phần hóa, cụ thể như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 119.878.503.602 đồng *(Một trăm mười chín tỷ, tám trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm lẻ ba ngàn, sáu trăm lẻ hai đồng).*

Trong đó: giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 99.474.619.354 đồng *(Chín mươi chín tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, sáu trăm mười chín ngàn, ba trăm năm mươi tư đồng).*

Điều 2. Giá trị tài sản và công nợ loại khỏi giá trị doanh nghiệp: 1.012.828.937 đồng *(Một tỷ, không trăm mười hai triệu, tám trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm ba mươi bảy đồng).*

Trong đó: Tài sản bàn giao về địa phương là 513.769.700 đồng, tài sản không cần dùng chờ thanh lý là 46.007.517 đồng (bàn giao cho Công ty Mua bán nợ), tài sản hình thành từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 340.278.077 đồng (bàn giao cho Công đoàn Công ty), công nợ phải thu là 112.773.643 đồng (Bàn giao cho Công ty Mua bán nợ).

Điều 3. Căn cứ vào giá trị doanh nghiệp được xác định tại Điều 1, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk thực hiện các công việc tiếp theo để cổ phần hóa doanh nghiệp theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo để chuyển Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk thành Công ty cổ phần, nếu có phát sinh nội dung liên quan đến giá trị doanh nghiệp được cơ quan có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh (tăng, giảm), UBND tỉnh sẽ chỉ đạo các cơ quan có chức năng tham mưu, điều chỉnh giá trị doanh nghiệp, đảm bảo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ và Giám đốc Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Sở chứng thực: 1629 Quyển số: 02 SCT/BS
Ngày 17-07-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẤN EA PỐK

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- BCĐ Đổi mới & PTDN;
- Bộ Tài chính;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban Chỉ đạo CPH Cty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT. (TVT - 25b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 729 /UBND-KT V/v đính chính văn bản	*Đắk Lắk, ngày 25 tháng 01 năm 2018*

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK
ĐẾN Số: 43
Ngày: 29/1/2018
Chuyển: Lưu VT

Kính gửi: Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.

Xét Tờ trình số 09/TTr-CT ngày 15/01/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk về việc đề nghị đính chính Điều 1, Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Tại Điều 1, Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk để cổ phần hóa: Phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/10/2016 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk để thực hiện cổ phần hóa.

Nay điều chỉnh lại thành: Phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk để thực hiện cổ phần hóa.

Nhận được Công văn này, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở NN&PTNT;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk;
- Lưu: VT, KT (TVT- 12b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 1182 Quyển số: 01-SCT/BS
Ngày 17-07-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ TRẤN EA PỐK
CHỦ TỊCH
Bùi Thanh Thịnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1308 /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 13 tháng 6 năm 2018*

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK
ĐẾN Số: 164
Ngày: 15/6/2018
Chuyển:

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

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 TNHH một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần; Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần; Thông tư số 115/2016/TT-BTC ngày 30/6/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Công văn 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới Công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk; Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk tại thị trấn Ea Pốk và xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk; Quyết định số 793/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk;

Xét đề nghị của Trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk tại Tờ trình số 73/TTr-BCĐ ngày 04/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk, với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên gọi của công ty cổ phần:

Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK

Tên tiếng Anh: EAPOK COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Tên giao dịch: EAPOK COFFEE

Tên viết tắt: EPC JSC

Trụ sở chính: Km14, Tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 0262.3530281 Fax: 0262.3530.225

Email: eapokcoffee@gmail.com

2. Tư cách pháp nhân:

Công ty cổ phần Cà phê Ea Pốk có tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thực hiện chế độ hạch toán kế toán độc lập, được sử dụng con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật, được tổ chức và hoạt động theo điều lệ của Công ty cổ phần và Luật doanh nghiệp, đăng ký kinh doanh những ngành nghề theo Luật định.

3. Hình thức cổ phần hóa: Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp.

4. Ngành nghề kinh doanh:

Kế thừa ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk, sau cổ phần hóa ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần do Đại Hội đồng cổ đông Công ty quyết định theo quy định pháp luật và được nêu chi tiết trong Phương án cổ phần hóa đính kèm.

5. Vốn điều lệ và cơ cấu phát hành:

5.1 Vốn điều lệ: Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017: **119.878.503.602** đồng; trong đó, giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là **99.474.619.354** đồng.

Vốn điều lệ được xác định bằng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: **99.474.619.354** đồng, lấy tròn: **99.475.000.000** đồng *(Chín mươi chín tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu đồng).*

- Mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng/cổ phần;

- Số lượng cổ phần là: 9.947.500 cổ phần

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

5.2. Số lượng cổ phần phát hành lần đầu: 9.947.500 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng, trong đó cơ cấu vốn điều lệ như sau:

- Cổ phần Nhà nước nắm giữ: 3.581.100 cổ phần, giá trị: 35.811.000.000 đồng, chiếm 36% vốn điều lệ;

- Cổ phần bán ưu đãi cho cán bộ công nhân viên: 673.900 cổ phần, giá trị: 6.739.000.000 đồng, chiếm 6,77% vốn điều lệ, trong đó:

+ Cổ phần bán ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước: 612.100 cổ phần, giá trị: 6.121.000.000 đồng, chiếm 6,15% vốn điều lệ;

+ Cổ phần bán cho cổ đông là cán bộ công nhân viên đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp: 61.800 cổ phần, giá trị: 618.000.000 đồng, chiếm 0,62% vốn điều lệ.

- Cổ phần bán công khai cho các nhà đầu tư: 5.692.500 cổ phần, giá trị theo mệnh giá: 56.925.000.000 đồng, chiếm 57,23% vốn điều lệ.

6. Giá khởi điểm và tổ chức bán đấu giá cổ phần

Giá khởi điểm để đấu giá: 10.200 đồng/1 cổ phần.

Cơ quan tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

7. Thời gian bán cổ phần

Trong vòng 04 tháng kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk của UBND tỉnh Đắk Lắk.

8. Bán cổ phần cho CBCNV của Công ty.

8.1. Cổ phần chào bán cho CBCNV theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước

Cổ phần được ưu đãi giảm giá bằng 60% mệnh giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Đại hội đại biểu người lao động bất thường thông qua.

Tổng số lao động là 633 người gồm: Số người được mua cổ phần giá ưu đãi là 631 người, số người không đủ điều kiện mua cổ phần giá ưu đãi là 02 người (do thời gian công tác tại khu vực nhà nước dưới 1 năm).

Số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi là 453 người, số người từ chối mua là 178 người.

Tổng số năm làm việc trong khu vực Nhà nước tương ứng của 453 người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định là 8.044 năm.

Số cổ phần giá ưu đãi của 453 người đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước là 612.100 cổ phần.

Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ triển khai bán cổ phần cho người lao động.

Giá bán: Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần) = 6.000 đồng/1 cổ phần.

Quy định về việc hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phần bán với giá ưu đãi theo quy định tại khoản này, người lao động phải nắm giữ và không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi.

8.2. Cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua:

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm xác định trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại doanh nghiệp được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động (Doanh nghiệp không có lao động thuộc trường hợp này).

Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là 62 người. Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này là 61.800 cổ phần.

Giá bán: Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP, thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong Phương án cổ phần hóa.

Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi Phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ triển khai bán cổ phần cho người lao động.

Số cổ phần bán cho CBCNV trong trường hợp này được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.

9. Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài.

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

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

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

Giá khởi điểm: 10.200 đồng/cổ phần;

9.2. Phương thức đấu giá công khai

- Phương thức đấu giá được áp dụng trong trường hợp bán đấu giá ra công chúng mà không có sự phân biệt nhà đầu tư, cá nhân, nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài.

- Tổ chức đấu giá công khai:

+ Cơ quan đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;

+ Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk ủy quyền cho Chủ tịch Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk ký hợp đồng với Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện đấu giá.

+ Thời gian tổ chức bán đấu giá theo thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

10. Phương án sắp xếp lại lao động.

10.1. Phương án sắp xếp lao động khi thực hiện cổ phần hóa Công ty như sau:

Tổng số lao động có đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 29/12/2017 là 634 người.

- Số lao động chuyển sang Công ty cổ phần: 625 người

- Số lao động không có nhu cầu sử dụng: 9 người; trong đó:

+ Viên chức quản lý nghỉ theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP: 01 người;

+ Lao động dôi dư thực hiện theo Điều 3 Nghị định số 63/2015/NĐ-CP: 08 người.

+ Lao động dôi dư thực hiện theo Điều 4 Nghị định số 63/2015/NĐ-CP (chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm): 0 người.

10.2. Dự toán kinh phí chi trả trợ cấp cho người lao động không có nhu cầu sử dụng:

a) Kinh phí dự kiến thực hiện chính sách theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP: 0 đồng.

b) Kinh phí dự kiến thực hiện chính sách theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP: 850.937.480 đồng.

Tổng kinh phí là: 850.937.480 đồng, trong đó:

- Nguồn từ tiền bán cổ phần: 850.937.480 đồng.

- Đề nghị Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp: 0 đồng.

11. Phương án sử dụng đất.

Công ty cổ phần Cà phê Ea Pốk thực hiện quản lý, sử dụng đất theo Phương án sử dụng đất đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017.

12. Chi phí cổ phần hóa.

Căn cứ Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk, dự toán chi phí cổ phần hóa của Công ty là **605.000.000** đồng. Công ty sẽ thực hiện quyết toán chi phí cổ phần hóa theo số thực tế phát sinh, đảm bảo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

13. Quản lý, sử dụng số tiền thu từ cổ phần hóa.

Toàn bộ số tiền thu được từ cổ phần hóa Công ty sau khi đã xác định được số tiền để lại doanh nghiệp, thanh toán chi phí cổ phần hoá, giải quyết chính sách chế độ cho người lao động, phần chênh lệch còn lại (nếu có) sẽ được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

14. Các nội dung khác: Các nội dung không nêu trong Phương án này, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk triển khai thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước.

14. Xử lý tài chính: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk làm việc với Sở Tài chính để xử lý các vấn đề tài chính phát sinh từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/01/2017) đến thời điểm Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động. Trong thời hạn 90 ngày (chín mươi ngày) kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty cổ phần Cà phê Ea Pốk: chịu trách nhiệm thực hiện hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Điều 2:

1. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk có trách nhiệm:

- Chỉ đạo Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk: Tiến hành bán cổ phần theo quy định, tổ chức Đại hội cổ đông lần đầu và thực hiện các công việc cần thiết để chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần theo đúng quy định của pháp luật.

- Thẩm tra và trình UBND tỉnh phê duyệt quyết toán chi phí cổ phần hóa, quyết toán giá trị ưu đãi cho người lao động và xử lý phần chênh lệch tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/01/2017) và thời điểm Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động (ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) đúng quy định.

2. Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk có trách nhiệm:

- Điều hành, quản lý Công ty cho đến khi bàn giao toàn bộ tài sản, tiền vốn, lao động cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty cổ phần Cà phê Ea Pốk.

- Về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk đến thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pốk: Có trách nhiệm kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ pháp lý của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài Chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Đổi mới & Phát triển doanh nghiệp tỉnh, Trưởng Ban và các thành viên Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk, Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- BCĐ ĐM & PTDN Trung trong;
- Văn Phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính (Cục TCDN);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (TVT-25b).

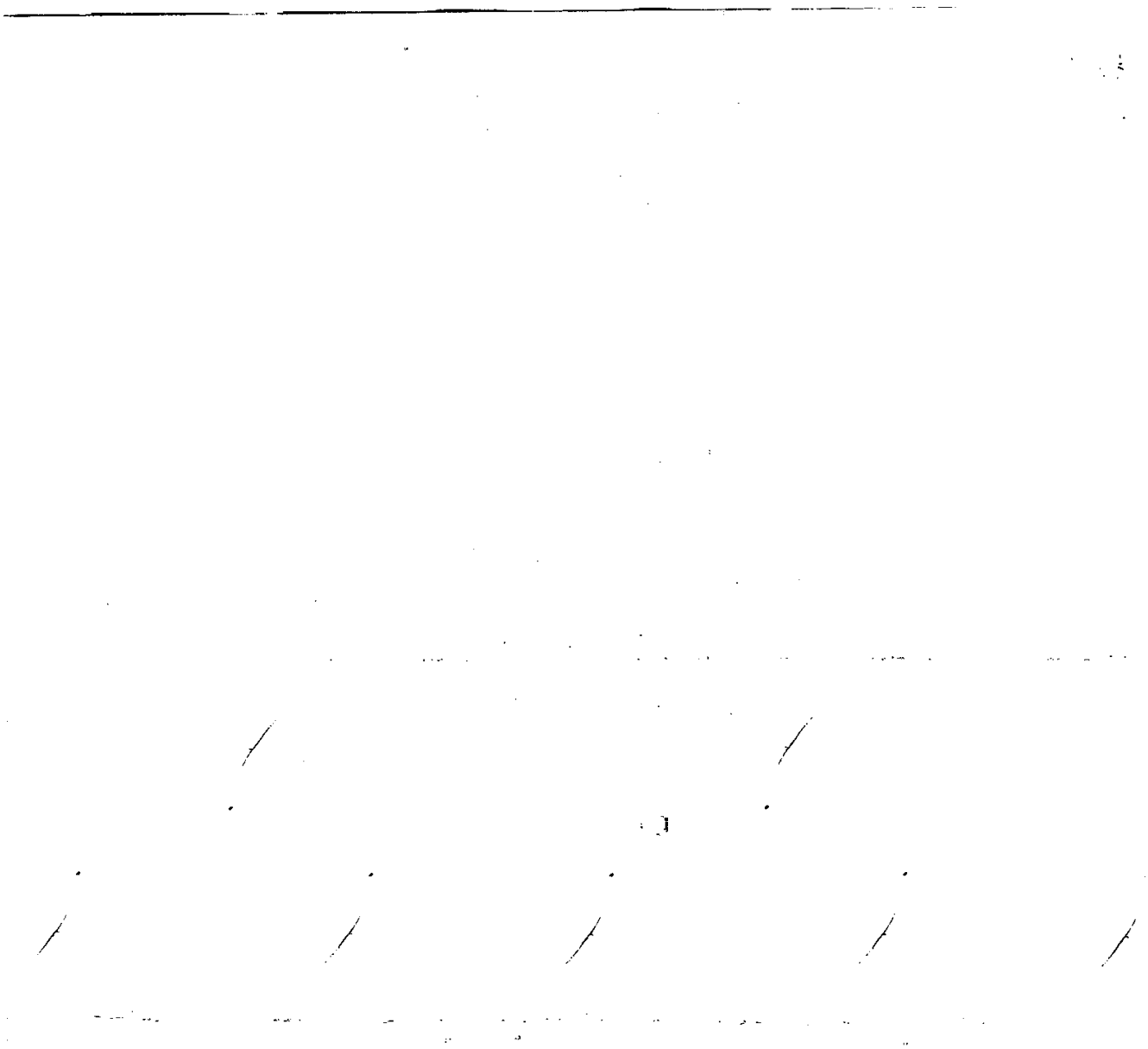
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 4676 Quyển số: 01 SCT/BS
Ngày 17-07-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ TRẤN EA PỐK

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà

CHỦ TỊCH

Bùi Thanh Thịnh



ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: [illegible] /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày [illegible] tháng 8 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pốk tại thị trấn Ea Pốk và xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk

[illegible] MTV C[illegible] PHÊ EA PỐK
Số: 221
Ngày: 22/1/8/2017
Chuyển: [illegible]

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần; Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ; Nghị định số 116/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý, nhà đất thuộc sỡ hữu Nhà nước; Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26 tháng 2 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Công ty nông, lâm nghiệp;

Căn cứ Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới Công ty nông nghiệp thuộc Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quản lý;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 419/TTr-STNMT ngày 14 tháng 8 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pốk tại thị trấn Ea Pốk và xã Cư Suê, huyện Cư M'gar gồm các nội dung; cụ thể như sau:

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất

- Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng 866,25ha đất tại thị trấn Ea Pốk và xã Cư Suê, huyện Cư M'gar. Hiện trạng sử dụng đất như sau:

+ Đất nông nghiệp: Diện tích 797,40ha, bao gồm: đất trồng cây lâu năm 714,00ha; đất trồng cây hàng năm 18,40ha (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác); đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng) 45,41ha; đất rừng phòng hộ 18,49ha; đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi) 1,10ha.

+ Đất phi nông nghiệp: Diện tích 68,85ha, bao gồm: đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 12,98ha; đất cơ sở thể dục thể thao (sân bóng) 0,69ha; đất có mặt nước chuyên dùng 55,18ha.

- Diện tích đất theo địa giới hành chính cấp xã phân ra:

+ Tại thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar: Diện tích: 763,07ha, bao gồm: đất trồng cây lâu năm 617,47ha; đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác) 18,40ha; đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng) 38,94ha; đất rừng phòng hộ 18,49ha; đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi) 1,10ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 12,80ha; đất cơ sở thể dục thể thao 0,69ha; đất có mặt nước chuyên dùng 55,18ha.

+ Tại xã Cư Suê, huyện Cư M'gar: Diện tích 103,18ha, bao gồm: đất trồng cây lâu năm 96,53ha; đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng) 6,47ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,18ha.

2. Diện tích đất Công ty giữ lại để sản xuất, kinh doanh

- Tổng diện tích Công ty giữ lại 673,47ha đất. Hiện trạng sử dụng như sau:

+ Đất nông nghiệp: Diện tích 619,20ha, bao gồm: đất trồng cây lâu năm 554,29ha; đất trồng cây hàng năm 18,40ha (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác); đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng) 45,41ha; đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi) 1,10ha.

+ Đất phi nông nghiệp: Diện tích 54,27ha, bao gồm: đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 12,91ha; đất cơ sở thể dục thể thao (sân bóng) 0,69ha; đất có mặt nước chuyên dùng 40,67ha.

- Diện tích đất Công ty giữ lại theo địa giới hành chính cấp xã cụ thể như sau:

+ Tại thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar: Diện tích: 584,75ha, bao gồm: đất trồng cây lâu năm 472,22ha; đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác) 18,40ha; đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng) 38,94ha; đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi) 1,10ha, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 12,73ha; đất cơ sở thể dục thể thao 0,69ha; đất có mặt nước chuyên dùng 40,67ha.

+ Tại xã Cư Suê, huyện Cư M'gar: Diện tích 88,72ha, bao gồm: đất trồng cây lâu năm 82,07ha; đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng) 6,47ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,18ha.

3. Diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý

- Tổng diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý 192,78ha tại thị trấn Ea Pốk, xã Cư Suê, huyện Cư M'gar; cụ thể như sau:

+ Tại thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar: Diện tích: 178,32ha, bao gồm: đất trồng cây lâu năm 145,25ha; đất rừng phòng hộ 18,49ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,07ha; đất có mặt nước chuyên dùng 14,51ha.

+ Tại xã Cư Suê, huyện Cư M'gar: Diện tích 14,46ha (đất trồng cây lâu năm).

4. Về hình thức sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này:

1. Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty lập hồ sơ điều chỉnh phương án sử dụng đất sau khi hoàn thành việc cắm mốc ranh giới sử dụng đất, đo đạc, lập bản đồ địa chính diện tích đất của Công ty theo dự án lập hồ sơ ranh giới, đo đạc bản đồ địa chính các Công ty nông lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định; tổng hợp trình Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh phương án sử dụng đất theo quy định.

- Hướng dẫn Công ty lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, thuê đất, đăng ký biến động về đất đai theo quy định; ký lại Hợp đồng thuê đất với Công ty.

2. Giao cho Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan xác định giá trị tài sản gắn liền với đất theo quy định.

3. Giao cho Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xác định, thanh toán chi phí chăm sóc, quản lý bảo vệ rừng đối với diện tích 18,49ha đất rừng phòng hộ (đồi Cư H'lâm) cho Công ty theo quy định (nếu có).

- Tham mưu việc tái canh, chuyển đổi cơ cấu cây trồng của Công ty theo quy định.

4. Uỷ ban nhân dân huyện Cư M'gar

- Phối hợp với Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pốk xác định mốc giới Công ty đang quản lý, sử dụng để thực hiện việc cắm mốc ranh giới, đo đạc lập bản đồ địa chính của Công ty theo quy định; lập hồ sơ thu hồi đất, nhận bàn giao đất về địa phương để quản lý theo quy định.

- Lập phương án sử dụng đất tổng thể đối với diện tích đất Công ty bàn giao về địa phương quản lý; báo cáo kết quả gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất tổng thể trên địa bàn toàn tỉnh theo quy định.

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, quản lý bảo vệ rừng; phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, xử lý dứt điểm các trường hợp tranh chấp, lấn chiếm đất, rừng theo quy định đai (nếu có).

- Kiểm tra, theo dõi việc quản lý sử dụng đất và thực hiện phương án sử dụng của Công ty theo quy định.

5. Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pốk

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định mốc giới Công ty đang quản lý, sử dụng để thực hiện việc cắm mốc ranh giới, đo đạc lập bản đồ địa chính của Công ty theo quy định.

- Lập điều chỉnh phương án sử dụng đất theo kết quả xác định ranh giới sử dụng đất, đo đạc bản đồ địa chính của Công ty đã được kiểm tra, nghiệm thu gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh theo quy định.

- Thu hồi diện tích đất Công ty đang cho thuê để đưa vào sử dụng theo đúng quy định; thanh toán tài sản trên đất, giá trị vườn cây (nếu có) cho người đã đầu tư trên đất theo quy định.

- Lập hồ sơ xin thuê đất, thu hồi đất, đăng ký biến động về đất đai theo quy định; liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để ký lại hợp đồng thuê đất.

- Quản lý, sử dụng đất, rừng theo đúng quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích đất bàn giao về địa phương quản lý theo phương án sử dụng đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, Công ty tiếp tục quản lý, sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan xử lý dứt điểm các trường hợp lấn chiếm, tranh chấp, khiếu nại về đất đai theo quy định (nếu có); Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất phải thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo quy định (nếu có) theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với diện tích đất thuộc quy hoạch đất ở, đất phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy hoạch của địa phương đã được phê duyệt. Công ty quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên theo hiện trạng; không thực hiện việc tái canh mới, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, xây dựng các công trình trên đất. Khi công trình, dự án đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất thì Uỷ ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cư M'gar; Giám đốc Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pốk và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 1620 Quyển số: 01 SCT/BS
Ngày 12-03-2018
UỶ BAN NHÂN DÂN
PHÓ CHỦ TỊCH
Y Giang Gry Niê Knơng

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT, NN&MT, Tg 17.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH

Bùi Thanh Thịnh

Y Giang Gry Niê Knơng

7

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số 793 /QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 17 tháng 4 năm 2018*

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK
ĐẾN Số: 125
Ngày: 19.4.2018
Chuyển:

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Quyết định số 20/2005/QĐ-BTC ngày 07/4/2005 của Bộ Tài chính ban hành quy chế quản lý và sử dụng Quỹ hỗ trợ lao động dôi dư do sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk;

Căn cứ Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk để cổ phần hoá;

Theo đề nghị của Liên Sở: Lao động – Thương binh và Xã hội và Tài chính tại Tờ trình số 34/TTr-LS-LĐTBXH-TC ngày 02/4/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk, cụ thể như sau:

1. Phương án sử dụng lao động theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP:

1.1. Tổng số lao động thường xuyên (theo HĐLĐ) của Công ty tại thời điểm 31/12/2017: 191 người (biểu số 1);

1.2. Tổng số lao động không bố trí được việc làm ở Công ty sau khi sắp xếp lại phải chấm dứt hợp đồng lao động (dôi dư) 08 người, gồm:

- Lao động không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động được tuyển dụng lần cuối cùng vào Công ty trước ngày 21/4/1998: 08 người, trong đó:

+ Số lao động nghỉ hưu trước tuổi: 05 người

+ Số lao động đủ tuổi nghỉ hưu nhưng thiếu thời gian đóng BHXH: 0 người.

+ Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động: 03 người.

- Lao động không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động được tuyển dụng lần cuối cùng vào Công ty từ ngày 21/4/1998: 0 người.

2. Phương án sử dụng lao động theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP:

- Tổng số viên chức quản lý của Công ty tại thời điểm 31/12/2017: 03 người.

- Tổng số viên chức quản lý sau khi sắp xếp lại tiếp tục sử dụng tại thời điểm 31/12/2017: 02 người,

- Tổng số viên chức không bố trí được việc làm ở Công ty sau khi sắp xếp lại : 01 người.

3. Nguồn kinh phí:

- Tổng kinh phí dự kiến giải quyết chính sách cho lao động dôi dư, tinh giản biên chế: 850.937.480 đồng, trong đó:

+ Tổng kinh phí dự kiến thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP: 850.937.480 đồng.

+ Tổng kinh phí dự kiến thực hiện theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP: 0 đồng.

- Nguồn kinh phí để giải quyết chính sách cho lao động dôi dư, tinh giản biên chế: Tiền thu từ bán cổ phần khi thực hiện cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.

Điều 2. Giao cho Sở Lao động – Thương binh và Xã hội, Sở Tài chính, Sở Nội vụ hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách đối với người lao động dôi dư, tinh giản biên chế của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk khi thực hiện cổ phần hóa theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Tài chính, Lao động – Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch, Giám

đốc Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (TVT-20b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Hà

Phó ký gửi:
1. Ch. tịch } Cơ chức
2. Bm cf Đức } thực hiện.
3. VPT/c + UTTC + CĐ. (lưu)

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 4680 Quyển số: 01 SCT/BS
Ngày 17-07-2018
ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ TRẤN EA PỐK

CHỦ TỊCH

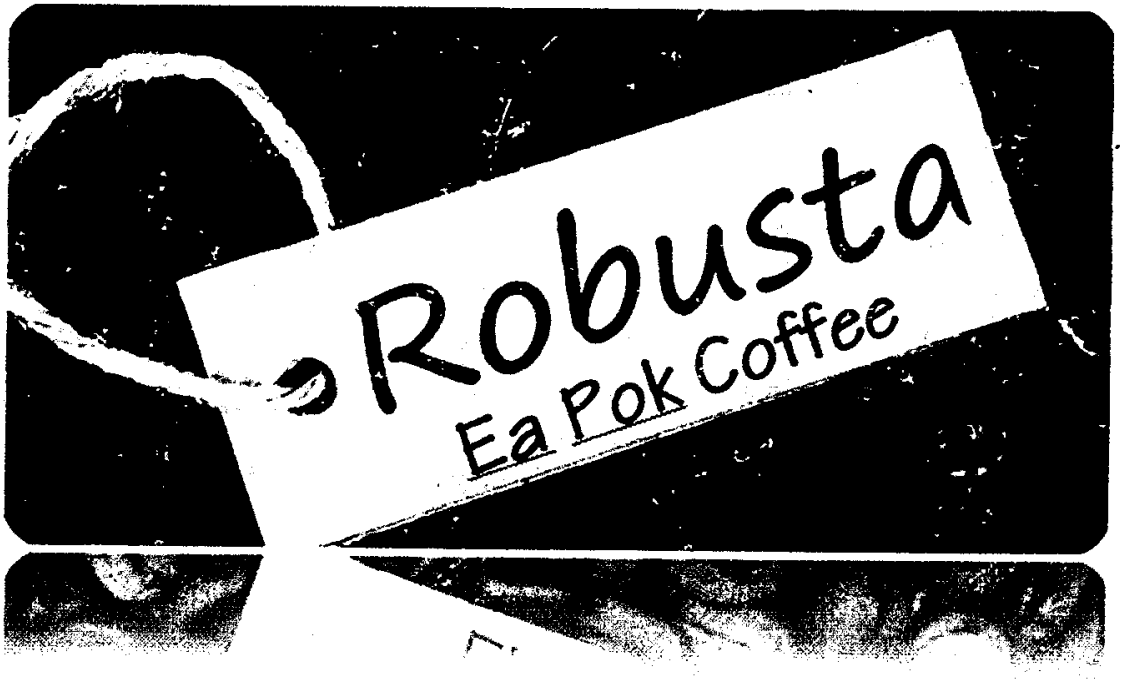
Bùi Thanh Thịnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK

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

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



Đắk Lắk, năm 2018

MỤC LỤC

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

1. Chiến lược kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa 35
2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2018 – 2020 36
3. Giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh 37
4. Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần 40
VIITỔ CHỨC THỰC HIỆN 40
PHẦN 3: ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN 42
I. Đề xuất, kiến nghị 42
II. Kết luận 42

DANH MỤC BẢNG BIỂU

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

LỜI MỞ ĐẦU

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

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

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

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

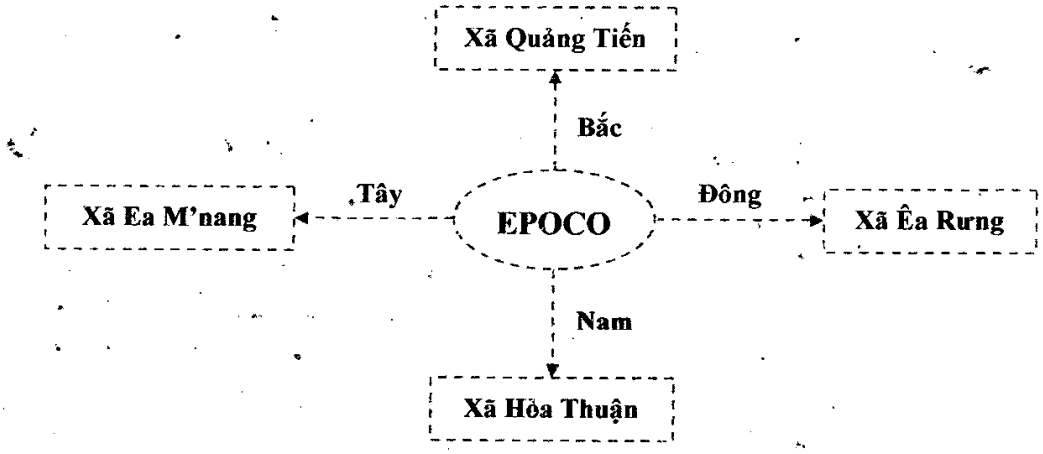
Chính vì thế, chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước là một chủ trương đúng đắn. Cổ phần hóa doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả và năng lực quản trị doanh nghiệp theo hướng tích cực hơn, nâng cao tinh thần làm chủ doanh nghiệp và người lao động, tạo điều kiện cho Công ty huy động vốn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

PHẦN 1: THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

I. GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin cơ bản về Công ty

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



- **Tư cách pháp nhân**

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

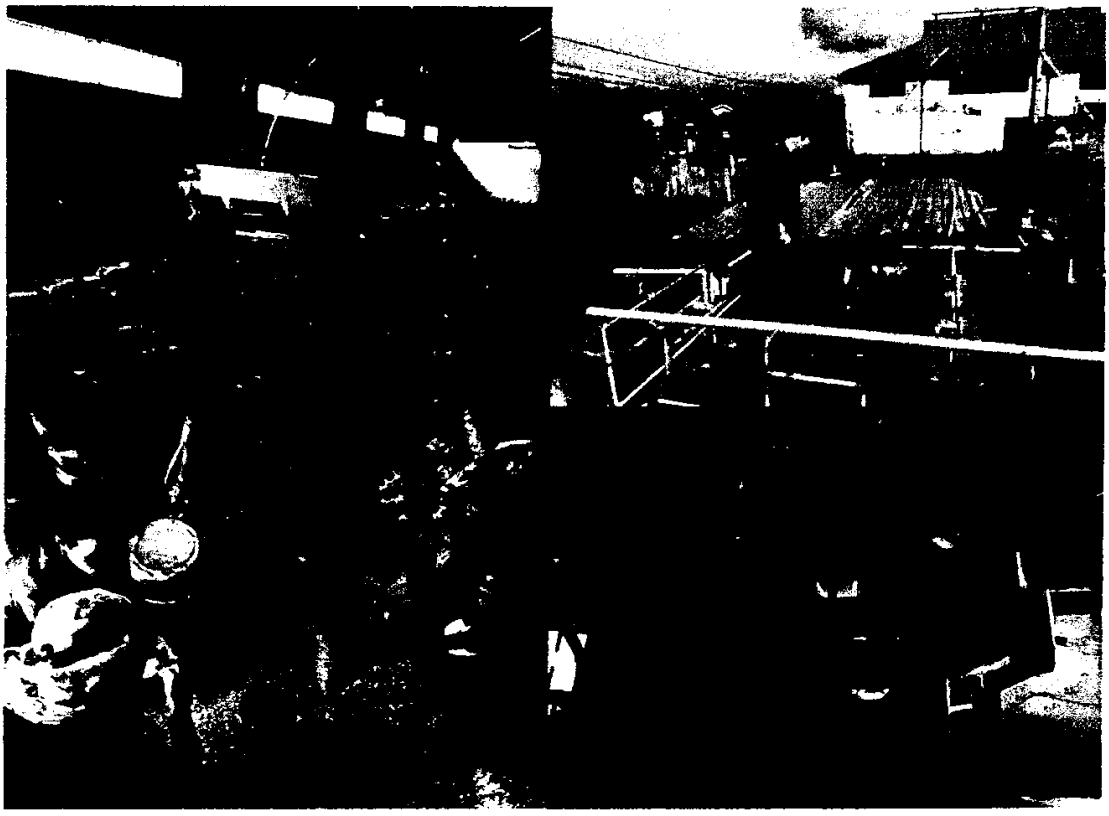
Trồng sản xuất và chế biến cà phê xuất khẩu, sản xuất và tiêu thụ phân hữu cơ vi sinh, thu mua chế biến cà phê xuất khẩu, chăn nuôi bò thịt, bò giống, bò sữa.

3. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu

3.1.Sản xuất, thu mua cà phê

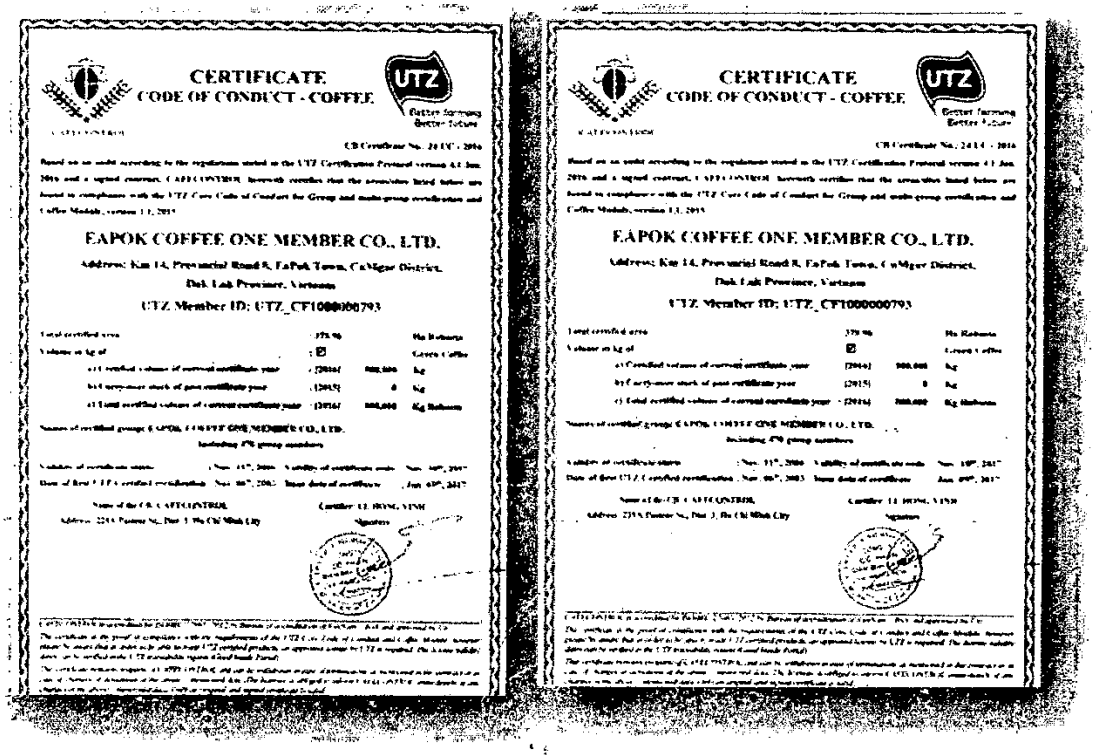
Công ty trồng sản xuất thu hoạch cà phê và thực hiện thu mua từ các hộ nhận khoán, với tổng diện tích đất được giao là 866,25 ha. Bao gồm 02 nhà kho và hệ thống nhà máy dây chuyền thiết bị chế biến ướt.

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



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

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


CERTIFICATE
CODE OF CONDUCT - COFFEE
UTZ
EAPOK COFFEE ONE MEMBER CO., LTD.
UTZ Member ID: UTZ_CF1000000793

CERTIFICATE
CODE OF CONDUCT - COFFEE
UTZ
EAPOK COFFEE ONE MEMBER CO., LTD.
UTZ Member ID: UTZ_CF1000000793

3.2. Chăn nuôi bò

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

Một số hình ảnh trang trại của Công ty

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

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

CỤC THÚ Y VIỆT NAM
Department of Animal Health of Vietnam

GIẤY CHỨNG NHẬN AN TOÀN DỊCH BỆNH ĐỘNG VẬT
CERTIFICATE OF DISEASE FREE STATUS FOR ESTABLISHMENTS

Trại chăn nuôi bò thuộc Công ty Cà phê Ea Pốk.
Tỉnh lộ 8, huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk.
Road No8, Cu Mgar, Dak Lak province
LMLM trâu bò, THT trâu bò.
FMD and Pasteurellosis.
24 tháng kể từ ngày ký
24 months from the date of approval
TS. Hoàng Văn Nam

4. **Lịch sử hình thành và phát triển Công ty**

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

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

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

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

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

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

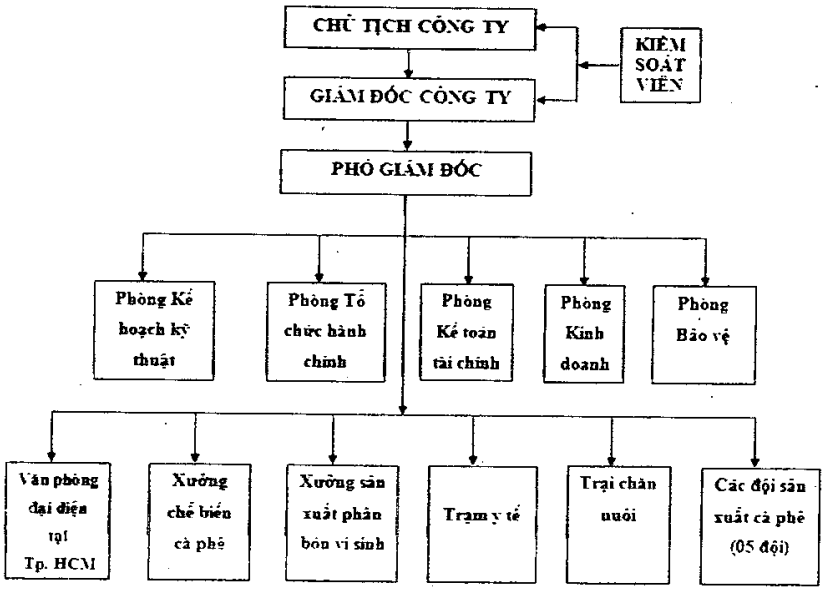
❖ ***Các thành tích thi đua, khen thưởng Công ty đã đạt được***

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

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

Nguồn: EPOCO

5. Cơ cấu tổ chức của Công ty



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Không có

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

1. Tình hình quản lý, sử dụng đất

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

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

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

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

2.1. Tình hình tài sản của Công ty

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

B□ng 1: Tình hình tài sản của Công ty

Đơn vị tính: đồng

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

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

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

2.2. Tình hình nguồn vốn của Công ty

Bảng 2: Tình hình nguồn vốn của công ty

Đơn vị tính: đồng

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

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

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

3.1. Kết quả sản xuất kinh doanh của công ty

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

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng tài sản	47.327 045.768	45.107.442.410	45.518.892.163
2	Vốn chủ sở hữu	24.095.572.659	24.267.351.402	26.303.711.098
3	Nợ ngắn hạn	22.830.040.453	20.759.804.477	18.455.181.065
4	Nợ dài hạn	401.432.656	80.286.531	760.000.000
5	Doanh thu thuần	34.847.623.559	56.857.289.107	32.892.017.497
6	Giá vốn hàng bán	28.527.804.039	49.850.408.440	27.134.112.793
7	Lợi nhuận trước thuế	1.705.067.246	2.018.182.408	3.518.743.724
8	Lợi nhuận sau thuế	1.458.770.685	1.704.106.023	2.812.138.979

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

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

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

❖ ***Cơ cấu doanh thu***

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

Đơn vị tính: đồng

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

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

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

❖ ***Cơ cấu giá vốn***

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

Đơn vị tính: đồng

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

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

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

❖ ***Cơ cấu lợi nhuận gộp***

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

Đơn vị tính: đồng

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

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

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

3.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

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

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

Nguồn: Tính toán của Asean Securities

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

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

Bảng 8: Danh mục hợp đồng đang được thực hiện

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

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

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

7. Tình hình lao động

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

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

B[]ng 9: Cơ cấu lao động theo trình độ lao động

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

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

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

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

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

7.3. Chính sách sử dụng lao động

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

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

8.1. Thuận lợi

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

8.2. Khó khăn

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

PHẦN 2:PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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

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

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

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

- **Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: 119.878.503.602 đồng**

  (Một trăm mười chín tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu năm trăm linh ba nghìn sáu trăm linh hai đồng)

- **Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 99.474.619.354 đồng**

  (Chín mươi chín tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng)

- **Giá trị tài sản và công nợ loại khỏi giá trị doanh nghiệp: 1.012.828.937 đồng**

  (Một tỷ không trăm mười hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn chín trăm ba mươi bảy đồng)

- *Bàn giao về địa phương: 513.769.700 đồng. (Đã bàn giao về địa phương trước khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp nhưng chưa thực hiện hạch toán giảm vốn nhà nước. Ngày 31/12/2017 Công ty đã thực hiện hạch toán giảm vốn nhà nước theo đúng quy định).*
- *Tài sản không cần dùng chờ thanh lý, bàn giao cho DATC: 34.132.517 đồng.*

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

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

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

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

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

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

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

III. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

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

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

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

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

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

2. Thông tin về doanh nghiệp sau cổ phần hóa

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

Tên tiếng Anh: EAPOK COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Tên giao dịch: EAPOK COFFEE

Tên viết tắt: EPC JSC

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

Điện thoại: 0500.3530281 Fax: 0500.3530.225

Email: eapokcoffee@gmail.com

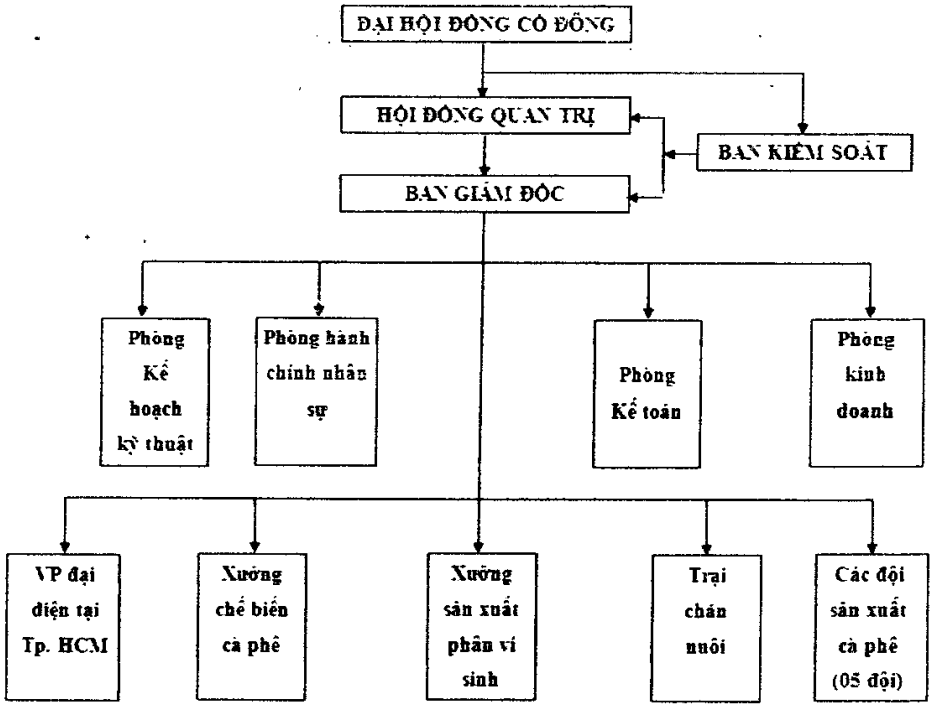
3. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

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

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

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

4. Cơ cấu tổ chức dự kiến của Công ty



5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

5.1. Vốn điều lệ

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

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

Vốn điều lệ : 99.475.000.000 VNĐ

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

Số lượng cổ phần : 9.947.500 cổ phần

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

Mệnh giá : 10.000 đồng/cp

Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

5.2. Cơ cấu vốn điều lệ

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

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

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

Cụ thể cơ cấu vốn điều lệ như sau:

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

6. **Phương thức bán cổ phần lần đầu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TT	Chỉ tiêu	Số người
		TP.Hồ Chí Minh

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

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

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

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

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

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

7.5. Cổ phần bán đấu giá công khai

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

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

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

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

Giá khởi điểm: 10.200 đồng/cổ phần;

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

7.6. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

Số lượng cổ phần không bán hết bao gồm:

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

Sẽ được xử lý như sau:

(1) Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần đấu giá, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần. **Toàn bộ số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.**

(2) Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần đấu giá, Ban Chỉ đạo thực hiện thỏa thuận bán số lượng cổ phần không bán hết cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần đấu giá với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm với khối lượng đã đăng ký mua hợp lệ. Nếu nhà đầu tư không mua, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định như mục (1).

(3) Trường hợp sau khi bán đấu giá công khai tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai đều từ chối mua, Ban chỉ đạo cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại mục (1).

(4) Trường hợp đã bán được một phần số cổ phần chào bán trong cuộc đấu giá công khai, số lượng cổ phần còn lại chưa bán được trong cuộc đấu giá công khai (*bao gồm cả số lượng cổ phần các nhà đầu tư đã trúng giá nhưng từ chối mua*) được thực hiện theo trình tự sau:

a) Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá hợp lệ (*không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai*) để bán thỏa thuận cho các nhà đầu tư này theo đúng khối lượng đã đăng ký và mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.

b) Nếu không bán hết cổ phần cho các nhà đầu tư sau khi đã thỏa thuận, Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá nhưng từ chối mua) để thỏa thuận bán cho các nhà đầu tư này với giá bán là mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá của từng nhà đầu tư theo nguyên

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

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

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

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

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

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

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

+ Nguồn thu từ cổ phần hóa doanh nghiệp; và

+ Chi phí của doanh nghiệp

Chi tiết theo Phương án lao động đính kèm phương án.

9. Chi phí cổ phần hóa

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

B□ng 11: Chi phí cổ phần hóa

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

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

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Eapok

IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU CỔ PHẦN HÓA

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Hình thức sử dụng đất:

Theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG

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

B□ng 12: Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị: Triệu đồng

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

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Eapok

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

3. Giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh

❖ ***Giải pháp về đất đai***

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

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

❖ ***Giải pháp về quản lý, sử dụng rừng***

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

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

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

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

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

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

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

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

❖ ***Giải pháp về cơ cấu cây trồng***

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

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

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

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

❖ ***Giải pháp về chăn nuôi:***

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

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

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

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

❖ ***Giải pháp về lao động***

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

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

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

PHẦN 3: ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN

I. Đề xuất, kiến nghị

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

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

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

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

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

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

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

II. Kết luận

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

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

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

❖ ***Giải pháp về thị trường***

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

4. Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần

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

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

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

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

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

❖ ***Giải pháp về khoa học công nghệ***

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

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

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

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

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

❖ ***Giải pháp về chế biến***

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

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

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

Đắk Lắk, ngày 30 tháng 05 năm 2018

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

T/M BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
TỈNH ĐẮK LẮK

Huỳnh Quốc Thích

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 4681 Quyển số 08 SCT/BS
Ngày 17 -07- 2018
ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ TRẤN EA PỐK

CHỦ TỊCH

Bùi Thanh Thịnh

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK

VÀ CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK KHUYẾN NGHỊ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK

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

Điện thoại: 0262.3830 281 Fax: 0262. 3830 225

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0428.3821.7713 Fax: 0428.3821.7452

Website: www.hsx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN

Địa chỉ: Tầng 4, số 18 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024.6275 3844 Fax: 024.6275.3816

Website: www.aseanse.com.vn

Năm 2018

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG CỦA CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK

❖ Vốn điều lệ của Công ty sau cổ phần hóa:	99.475.000.000 đồng
❖ Số lượng cổ phần đấu giá:	5.692.500 cổ phần
❖ Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông
❖ Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần
❖ Giá khởi điểm:	10.200 đồng/cổ phần
❖ Bước giá:	100 đồng
❖ Bước khối lượng:	100 cổ phần
❖ Số mức giá đặt mua:	01 mức giá
❖ Số lượng cổ phần tối thiểu nhà đầu tư được phép mua:	100 cổ phần
❖ Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư trong nước được phép mua:	5.692.500 cổ phần
❖ Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư nước ngoài được phép mua:	5.692.500 cổ phần
❖ Thời gian nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền nộp đặt cọc:	Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành
❖ Thời gian tổ chức đấu giá:	Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành
❖ Địa điểm tổ chức đấu giá:	Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, số 196 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
❖ Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc:	Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ 1
II. TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA 2
1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa 2
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty 3
3. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu 5
4. Thực trạng sử dụng lao động của Công ty 7
5. Chủ sở hữu của Công ty 9
6. Danh sách công ty con và các công ty liên doanh, liên kết: Không có 10
7. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước 10
8. Tài sản chủ yếu của Doanh nghiệp 13
9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa 15
10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành 24
III. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HÓA 25
1. Hình thức cổ phần hóa 25
2. Thông tin về doanh nghiệp sau cổ phần hóa 25
3. Hình thức pháp lý của Công ty cổ phần 25
4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa 25
5. Cơ cấu tổ chức dự kiến 26
6. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ dự kiến 28
7. Phương án sản xuất kinh doanh 28
IV. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN 33
1. Rủi ro về kinh tế 33
2. Rủi ro về luật pháp 33
3. Rủi ro đặc thù ngành 34
4. Rủi ro của đợt chào bán 34
5. Rủi ro khác 34
V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN 34
1. Phương thức thanh toán và thanh toán mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá 34
2. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động: 35
3. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết 37
VI. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, ĐĂNG KÝ LƯU KÝ, GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN 38
VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN 38

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa 38
2. Tổ chức phát hành 39
3. Tổ chức tư vấn 39
VIII.THAY LỜI KẾT 39
IX. CÁC LƯU Ý QUAN TRỌNG, ĐIỀU KIỆN VÀ HẠN CHẾ 39

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu lao động tại thời điểm 31/12/2017 7
Bảng 2: Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa 8
Bảng 3: Phương án sử dụng lao động lao động theo hợp đồng nhận khoán sau cổ phần hóa 9
Bảng 4: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 10
Bảng 5: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 14
Bảng 6: Tình hình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 – 2017 15
Bảng 7: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2015 – 2017 16
Bảng 8: Cơ cấu giá vốn của Công ty giai đoạn 2015 – 2017 17
Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2015 – 2017 17
Bảng 10: Danh mục hợp đồng đang thực hiện 19
Bảng 11: Công nợ phải thu giai đoạn 2015 – 2017 21
Bảng 12: Công nợ phải trả giai đoạn 2015 – 2017 21
Bảng 13: Chỉ tiêu tài chính Công ty giai đoạn 2015 – 2017 22
Bảng 14: Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2018 – 2020 29
Bảng 15: Danh sách Ban chỉ đạo cổ phần hóa 38

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty Nông, Lâm nghiệp;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của Doanh nghiệp Nhà nước và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành Công ty cổ phần.
- Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp Nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành Công ty cổ phần.
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư liên tịch số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/04/2015 hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông, lâm nghiệp;
- Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/04/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pốk;
- Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pốk;
- Quyết định số 650/QĐ-BCĐ ngày 21/06/2016 của UBND tỉnh ĐắkLắk về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk;

- Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017 của UBND tỉnh ĐắkLắk về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk tại thị xã Ea Pốk và xã CưSuê, huyện CưM'gar, tỉnh ĐắkLắk;
- Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 của UBND tỉnh ĐắkLắk về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

II. TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa

1.1. Thông tin cơ bản về công ty

- **Tên doanh nghiệp** : Công ty TNHH Một thành viên Cà Phê Ea Pốk
- **Tên tiếng Anh** : EA POK COFFEE ONE MEMBER LIMITED COMPANY
- **Tên viết tắt** : EPOCO
- **Địa chỉ trụ sở chính** : Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'Gar, Đắk Lắk
- **Điện thoại** : 0262.3530 281 **Fax:** 0262. 3530 225
- **Email** : Eapokcoffee@gmail.com
- **Giấy ĐKKD** : Số 6000183114 do Sở KH&ĐT tỉnh Đăk Lăk cấp lần đầu ngày 10/06/1993, thay đổi lần thứ 6 ngày 30/12/2015
- **Vốn điều lệ** : 21.482.996.520 *(Hai mươi mốt tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi đồng)*
- **Chủ sở hữu Công ty** : Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

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

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

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

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

Thực hiện chủ trương mở rộng ngành nghề sản xuất nhằm thúc đẩy và hỗ trợ cho nhau để đón đầu khi giá cà phê thế giới biến động bất lợi. Công ty đã đăng ký giấy phép bổ sung nhiệm vụ thu mua chế biến cà phê xuất khẩu, phát triển ngành chăn nuôi và sản xuất ngành phân bón hữu cơ vi sinh phục vụ thâm canh và cung ứng ra thị trường. Có thể khẳng định về chủ trương tổ chức lại sản xuất, đa dạng hóa ngành nghề là đúng đắn nhằm thúc đẩy SXKD phát triển, đảm bảo khả năng cạnh tranh, nâng cao giá trị sản phẩm, mở ra một giai đoạn mới đưa công ty phát triển bền vững, ổn định.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

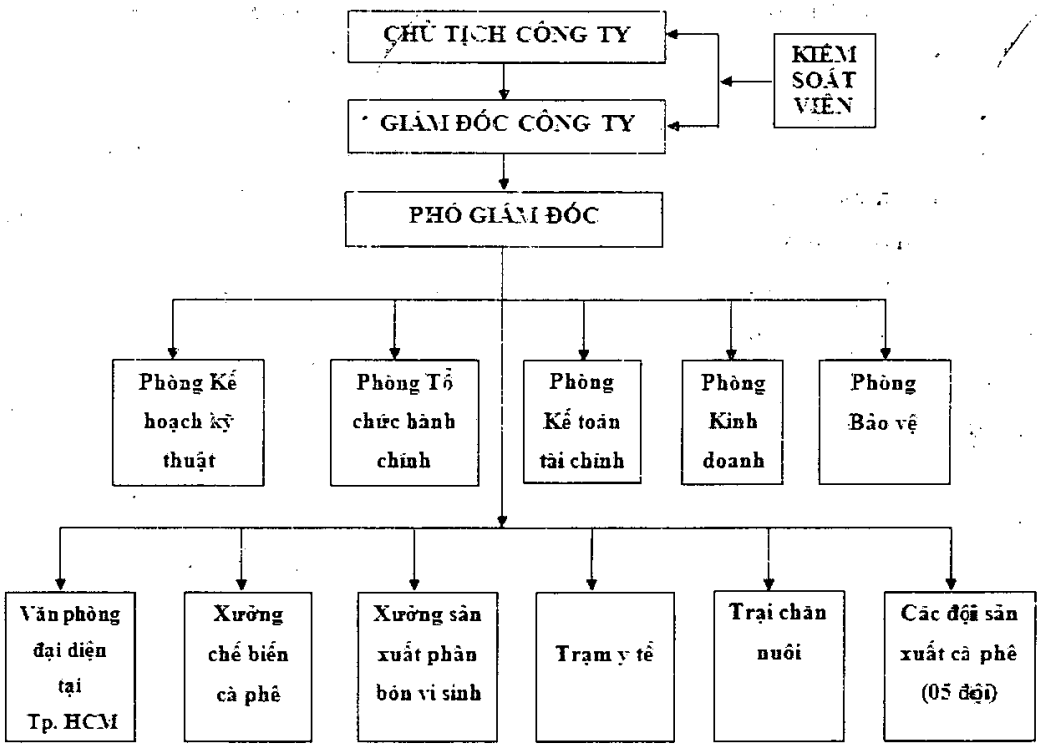
Mã số doanh nghiệp: 6000183114

Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/12/2015 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp.

Ngành nghề kinh doanh:

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

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty



Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

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

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

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

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

Phòng Kế hoạch kỹ thuật: Tham mưu xây dựng, triển khai, tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả, lập dự án đầu tư; báo cáo tổng kết định kỳ làm cơ sở cho công tác định hướng nhiệm vụ sản xuất, phối hợp với các phòng, ban chức năng để triển khai thực hiện đạt mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch đề ra, tham mưu và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, công tác phòng chống bão lụt, bảo hộ lao động, thi tay nghề nâng bậc, giữ bậc lương đối với Cán bộ công nhân.

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

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

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

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

Văn phòng đại diện tại chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh: Tham mưu trong lĩnh vực xuất khẩu và mua bán nội địa cà phê, nông sản. Quan hệ với khách hàng, mở rộng thị trường tiêu thụ cà phê. Tổ

chức các hoạt động tiếp thị, quảng cáo sản phẩm của công ty ở thị trường trong nước và ngoài nước. Chịu trách nhiệm trước chủ tịch và pháp luật về tính an toàn trong công tác xuất khẩu.

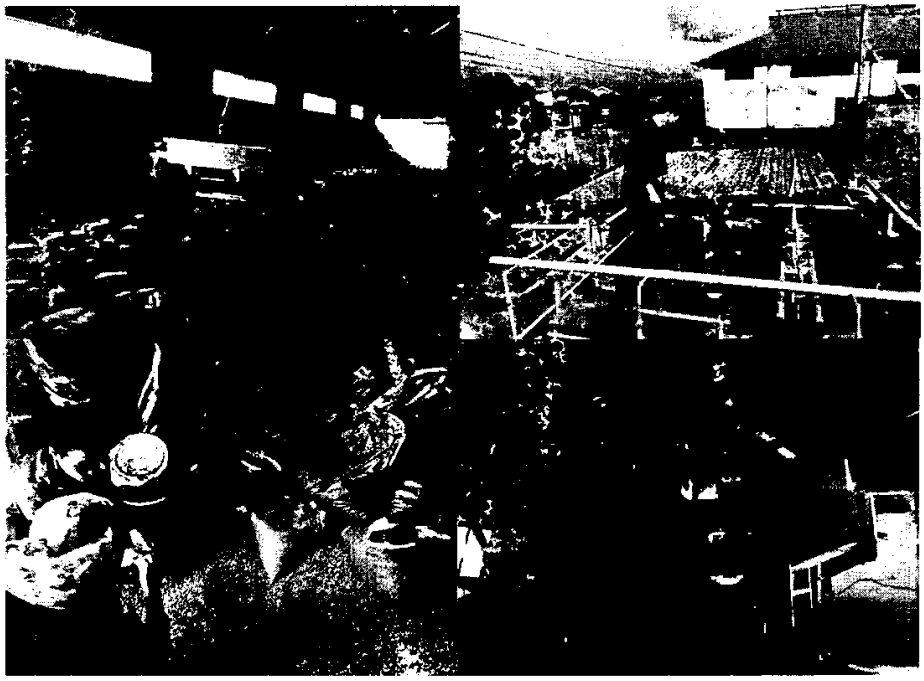
3. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

3.1. Sản xuất, thu mua cà phẩm

- **Trồng cà phê:** Công ty thực hiện giao khoán toàn bộ diện tích đất trồng được nhà nước giao cho các hộ gia đình tại địa bàn, chủ yếu là đồng bào dân tộc.
- **Thu mua cà phê:** Ngoài sản phẩm cà phê thu từ các hộ kinh doanh khoán, Công ty thực hiện thu mua từ các vườn cà phê có chất lượng cao trong tỉnh.
- **Sản xuất cà phê:** Toàn bộ cà phê sản phẩm phần cứng thu được từ các hộ nhận khoán và cà phê thu mua vượt khoán được đưa vào dây chuyền sản xuất, chế biến (chủ yếu là chế biến ướt). Phần lớn sản phẩm sau khi chế biến sẽ được xuất khẩu sang các thị trường Nhật Bản và Châu Âu. Sản lượng cà phê còn lại Công ty bán ra thị trường trong nước, chủ yếu là các nhà rang xay cà phê.

Công ty hiện có 02 nhà kho và hệ thống nhà máy dây chuyền thiết bị chế biến ướt và chế biến khô.

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



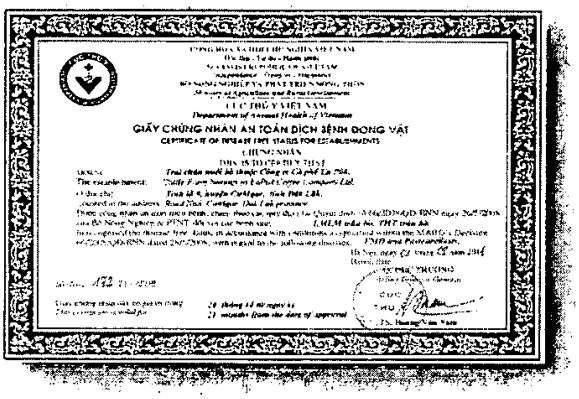
Để nâng cao chất lượng sản phẩm và đáp ứng yêu cầu xuất khẩu của đối tác quốc tế, từ năm 2003 đến nay, Công ty đã áp dụng bộ quy tắc chung của Tổ chức Chứng nhận toàn cầu - UTZ Certified cho hoạt động sản xuất kinh doanh cà phê. Với chứng nhận UTZ, hạt cà phê của Công ty được chứng nhận đủ tiêu chuẩn để xuất khẩu, quy trình sản xuất được chuẩn hóa, chuyên nghiệp và nâng cao giá trị thương hiệu cà phê Ea Pốk trên thị trường trong và nước ngoài. Đến nay, Công ty là một trong 29 doanh nghiệp tại tỉnh Đắk Lắk tham gia sản xuất cà phê được cấp chứng nhận của tổ chức UTZ.

3.2. Chăn nuôi bò

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

Một số hình ảnh trang trại của Công ty

Để đảm bảo chất lượng và vệ sinh an toàn thực phẩm, Công ty áp dụng tiêu chuẩn của Cục thú y Việt Nam và được cấp Giấy chứng nhận an toàn dịch bệnh động vật. Bên cạnh đó, Công ty cử nhân sự tham gia các khóa học đào tạo và được cấp Giấy chứng nhận kiến thức về an toàn thực phẩm.



4. Thực trạng sử dụng lao động của Công ty

4.1. Chính sách đối với người lao động

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

4.2. Thực trạng lao động tại thời điểm 31/12/2017

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

Bảng 1: Cơ cấu lao động tại thời điểm 31/12/2017

TT	Chỉ tiêu	Tổng số
I	**Tổng số CBCNV trong danh sách**	**634**
1	***Lao động làm việc không xác định thời hạn, trong đó:***	***191***
	+ Viên chức quản lý:	03
	+ Lao động thuộc bộ máy gián tiếp:	40
	+ Lao động trực tiếp sản xuất, có hợp đồng lao động không xác định thời hạn, nhận khoán sản xuất cà phê, chế biến, chăn nuôi	148
2	***Lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán cà phê (HĐKT)***	***361***
3	***Lao động làm việc theo hợp đồng trồng màu (HĐKT)***	***82***
II	**Phân loại theo trình độ:**	**634**
1	Trên đại học	01
2	Đại học, Cao đẳng	22
3	Trung cấp	19
4	Lao động đã qua đào tạo	592
5	Khác	0
III	**Phân loại theo giới tính:**	**634**
1	Nam	295
2	Nữ	339
IV	**Phân loại theo dân tộc:**	**634**
1	Dân tộc kinh	207
2	Dân tộc Ê đê	427

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

4.3. Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa

❖ ***Phương án sử dụng lao động***

Căn cứ Quyết định phê duyệt phương án lao động số 793/QĐ-UBND ngày 17/04/2018, phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa của Công ty như sau:

- Tổng số lao động có đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 31/12/2017: 634 người
- Số lao động chuyển sang công ty cổ phần: 625 người
- Số lao động không có nhu cầu sử dụng: 9 người, trong đó

+ Viên chức quản lý nghỉ theo NĐ 108/2014/NĐ-CP: 1 người
+ Lao động dôi dư thực hiện theo Điều 3 NĐ 63/2015/NĐ-CP: 8 người
+ Lao động dôi dư thực hiện theo Điều 4 NĐ 63/2015/NĐ-CP: 0 người

Bảng 2: Phương án sử dụng lao động làm việc thường xuyên theo hợp đồng lao động sau cổ phần hóa

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

TT	Nội dung	Tổng số
c)	Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động	03
3.	*Lao động không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động được tuyển dụng lần cuối cùng vào Công ty, từ ngày 21/4/1998 (Theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP)*	0

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

Bảng 3: Phương án sử dụng lao động lao động theo hợp đồng nhận khoán sau cổ phần hóa

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

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

❖ ***Chi phí, nguồn chi trả chính sách lao động dôi dư***

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

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

+ Nguồn thu từ cổ phần hóa doanh nghiệp; và
+ Chi phí của doanh nghiệp

5. Chủ sở hữu của Công ty

Tên tổ chức: **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 09 Lê Duẩn, thành phố Buôn Ma Thuột

6. **Danh sách công ty con và các công ty liên doanh, liên kết: Không có**
7. **Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước**

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

- **Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: 119.878.503.602 đồng**

(Một trăm mười chín tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu năm trăm linh ba nghìn sáu trăm linh hai đồng)

- **Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 99.474.619.354 đồng**

(Chín mươi chín tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng)

- **Giá trị tài sản và công nợ loại khỏi giá trị doanh nghiệp: 1.012.828.937 đồng**

(Một tỷ không trăm mười hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn chín trăm ba mươi bảy đồng)

- *Bàn giao về địa phương: 513.769.700 đồng. (Đã bàn giao về địa phương trước khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp nhưng chưa thực hiện hạch toán giảm vốn nhà nước. Ngày 31/12/2017 Công ty đã thực hiện hạch toán giảm vốn nhà nước theo đúng quy định).*
- *Tài sản không cần dùng chờ thanh lý, bàn giao cho DATC: 34.132.517 đồng.*
- *Tài sản đã tháo dỡ không còn hiện trạng giảm vốn nhà nước là 11.875.000 đồng (Đã hạch toán giảm vốn nhà nước tại doanh nghiệp)*
- *Công nợ phải thu, bàn giao cho DATC: 17.369.000 đồng.*
- *Công nợ treo Trường Trần Hưng Đạo hạch toán giảm vốn nhà nước: 95.404.643 đồng*

(Giá trị Công ty đầu tư để xây dựng công trình phụ Trường Trần Hưng đạo – Đã hạch toán giảm vốn Nhà nước).

- *Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng, phúc lợi, bàn giao cho Công đoàn công ty: 340.278.077 đồng*

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk được trình bày chi tiết ở bảng sau:

Bảng 4: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017

Chỉ tiêu (1)	Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính (2)	Số liệu xác định lại (3)	Chênh lệch (4) = (3) – (2)
A.TÀI SẢN ĐANG DÙNG	**44.101.911.554**	**119.878.503.602**	**75.776.592.048**
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn (*)	**21.072.497.569**	**86.012.302.138**	**64.939.804.569**
1. Tài sản cố định	19.187.737.672	82.843.440.694	63.655.703.022

Chỉ tiêu (1)	Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính (2)	Số liệu xác định lại (3)	Chênh lệch (4) = (3) – (2)
a. Tài sản cố định hữu hình	19.187.737.672	82.843.440.694	63.655.703.022
b. Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
c. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm Quyền sử dụng đất)	-	-	-
2. Bất động sản đầu tư	-	-	-
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4. Tài sản dở dang dài hạn	997.164.272	2.186.214.415	1.189.050.143
5. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
6. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm giá trị lợi thế kinh doanh)	887.595.625	982.647.029	95.051.404
7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-
8. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	-	-	-
9. Tài sản dài hạn khác	-	-	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn (**)	**23.029.413.985**	**32.871.469.229**	**9.842.055.244**
1. Tiền	104.150.126	104.394.866	244.740
a. Tiền mặt tồn quỹ	22.615.377	22.615.377	-
b. Tiền gửi ngân hàng	81.534.749	81.779.489	244.740
c. Tiền đang chuyển	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	8.804.745.292	8.804.745.292	-
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	13.457.103.137	22.678.275.445	9.221.172.308
5. Tài sản ngắn hạn khác	663.415.430	1.284.053.625	620.638.195
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	**994.732.236**	**944.732.236**
IV. Giá trị quyền sử dụng đất (***)	-	-	-
B.TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	**626.543.343**	**626.543.343**	-
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	**513.769.700**	**513.769.700**	-

Chỉ tiêu (1)	Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính (2)	Số liệu xác định lại (3)	Chênh lệch (4) = (3) – (2)
1. Tài sản cố định (Giá trị còn lại)	513.769.700	513.769.700	-
2. Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	**112.773.643**	**112.773.643**	**-**
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	112.773.643	112.773.643	-
2. Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất	-	-	-
C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	**46.007.517**	**46.007.517**	**-**
1. Tài sản cố định (GTCL) và đầu tư dài hạn	46.007.517	46.007.517	-
2. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG (không sử dụng cho SXKD)	**340.278.077**	**340.278.077**	**-**
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN	**45.114.740.491**	**120.891.332.539**	**75.776.592.048**

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

Ghi chú:

Căn cứ Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Eapok của Công ty Cổ phần định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam:

(*): Giá trị chênh lệch trong đánh giá lại Tài sản cố định và đầu tư dài hạn là 64.939.804.569 đồng. Trong đó giá trị tăng chủ yếu của Tài sản cố định hữu hình là do chênh lệch đánh giá lại tài sản cố định khác là diện tích cây trồng cà phê và cây muồng, cây keo.

(**): Giá trị chênh lệch trong Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn là 9.842.055.244 đồng, trong đó tăng chủ yếu là do đánh giá lại chi phí sản suất kinh doanh dở dang. Giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được đánh giá tăng thêm so với giá trị sổ sách là 9.184.219.909 đồng.

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 0 giờ ngày 01/01/2017, Công ty còn tồn 1.480.133 kg cà phê quả tươi, giá thành mỗi kg là 3.561 đồng/kg. Tuy nhiên giá bán trên thị trường tại thời điểm định giá là 9.300 đ/1kg cà phê quả tươi. Vì vậy, tổ chức định giá Công ty CP Định giá & Dịch vụ Tài Chính Việt Nam đã đánh giá lại làm tăng thêm giá trị của 1.480.133 kg cà phê quả tươi này lên 8.494.851.475 đồng.

Ngoài ra, giá trị sản xuất kinh doanh dở dang của giá trị đàn bò được Công ty CP Định giá & Dịch vụ Tài Chính Việt Nam đánh giá lại là 7.728.599.564 đồng, chênh lệch 689.368.434 đồng.

(***): Đối với giá trị quyền sử dụng đất: Công ty TNHH đang sử dụng tổng diện tích 8.662.551 m2 đất, toàn bộ các lô đất đều là đất thuê trả tiền hàng năm và Nhà nước giao đất không thu tiền nên không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị Doanh nghiệp.

8. Tài sản chủ yếu của Doanh nghiệp

8.1. Đất đai của Công ty

Căn cứ Phương án sử dụng đất đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt khi cổ phần hóa tại Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: 866,25 ha, trong đó:

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

TT	Phương án sử dụng đất	Diện tích
A	**THEO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**	**673,47 ha**
1	**Đất nông nghiệp**	**619,20 ha**
-	*Đất trồng cây lâu năm*	*554,29 ha*
-	*Đất trồng cây hàng năm*	*18,40 ha*
-	*Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng)*	*45,41 ha*
-	*Đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi)*	*1,10 ha*
2	**Đất phi nông nghiệp**	**54,27 ha**
-	*Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp*	*12,91 ha*
-	*Đất cơ sở thể dục thể thao*	*0,69 ha*
-	*Đất có mặt nước chuyên dùng*	*40,67 ha*
B	**THEO ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH**	**673,47 ha**
1	**Thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar**	**584,75 ha**
-	*Đất trồng cây lâu năm*	*472,22 ha*
-	*Đất trồng cây hàng năm*	*18,40 ha*
-	*Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng)*	*38,94 ha*
-	*Đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi)*	*1,10 ha*
-	*Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp*	*12,73 ha*
-	*Đất cơ sở thể dục thể thao*	*0,69 ha*

TT	Phương án sử dụng đất	Diện tích
-	*Đất có mặt nước chuyên dùng*	*40,67 ha*
2	**Đất tại xã Cư Suê, huyện Cư M'gar**	**88,72 ha**
-	*Đất trồng cây lâu năm*	*82,07 ha*
-	*Đất sản xuất nông nghiệp*	*6,47 ha*
-	*Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp*	*0,18 ha*

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

+ Tại thị trấn Ea Pốk, huyện Cư M'gar: **178,32 ha,** bao gồm:

➢ *Đất trồng cây lâu năm 145,25 ha;*

➢ *Đất rừng phòng hộ 18,49 ha (là đất rừng phòng hộ đồi Chư H'lâm, nằm trong diện tích 62 ha thuộc khu danh lam thắng cảnh đồi Chư H'lâm của tỉnh.);*

Đối với diện tích 18,49 ha đất rừng phòng hộ, UBND tỉnh Đắk Lắk giao cho Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn chủ trì phối hợp cùng Sở Tài chính xác định, thanh toán chi phí chăm sóc quản lý bảo vệ rừng cho Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk theo quy định (nếu có)

➢ *Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,07 ha;*

➢ *Đất có mặt nước chuyên dùng 14,51 ha*

+ Tại xã Cư Suê, huyện Cư M'gar: **14,46 ha (đất trồng cây lâu năm)**

- Hình thức sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

8.2. Tài sản cố định

Căn cứ Biên bản thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2016

Bảng 5: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2016

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	**TSCĐ đang dùng**	**49.019**	**19.188**	**156.941**	**82.843**	**107.922**	**63.656**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	20.866	8.888	51.840	20.456	30.973	11.568
2	Máy móc, thiết bị	11.796	3.915	11.848	4.529	53	614
3	Phương tiện vận tải	1.340	306	1.352	537	12	232
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	327	233	327	233	-	0,617

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
5	TSCĐ khác	14.690	5.847	91.574	57.088	76.884	51.241
B	**TSCĐ không cần dùng**	**821**	**514**	**821**	**514**	**-**	**-**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	821	514	821	514	-	-
C	**TSCĐ chờ thanh lý**	**364**	**46**	**364**	**46**	**-**	**-**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	152	12	152	12	-	-
2	Máy móc, thiết bị	213	34	213	34	-	-
D	**TSCĐ hình thành từ quỹ KT, quỹ PL**	**376**	**340**	**376**	**340**	**-**	**-**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	376	340	376	340	-	-
	Tổng cộng	**50.580**	**20.088**	**158.502**	**83.743**	**107.922**	**63.656**

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp

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

9.1. Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty

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

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

Bảng 6: Tình hình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng tài sản	47.327.045.768	45.107.442.410	45.518.892.163
2	Vốn chủ sở hữu	24.403.273.789	24.703.558.162	26.303.711.098

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
3	Nợ ngắn hạn	22.830.040.453	20.759.804.477	18.455.181.065
4	Nợ dài hạn	401.432.656	80.286.531	760.000.000
5	Doanh thu thuần	34.847.623.559	56.857.289.107	32.892.017.497
6	Giá vốn hàng bán	28.527.804.039	49.850.408.440	27.134.112.793
7	Lợi nhuận trước thuế	1.705.067.246	2.018.182.408	3.518.743.724
8	Lợi nhuận sau thuế	1.458.770.685	1.704.106.023	2.812.138.979

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

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

Sản lượng cà phê thu mua năm 2017 của Công ty sụt giảm mạnh, dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2017 chỉ còn 15.605.373.124 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do chất lượng cà phê đầu vào không cao, giá cả thị trường biến động thất thường đã ảnh hưởng đến doanh thu cà phê thu mua.

- **Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm**

➢ ***Cơ cấu doanh thu***

Bảng 7: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu cà phê sản xuất	12.206.346.657	35,03	12.499.613.138	21,98%	14.186.445.387	43,13%
2	Doanh thu cà phê thu mua	17.691.440.025	50,77	40.558.599.748	71,33%	15.605.373.124	47,44%
3	Doanh thu bò thịt	2.897.196.378	8,31	2.213.440.121	3,89%	1.872.491.986	5,69%
4	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tưới	522.060.000	1,50	552.594.000	0,97%	568.542.000	1,73%
5	Doanh thu khác	1.530.580.499	4,39	1.033.042.100	1,82%	659.165.000	2,00%

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
Tổng cộng		**34.847.623.559**	100	**56.857.289.107**	**100**	**32.892.017.497**	**100**

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

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

➢ ***Cơ cấu giá vốn***

Bảng 8: Cơ cấu giá vốn của Công ty giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn cà phê sản xuất	7.782.070.102	27,28	7.627.420.026	15,30	8.453.315.842	31,15
2	Giá vốn cà phê thu mua	17.450.275.600	61,17	39.253.952.740	78,74	14.939.506.213	55,06
3	Giá vốn bò thịt	2.091.926.340	7,33	1.816.224.317	3,64	2.584.057.712	9,52
4	Giá vốn dịch vụ tưới	522.060.034	1,83	552.594.000	1,11	568.541.927	2,10
5	Giá vốn khác	582.465.752	2,04	699.223.568	1,40	588.691.099	2,17
6	Dự phòng hàng tồn kho	99.006.211	0,35	(99.006.211)	-	-	-
Tổng cộng		**28.527.804.039**	**100**	**49.850.408.440**	**100**	**27.134.112.793**	**100**

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

➢ ***Cơ cấu lợi nhuận gộp***

Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
1	Lợi nhuận cà phê sản xuất	4.424.276.555	68,93	4.872.193.112	70,53	5.733.129.545	99,57
2	Lợi nhuận cà phê thu mua	241.164.425	3,76	1.304.647.008	18,89	665.866.911	11,56

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
3	Lợi nhuận bò thịt	805.270.038	12,55	397.215.804	5,75	(711.565.726)	-
4	Lợi nhuận dịch vụ tưới	(34)	-	-	-	73	-
5	Lợi nhuận khác	948.114.747	14,77	333.818.532	4,83	70.473.901	1,22
Tổng cộng		**6.418.825.731**	**100**	**6.907.874.456**	**100**	**5.757.904.704**	**100**

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

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

- **Nguyên vật liệu**

Đối với lĩnh vực hoạt động chính là sản xuất cây cà phê, nguồn nguyên liệu chính để giúp cho cây cà phê phát triển là phân bón. Công ty sử dụng nhiều loại phân bón để hạt cà phê có chất lượng tốt nhất. Hiện các loại phân bón chính công ty đang áp dụng tại vườn cây cà phê gồm có:

- Phân lân: Nguồn cung cấp được Công ty lấy từ Ninh Bình và Văn Điển
- Phân đạm: Gồm có phân urê lấy từ Đạm Phú Mỹ và phân cali có suất xứ từ Belarus.
- Phân hữu cơ: Được công ty chế biến thủ công từ các nguyên liệu phân bò, vỏ cà phê kết hợp với men vi sinh.

Đối với lĩnh vực chăn nuôi, nguồn cung cấp thức ăn chăn nuôi công ty sử dụng chủ yếu là các cây nông sản như cỏ, mía, ngô,....

- **Trình độ công nghệ**

Công ty đã đầu tư công nghệ chế biến cà phê ướt, xây dựng hệ thống xử lý nước thải đảm bảo an toàn cho khâu chế biến cà phê xuất khẩu, đồng thời đầu tư công nghệ xây chuyền sản xuất chế biến cà phê chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu về xuất khẩu sang thị trường Châu Âu và Nhật Bản.

Bên cạnh đó, trang trại chăn nuôi của Công ty hiện được xây dựng theo mô hình truyền thống. Trong thời gian tới, Công ty sẽ nâng cấp và xây dựng xưởng chế biến sữa, hình thành nên thương hiệu riêng về sữa tươi và các sản phẩm từ sữa.

- **Tình hình nghiên cứu sản phẩm, dịch vụ mới**

Hiện công ty đang tập trung duy trì và phát triển hạt cà phê thô cho thị trường trong nước và quốc tế. Đối với lĩnh vực chăn nuôi, công ty tập trung vào sản phẩm sữa bò tươi và phân phối trên địa bàn tỉnh.

- **Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ**

Các sản phẩm cà phê của Công ty luôn được kiểm định và chứng nhận bởi tổ chức UTZ. Bên cạnh đó, trước khi xuất hàng sang các nước, sản phẩm cà phê của Công ty đều được kiểm tra, thẩm định bởi CTCP Giám định Cà phê và hàng hóa xuất nhập khẩu – CafeControl.

- **Hoạt động marketing**

Để quảng bá sản phẩm tới các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, Công ty thường xuyên tham gia các hội chợ cà phê trên địa bàn tỉnh để quảng bá sản phẩm cà phê Ea Pốk. Tuy nhiên, hiện công ty chưa có website riêng và logo nhận diện thương hiệu nên việc marketing còn nhiều hạn chế.

- **Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát sinh sáng chế và bản quyền**

Hiện Công ty chưa có nhãn hiệu thương mại và logo nhận diện Công ty

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

Bảng 10: Danh mục hợp đồng đang thực hiện

TT	Số hợp đồng	Số lượng (tấn)	Giá đơn vị (VNĐ/KG)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
I	**TRONG NƯỚC**			
1	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 88/17/KH	38,4	50.622	1.943.884.800
2	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 35/ 2017	10	53.000	530.000.000
3	Hợp đồng cà phê R1 hàng thường (7,1) số 36/ 2017	40,0	46.000	1.840.000.000
-	Hợp đồng cà phê R1 hàng thường (6,3) số 36/ 2017	20,0	45.000	900.000.000
4	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 37/ 2017	10,0	53.000	530.000.000
5	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 01/ 2018	5,0	56.000	280.000.000
-	Hợp đồng cà phê R2 chế biến ướt số 01/ 2018	15,0	48.000	720.000.000
6	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (7,1) số 02/2018	7,0	57.000	399.000.000
-	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 02/2018	8,0	56.000	448.000.000
7	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (7,1) số 03/2018	3,0	57.000	171.000.000
-	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 03/2018	2,0	56.000	112.000.000
II	**XUẤT KHẨU**			
1	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C576-5700	26,4	42.783	1.129.475.424
2	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C576-5800	52,8	42.791	2.259.347.904
3	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C505-7500	26,4	42.464	1.121.054.484
4	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C505-7600	52,8	42.737	2.256.535.406

TT	Số hợp đồng	Số lượng (tấn)	Giá đơn vị (VNĐ/KG)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
5	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C505-7700	38,4	43.453	1.668.597.120
6	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C508-7800	38,4	41.423	1.590.641.664
7	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C508-0000	38,4	44.137	1.694.874.240
8	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C508-0100	38,4	41.423	1.590.641.664
9	Hợp đồng cà phê R2 hàng thường số C 501-5700	76,8	40.059	3.076.558.848
10	Hợp đồng cà phê R2 hàng thường số C 505-7900	76,8	39.145	3.006.307.584
11	Hợp đồng cà phê R2 hàng thường số C 505-8000	38,4	41.159	1.580.521.536

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

9.2. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1. Tổng giá trị tài sản	Trđ	47.327	45.107	45.519
2. Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	Trđ	21.450	21.450	20.925
3. Nợ ngắn hạn	Trđ	22.830	20.760	14.455
Trong đó, nợ quá hạn	Trđ	-	-	-
4. Nợ dài hạn	Trđ	-	-	760
Trong đó, nợ quá hạn	Trđ	-	-	-
5. Nợ phải thu khó đòi	Trđ	7.911	5.731	5.594
6. Tổng số lao động	Người	522	524	552
7. Tổng quỹ lương	Trđ	14.586	17.630	20.325
8. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Trđ	2,3	2,8	3
9. Tổng doanh thu	Trđ	35.332	57.716	37.687
10. Tổng chi phí	Trđ	33.627	55.698	34.168
11. Lợi nhuận thực hiện	Trđ	1.705	2.018	3.519
12. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	1.459	1.704	2.812
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	%	7,95%	9,41%	16,82%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

Bảng 11: Công nợ phải thu giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
1	Phải thu của khách hàng	990.629.541	877.524.666	1.024.653.990
2	Trả trước cho người bán	642.112.205	392.480.093	460.232.093
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.544.211.732	1.686.299.596	1.819.592.734
4	Các khoản phải thu khác	6.638.262.183	5.961.214.580	5.702.865.154
5	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(838.161.104)	(7.298.081)	(205.229.739)
	Tổng cộng	**8.977.054.557**	**8.910.220.854**	**8.802.114.232**

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

Bảng 12: Công nợ phải trả giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
I	**Nợ phải trả ngắn hạn**	**22.830.040.453**	**20.759.804.477**	**18.455.181.065**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	58.140.256	29.858.256	121.329.256
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	82.217.569	499.472.000	447.683.810
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	637.044.090	104.878.857	645.205.813
4	Phải trả người lao động	21.615.407	269.507.499	2.158.036.000
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	113.097.148	122.333.135	133.826.067
6	Phải trả ngắn hạn khác	8.058.743.420	8.047.209.620	3.278.676.714
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11.157.775.000	8.368.490.000	8.900.490.000
8	Quỹ khen thưởng,phúc lợi	2.701.407.563	3.318.055.110	2.769.933.405
II	**Nợ phải trả dài hạn**	**401.432.656**	**80.286.531**	**760.000.000**
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	760.000.000
2	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	401.432.656	80.286.531	-
	Tổng cộng	**23.231.473.109**	**20.840.091.008**	**19.215.181.065**

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

9.3. Một số chỉ tiêu tài chính

Bảng 13: Chỉ tiêu tài chính Công ty giai đoạn 2015 – 2017

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,04	1,11	1,36
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,43	0,47	0,55
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,49	0,46	0,42
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,96	0,86	0,73
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay khoản phải thu bình quân	Vòng	3,75	6,36	3,71
Vòng quay hàng tồn kho bình quân	Vòng	1,93	3,61	1,92
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,73	1,23	0,73
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Tỷ suất LNST/DTT	%	4,19	3,00	8,55
Tỷ suất LNST/TTS bình quân	%	3,07	3,69	6,21
Tỷ suất LNST/VCSH bình quân	%	6,09	7,05	11,12

Nguồn: Tính toán của tổ chức tư vấn

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

9.4. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

➢ ***Thuận lợi***

- Công ty có quỹ đất trồng cà phê tại vị trí địa lý và điều kiện thổ nhưỡng phù hợp cho sự phát triển của cây cà phê. Đắk Lắk là thủ phủ của cây cà phê, chiếm tới 90% diện tích trồng cà phê của cả nước, trong đó Eapok là một trong các vùng đất được đánh giá có điều kiện thổ nhưỡng tốt để cho ra sản phẩm cà phê đạt chuất lượng cao nhất của tỉnh Đắk Lắk. Sản lượng và chất lượng cà phê hàng năm của Công ty đều đạt mức cao.
- Thương hiệu cà phê của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk đã được khẳng định trong nước và trên thế giới.

- Công ty có sử dụng trên 60% lao động là người đồng bào dân tộc tại chỗ nên thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất hàng năm theo Quyết định 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 và Thông tư 58/2017/TT-BTC ngày 13/06/2017.
- Công ty hiện có khoảng 100 ha đất trống (từ vườn cây cà phê già cỗi đã được UBND tỉnh cho thanh lý qua các năm, hiện đang trồng cây ngắn ngày để cải tạo đất). Đối với diện tích đất trên, nhà đầu tư có thể tiếp tục tái canh cây cà phê hoặc sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh khác mà không mất nhiều thời gian chuyển đổi.
- Các sản phẩm cà phê của công ty đều được kiểm định và được chứng nhận theo bộ tiêu chuẩn UTZ Certified. Bao gồm tiêu chuẩn về chất lượng hạt cà phê và kho xưởng sản xuất.
- Tỷ lệ cà phê chín quy định cho phép của Công ty tương đối cao, đạt khoảng 80% trong một niên vụ.
- Công ty là một trong số ít doanh nghiệp trên địa bàn có đủ năng lực và kinh nghiệm trong việc sản xuất cà phê theo quy trình chế biến ướt, với hạt cà phê đạt chất lượng cao, đáp ứng được thị trường khó tính như Nhật Bản. Với cách thức chuyển đổi linh hoạt từ mô hình hoạt động đến phương thức chế biến, sản xuất, Công ty đã xây dựng hệ thống các trạm thu mua chế biến và xuất khẩu cà phê. Hàng năm, Công ty xuất bán cà phê trực tiếp sang thị trường Nhật Bản và Châu Âu với giá bán cao hơn giá trong nước từ 3.000 đến 5.000 đồng/kg cà phê nhân. Niên vụ 2015-2016, đơn vị xuất khẩu 537,6 tấn. Niên vụ 2016-2017, công ty xuất khẩu 103 tấn. Từ đầu niên vụ 2017-2018 đến nay, công ty xuất khẩu 654 tấn.
- Công ty nhận được sử ủng hộ, giúp đỡ của lãnh đạo địa phương và chủ trương, chính sách hỗ trợ cho sản xuất và tiêu thụ của Chính phủ.

➢ ***Khó khăn***

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mang tính mùa vụ, vì vậy, sản phẩm của Công ty chủ yếu là từ sản xuất nông nghiệp nên sẽ bị ảnh hưởng trực tiếp bởi yếu tố thiên tai, hạn hán,.....
- Thị trường xuất khẩu cà phê của Việt Nam đang gặp khó khăn, giá xuất khẩu giảm mạnh, trong khi đó giá cà phê trong nước cũng theo chiều hướng giảm.Thêm vào đó Việt nam xuất khẩu chủ yếu là cà phê thô, chưa qua chế biến. Do đó giá trị xuất khẩu chưa cao. Điều này ảnh hưởng tới doanh thu và cần có định hướng giải quyết khó khăn cho Công ty sau cổ phần hóa.
- Việt Nam hiện cũng đã tham gia vào một số các Hiệp định tự do thương mại, gần đây nhất là Hiệp định CPTPP. Đồng nghĩa với việc các hàng rào về thuế quan sẽ bị gỡ bỏ. Hàng hóa từ các nước có thể tự do luân chuyển. Do đó tính cạnh tranh của sản phẩm cần được cải thiện. Nâng cao năng suất lao động, giảm giá thành sản phẩm, tăng hàm lượng giá trị gia tăng của sản phẩm là những thách thức đối với Công ty trong thời gian tới.
- Tây Nguyên hiện có hơn 450 nghìn hecta cà phê, chiếm trên 90% diện tích cà phê cả nước. Tuy nhiên, phần lớn cây trồng cà phê của Tây Nguyên nói chung đã ở thời kỳ già cỗi. Chỉ riêng ở huyện Cư M'Gar đã có khoảng 20.000 ha cà phê ở tuổi *25 (tuổi thọ trung bình của cây cà phê tại Việt Nam là từ 20 – 30 năm, để cây có thể cho quả cần mất từ 3 đến 4 năm tuổi)*. Mặc dù đã thực

hiện tái canh cà phê nhưng hiệu quả đem lại vẫn rất thấp. Vườn cây tái canh chỉ sinh trưởng tốt đến năm thứ 2, thứ 3 sau đó tàn lụi dần.

- Các hộ nhận khoán sản xuất cà phê tại Công ty chủ yếu là đồng bào dân tộc thiểu số, việc tuyên truyền và giải quyết lao động tại doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa sẽ gặp nhiều khó khăn.
- Một số cán bộ, nhân viên trong bộ máy quản lý chưa chủ động tham mưu, đề xuất các biện pháp hợp lý để xử lý kịp thời những công việc tồn đọng theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, việc tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ đạt hiệu của chưa cao. Một số cán bộ tuổi cao, trình độ, năng lực công tác còn hạn chế.

10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành

➢ ***Vị thế công ty trong ngành***

Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pốk là một trong những doanh nghiệp cà phê đầu tiên của tỉnh Đắk Lắk. Trải qua hơn 40 năm hình thành và phát triển, Công ty đã có vị thế vững chắc trên địa bàn tỉnh và thị trường xuất khẩu. Công ty là doanh nghiệp đầu tiên ở Tây Nguyên thực hiện tái canh cà phê, với kinh nghiệm và kết quả đạt được, mô hình tái canh cà phê của Công ty đã được UBND tỉnh Đắk Lắk lựa chọn để nhân rộng ra toàn tỉnh.

➢ ***Triển vọng phát triển ngành***

Quyết định số 286/QĐ-TTg ngày 09/03/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, theo đó, đến năm 2020, nhóm các cây trồng chủ lực của tỉnh tiếp tục là các cây công nghiệp dài ngày có giá trị xuất khẩu đó là cà phê, cao su, hồ tiêu, điều,...

Về chăn nuôi, đến năm 2020, cơ bản hình thành được các vùng chăn nuôi tập trung, trang trại quy mô lớn áp dụng công nghệ cao; chú trọng chăn nuôi đại gia súc (bò thịt, bò sữa, dê,...), gia cầm theo hướng chăn nuôi thâm canh, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm. Đưa chăn nuôi trở thành ngành có tỷ trọng đóng góp cao trong ngành nông nghiệp, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, bảo đảm an toàn vệ sinh thực phẩm và tăng khả năng cạnh tranh, Tăng tỷ trọng ngành trong cơ cấu nông nghiệp đạt 40 - 50% vào năm 2020.

➢ ***Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới***

Theo phương án cổ phần hóa, trong thời gian tới, công ty sẽ tiếp tục duy trì và phát huy thế mạnh về cây trồng cà phê, phát triển diện tích trồng cà phê hợp lý tại các vùng đất được giao. Ngoài ra, công ty sẽ phát triển trang trại bò và thay đổi giống bò để đạt năng suất cao hơn. Có thể thấy định hướng phát triển của Công ty là phù hợp với định hướng chung của ngành và chính sách của Nhà nước.

III.PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

- Căn cứ Điều 5 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.
- Căn cứ Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh ĐắkLắk, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk là doanh nghiệp thuộc diện nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối khi thực hiện cổ phần hóa.
- Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/04/2016 của UBND tỉnh ĐắkLắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.
- Căn cứ Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 13/06/2018 của UBND tỉnh ĐắkLắk về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Eapốk;
- Căn cứ đặc điểm thực tế tình hình kinh doanh của doanh nghiệp.

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

2. Thông tin về doanh nghiệp sau cổ phần hóa

- Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK
- Tên tiếng Anh: EAPOK COFFEE JOINT STOCK COMPANY
- Tên giao dịch: EAPOK COFFEE
- Tên viết tắt: EPC JSC
- Trụ sở chính: Km14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn EaPốk, Huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk
- Điện thoại: 0262.3530281 Fax: 0262.3530.225
- Email: eapokcoffee@gmail.com

3. Hình thức pháp lý của Công ty cổ phần

Công ty cổ phần có:

- Tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập;
- Có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật;
- Được tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Công ty cổ phần, Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp lý khác có liên quan, được đăng ký kinh doanh theo quy định pháp luật.

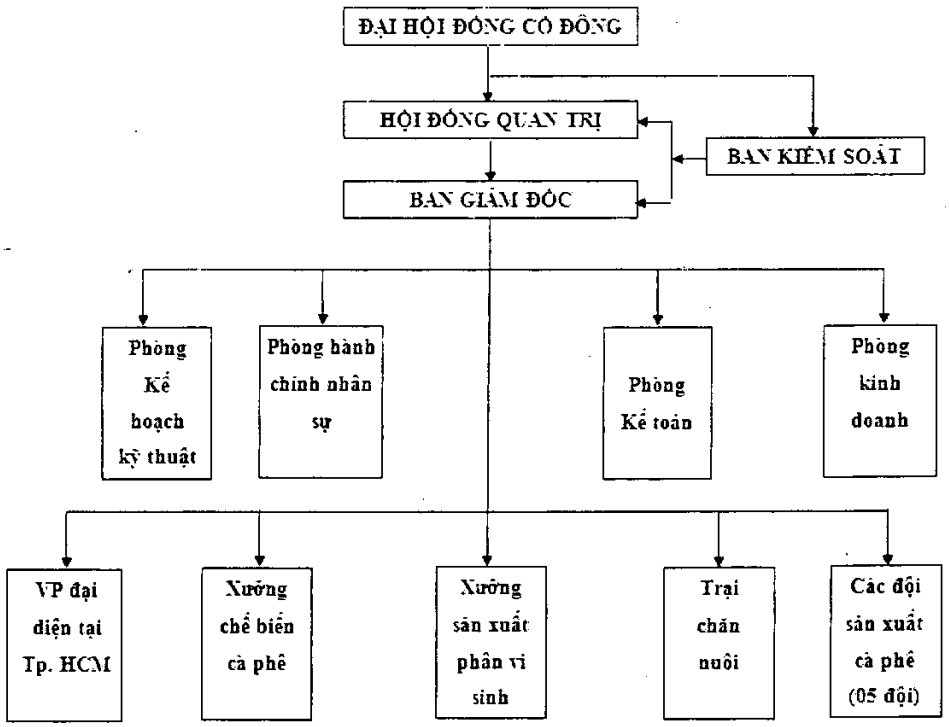
4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

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

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

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

5. Cơ cấu tổ chức dự kiến



Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của Công ty, hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thay mặt cổ đông để kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổng Công ty.

Ban Giám đốc điều hành các công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

Phòng Kế hoạch kỹ thuật: Tham mưu xây dựng, triển khai, tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả, lập dự án đầu tư; báo cáo tổng kết định kỳ làm cơ sở cho công tác định hướng nhiệm vụ sản xuất, phối hợp với các phòng, ban chức năng để triển khai thực hiện đạt mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch đề ra, tham mưu và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, công tác phòng chống bão lụt, bảo hộ lao động, thi tay nghề nâng bậc, giữ bậc lương đối với Cán bộ công nhân.

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

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

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

6. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ dự kiến

6.1. Vốn điều lệ

Căn cứ Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 13/06/2018 của UBND tỉnh ĐắkLắk về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Eapốk, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần như sau:

Vốn điều lệ: **99.475.000.000 VNĐ**

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

Số lượng cổ phần : **9.947.500 cổ phần**

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

Mệnh giá : 10.000 đồng/cp

Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

6.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Căn cứ Quyết định số 1308/QĐ-UBND củ UBND tỉnh Đắk Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Eapốk, cơ cấu vốn điều lệ của Công ty như sau:

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

Nguồn: Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

7. Phương án sản xuất kinh doanh

❖ ***Chiến lược kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa***

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

- Trước mắt ổn định, giữ vững và phát triển sản xuất kinh doanh hiện tại, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước, nâng cao đời sống người lao động, góp phần giữ vững ổn định an ninh chính trị, an toàn trật tự tại địa phương.
- Đồng thời, đánh giá và quy hoạch lại toàn bộ đất đai của công ty. Thực hiện cải tạo những vùng đất cằn cỗi, hoang hóa. Đối với diện tích đất mặt tiền hiện đang làm trụ sở Công ty, Công ty sẽ sử dụng đất hiệu quả hơn như để làm địa điểm kinh doanh mua bán vật tư nông nghiệp, phân bón…
- Phát huy lợi thế về đất đai, khí hậu để phát triển thêm các sản phẩm nông nghiệp có giá trị cao, nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, duy trì ngành nghề kinh doanh truyền thống.
- Xây dựng nền móng cho việc chế biến nông sản gắn với vùng nguyên liệu. Dịch chuyển dần cơ cấu xuất khẩu từ xuất khẩu các sản phẩm thô sang các sản phẩm nông nghiệp có giá trị gia tăng cao đáp ứng tiêu chuẩn khắt khe của các thị trường phát triển trên thế giới.
- Xây dựng và phát triển thương hiệu riêng có tính cạnh tranh quốc tế về nông sản chế biến sạch.
- Xây dựng đội ngũ cán bộ có trình độ học vấn, biết ứng dụng khoa học công nghệ vào chăn nuôi trồng trọt, có trình độ ngoại ngữ và am hiểu thị trường thế giới. Nâng cao nhận thức và trình độ khoa học kỹ thuật cho các hộ nhận khoán, đặc biệt là các hộ đồng bào dân tộc thiểu số, từng bước nâng cao hiệu quả và giá trị trên vườn cây nhận khoán.

❖ ***Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa***

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

Bảng 14: Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2018 – 2020

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

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2018	2019	2020
6	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.760	1.840	1.920

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

❖ ***Giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh***

- **Giải pháp về đất đai**

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

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

- **Giải pháp về quản lý, sử dụng rừng**

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

- **Giải pháp về tài chính, đầu tư, tín dụng**

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

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

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

– Giảm dần lệ thuộc vào vốn vay ngân hàng. Quá trình cổ phần hóa mở ra cho Công ty một phương thức huy động vốn mới đó là huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán. Đây là nguồn vốn có chi phí rẻ hơn so với việc vay vốn, đặc biệt là vốn trung dài hạn tại các tổ chức tín dụng và không cần tài sản thế chấp. Muốn thực hiện tốt kênh huy động vốn này, Công ty cần phải thay đổi trong phương thức quản trị. Minh bạch và lành mạnh hóa tình hình tài chính. Xây dựng được kế hoạch kinh doanh bài bản phát huy được hết những tiềm năng lợi thế của mình. Từ đó mới có thể thu hút các nhà đầu tư tham gia.

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

- **Giải pháp về cơ cấu cây trồng**

- Tiếp tục phát huy thế mạnh về cây trồng cà phê. Phát triển diện tích trồng cà phê hợp lý tại các vùng đất được giao; ưu tiên trồng cà phê tái canh ở những vùng diện tích đã được cải tạo đất
- Đầu tư thâm canh tăng năng suất cà phê trên một diện tích
- Giữ vững chu kỳ phát triển của vườn cây cà phê, ổn định năng suất lâu dài, bền vững.
- Quản lý chặt chẽ từ khâu chọn giống, đầu tư thâm canh, chăm sóc theo tiêu chuẩn cà phê sạch, chất lượng cao

- **Giải pháp về chăn nuôi**

- Trước mắt phát triển đàn bò sữa để có thể cung cấp sữa tươi cho thị trường địa phương. Tiến tới xây dựng xưởng chế biến sữa và hình thành nên thương hiệu riêng về sữa tươi và các sản phẩm từ sữa.
- Lựa chọn và thay đổi giống bò trong chăn nuôi. Giống bò hiện tại cho năng suất thấp, thời gian chăm sóc lâu, chất lượng thịt không cao. Do đó Công ty sẽ dần thanh lý đàn bò cũ để thay thế bằng chăn nuôi giống bò mới.
- Căn cứ vào hiệu quả kinh tế hàng năm để nâng quy mô đàn bò, mở rộng mô hình nuôi gia công các hộ đồng bào dân tộc. Đẩy mạnh công tác khoán đến sản phẩm cuối cùng trong chăn nuôi bò.
- Tiến tới xây dựng xưởng giết mổ đạt tiêu chuẩn an toàn vệ sinh thực phẩm.

- **Giải pháp về lao động**

- Ổn định tâm lý, tạo niềm tin cho toàn thể người lao động về định hướng chiến lược của Công ty. Cổ phần hóa là cơ hội để Công ty chuyển mình trong cơ chế quản lý, tự chủ hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Người lao động có cơ hội phát huy thế mạnh và sự tự chủ.
- Công ty tiếp tục sử dụng lực lượng lao động đang làm việc theo hợp đồng lao động ngành chăn nuôi, chế biến xuất khẩu cà phê và người nhận khoán vườn cây theo hợp đồng giao khoán đã ký. Mục tiêu của Công ty là phải đảm bảo Công việc ổn định lâu dài cho lao động là người đồng bào dân tộc.
- Tiến hành tuyển dụng dựa trên yêu cầu thực tế của tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, tuyển dụng những nhân sự có trình độ và thái độ làm việc tốt.
- Đối với các hộ làm khoán, cần tuyên truyền cho bà con về kiến thức nông nghiệp, kỹ năng quản trị tài chính. Đồng thời giải thích rõ về định hướng của công ty trong thời gian tới. Đối với mỗi sự thay đổi trong cơ cấu cây trồng, cần lắng nghe ý kiến của bà con. Giải thích cặn kẽ sự hợp lý khi chuyển đổi cơ cấu cây trồng. Tránh tình trạng sản xuất manh mún, tuy duy ngắn hạn.
- Để ổn định tình hình chính trị cũng như đạt được các mục tiêu đã đề ra cần tiếp tục duy trì và ổn định diện tích trồng cây cà phê hiện đang có là 402,41 ha theo mô hình khoán sản phẩm phù hợp. Đối với 496 hợp đồng đang nhận khoán vườn cây cà phê (Trong đó có 150 hợp đồng nhận khoán

có ký HĐLĐ và 346 hợp đồng nhận khoán không ký hợp đồng lao động) đến 31/12/2018 sẽ hết hiệu lực 449 hợp đồng, cần duy trì và tiếp tục kế thừa ít nhất trong 3 năm.

- **Giải pháp về khoa học công nghệ**

- Tin học hóa tất cả các lĩnh vực có thể áp dụng như: Kế toán tài chính, quản lý nhân sự, bảo vệ kho tàng, tài sản, thông tin thị trường v.v.
- Tiếp tục kết hợp với các nhà khoa học, đưa tiến bộ công nghệ vào sản xuất: Tái canh cà phê, nghiên cứu tạo giống tốt cho năng suất cao, chất lượng tốt, nâng cao thu nhập trên một đơn vị diện tích.
- Về ngành chăn nuôi bò: Chọn lọc, thay thế dần đàn bò cái sinh sản, đảm bảo quy mô đàn ổn định. Làm tốt công tác thú y để giữ vững danh hiệu cơ sở an toàn dịch bệnh. Đẩy mạnh việc áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật ngành chăn nuôi. Duy trì giữ vững cơ sở chăn nuôi luôn luôn "An toàn dịch bệnh".
- Sản xuất phân vi sinh để bón cho vườn cây của Công ty và cung cấp ra thị trường, nhằm tận dụng phụ phẩm trong chăn nuôi, sản xuất cà phê và các loại cây trồng khác, góp phần làm giảm thiểu ô nhiễm môi trường và phát triển nền nông nghiệp bền vững.
- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống tưới điện toàn công ty (gồm đơn vị đội 2 và vùng 40 ha đội 3).

- **Giải pháp về chế biến**

- Nâng cao khả năng cạnh tranh sản phẩm chủ lực có tính cạnh tranh cao đó là: Duy trì tốt công tác chế biến ướt cà phê theo chứng nhận UTZ Certified cho công tác xuất khẩu. Tăng cường và củng cố nguồn nhân lực cho công tác thu mua chế biến cà phê xuất khẩu để phát huy hết công suất máy móc, thiết bị, kho tàng nhà xưởng nhằm, tạo ra lợi nhuận cao cho doanh nghiệp, tránh rủi ro thua lỗ, làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính chung của công ty.
- Tiếp tục sản xuất các sản phẩm có chứng nhận quốc tế như UTZ Certified và phát triển cà phê theo chỉ dẫn địa lý Cà phê Buôn Ma Thuột.
- Tiến tới xây dựng nhà máy chế biến nông sản gắn với nguồn nguyên liệu để tạo ra những sản phẩm có giá trị gia tăng cao.

- **Giải pháp về thị trường**

- Để tận dụng được cơ hội xuất khẩu nông sản vào các nước phát triển, thách thức đối với các doanh nghiệp trong nước đến từ việc bảo đảm chất lượng khi phải tuân thủ các tiêu chuẩn khắt khe của thị trường chất lượng và vệ sinh an toàn thực phẩm.
- Định hướng sản xuất kinh doanh, chiến lược cơ cấu giống cây trồng phải xuất phát từ việc phân tích, đánh giá và dự báo thị trường. Việc này rất cần được thực hiện bởi những người có kinh nghiệm và am hiểu thị trường.
- Tích cực tìm kiếm thị trường mới cho các sản phẩm của Công ty. Việc phụ thuộc vào một thị trường hay một vài nhà phân phối sẽ khiến Công ty bị động và có thể bị ép giá. Do đó về mặt dài

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk chịu sự chi phối bởi hệ thống pháp luật và chính sách của Nhà nước như: Luật doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp... Sự thay đổi của các quy định pháp luật sẽ tạo ra các cơ hội và rủi ro cho hoạt động sản xuất và kết quả kinh doanh của Công ty. Vì vậy, Công ty luôn theo dõi, nắm bắt kịp thời các chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước nhằm xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với xu thế phát triển của đất nước.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Cây cà phê giống như những cây trồng nông nghiệp khác chịu ảnh hưởng rất lớn bởi yếu tố thời tiết. Sự biến đổi khí hậu trong những năm gần đây đã tác động đến năng suất cây trồng và chất lượng hạt cà phê. Bên cạnh đó, giá cà phê trên thế giới luôn biến động bởi cung cầu, ảnh hưởng đến doanh thu. Công ty cần bám sát diễn biến thị trường và chủ động nguồn cung để giảm thiểu tác động từ thị trường.

4. Rủi ro của đợt chào bán

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 TNHH MTV Cà phê Ea Pốk. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, với đặc điểm của sản xuất kinh doanh nông nghiệp, hoạt động của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk có thể chịu ảnh thưởng từ các yếu tố rủi ro khác mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), hoặc chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

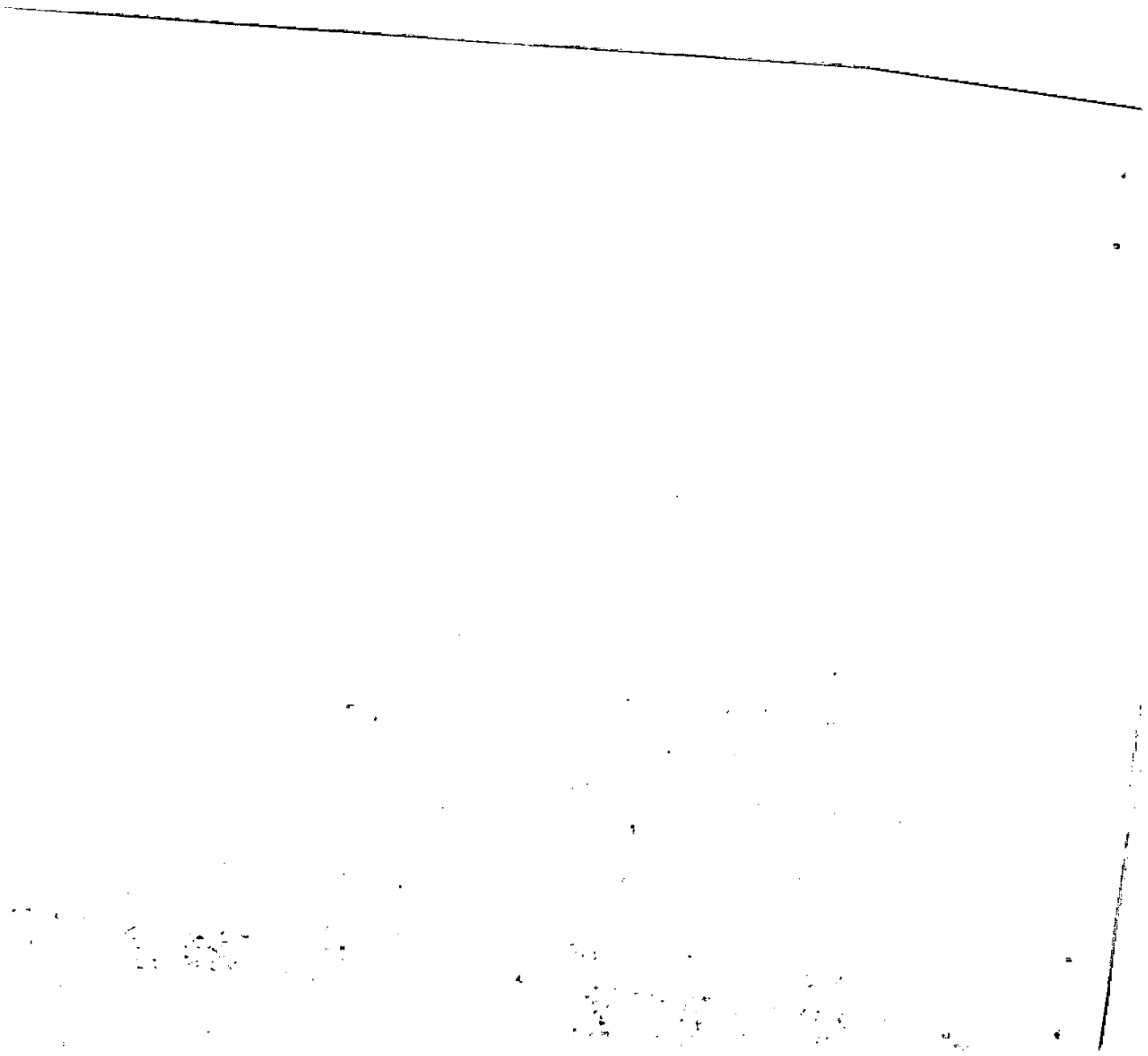
1. Phương thức thanh toán và thanh toán mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá

❖ ***Hình thức chào bán***

- Số lượng chào bán : 5.692.500 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 10.200 đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán : Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

❖ ***Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua***

- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng điều kiện theo quy định của quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.
- Số lượng cổ phần đăng ký đặt mua tối thiểu: 100 cổ phần
- Số lượng đặt mua tối đa: 5.692.500 cổ phần



- Số lượng đặt mua: Theo bội số 100
- Đặt cọc: Bằng 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá khởi điểm.

❖ ***Thời gian và địa điểm thực hiện***

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, nộp phiếu tham dự đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV Cà Phê Ea Pốk.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định trong quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh – Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
- Thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV Cà Phê Ea Pốk.

2. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động:

Căn cứ Phương án Cổ phần hóa đã được phê duyệt của Công ty TNHH MTV Cà phê Eapốk, phương án cổ phần bán ưu đãi cho người lao động như sau:

❖ ***Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian làm việc thực tế tại Khu vực Nhà nước***

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

TT	Chỉ tiêu	Số người
	Tiêu chí xác định	Người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp
1	Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 01/01/2017 (người)	633
2	Tổng số lao động gián tiếp được mua cổ phần ưu đãi tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (người)	44
3	Tổng số năm công tác được mua cổ phần (năm)	957
4	Tổng số cổ phần được mua ưu đãi (cổ phần)	95.700
5	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
6	Điều kiện chuyển nhượng	Hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi
7	Giá chào bán	60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)

TT	Chỉ tiêu	Số người
8	Thời gian thực hiện	Trước khi hoàn tất đợt đấu giá công khai qua Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

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

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

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

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

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

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

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

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

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

❖ ***Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức công đoàn***

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

❖ ***Thời gian thực hiện***

Sau khi bán đấu giá cổ phần công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

3. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

Số lượng cổ phần không bán hết bao gồm:

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

Việc xử lý cổ phần không bán hết được xử lý như sau

(1) Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần đấu giá, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần. **Toàn bộ số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.**

(2) Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần đấu giá, Ban Chỉ đạo thực hiện thỏa thuận bán số lượng cổ phần không bán hết cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần đấu giá với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm với khối lượng đã đăng ký mua hợp lệ. Nếu nhà đầu tư không mua, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định như mục (1).

(3) Trường hợp sau khi bán đấu giá công khai tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai đều từ chối mua, Ban chỉ đạo cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại mục (1).

(4) Trường hợp đã bán được một phần số cổ phần chào bán trong cuộc đấu giá công khai, số lượng cổ phần còn lại chưa bán được trong cuộc đấu giá công khai (*bao gồm cả số lượng cổ phần các nhà đầu tư đã trúng giá nhưng từ chối mua*) được thực hiện theo trình tự sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
3	Ông Đinh Xuân Diệu	Phó Trưởng ban
4	Ông Huỳnh Văn Tiến	Thành viên
5	Ông Phan Trọng Tùng	Thành viên
6	Ông Y Ka Nin H'Đơk (đã nghỉ hưu)	Thành viên
7	Ông Huỳnh Trọng Phước	Thành viên

Bản công bố thông tin này đã được Ban chỉ đạo cổ phần hóa thông qua và phù hợp với tình hình thực tế mà chúng tôi được biết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

2. **Tổ chức phát hành**

Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk

Ông Trần Cư **Chức vụ: Chủ tịch Công ty**

Chúng tôi bảo đảm các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn chính xác với tình hình hiện nay của doanh nghiệp, giúp nhà đầu tư có thể đánh giá khách quan về tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần.

3. **Tổ chức tư vấn**

Công ty cổ phần Chứng khoán Asean

Bà Lê Thị Thanh Bình **Chức vụ: Tổng Giám đốc**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán Asean tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk cung cấp.

VIII. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk được Asean Securities xây dựng đáp ứng các yêu cầu và quy định của pháp luật về cổ phần hóa.

IX. CÁC LƯU Ý QUAN TRỌNG, ĐIỀU KIỆN VÀ HẠN CHẾ

- Bản công bố thông tin này được xây dựng dựa trên các tài liệu và thông tin cung cấp bởi Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk, vì vậy Asean Securities sẽ không chịu trách nhiệm trong trường hợp doanh nghiệp cung cấp thông tin không chính xác hay cố tình che dấu thông tin.

- Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về Công ty Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu.
- Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như: Dự thảo Điều lệ doanh nghiệp, các Báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, các quyết định của cơ quan có thẩm quyền.... cũng như việc tham gia đấu giá của nhà đầu tư phải đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành.
- Bản công bố thông tin này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trong trường hợp có thắc mắc tranh chấp phát sinh thì bản tiếng Việt sẽ có giá trị tham chiếu.

Đắk Lắk, ngày 16 tháng 07 năm2018

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA

TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

Huỳnh Quốc Thích

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK

CHỦ TỊCH

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÀ PHÊ EA PỐK

Trần Cư

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN

Lê Thị Thanh Bình