

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ THUẬN AN VÀ
CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ THUẬN AN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ
NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU
GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÀ PHÊ THUẬN AN

Trụ sở: *Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông*
Số điện thoại: *(0261) 3747053 – 3747060 – 3747076 – 3747087*
Fax: *(0261) 3747087*

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Trụ sở chính

Địa chỉ: *Tầng 1-5, Tòa nhà Unimex Hà Nội, 41 Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm,
Hà Nội*

Điện thoại: *(024) 3818 1888* Fax: *(024) 3818 1888*

Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: *Tầng 1&3 Tòa nhà AS, 236-238 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn
Thái Bình, Quận 1, TP.HCM*

Điện thoại: *(028) 3915 1368* Fax: *(028) 3915 1369*

Đắk Nông, tháng năm 2019

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT CHÀO BÁN	3
II. CÁC KHÁI NIỆM/CHỮ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	6
III. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	7
1. Thông tin chung về Doanh nghiệp cổ phần hóa	7
2. Ngành nghề kinh doanh.....	8
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	12
4. Tình hình lao động.....	12
5. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.....	13
6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	17
7. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An.....	19
8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	19
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành	25
10. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa	26
11. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	30
12. Rủi ro dự kiến đối với hoạt động của Công ty	31
13. Phương thức bán và Thanh toán tiền mua cổ phần.....	34
14. Kế hoạch sử dụng tiền từ CPH	35
IV. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	36

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT CHÀO BÁN

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8;
- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính Phủ về việc Hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Nghị định 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 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ về việc quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty Cổ phần;
- Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính về việc 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 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội Hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 63/2015/NĐ-CP;
- Căn cứ Thông tư 07/2018/TT-BLĐTBXH ngày 01/08/2018 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn xây dựng phương án sử dụng lao động và chế độ chính sách của người lao động khi cổ phần hóa.
- Công văn số 50/TTg-ĐMDN ngày 07/01/2013 của Thủ Tướng Chính phủ về Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Nông;
- Công văn số 1827/TTg-ĐMDN ngày 14/10/2015 của Thủ Tướng Chính phủ về Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND

tỉnh Đắk Nông;

- Công văn số 15/KH-UBND ngày 14/01/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc CPH doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc tỉnh Đắk Nông;
- Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 16/03/2016 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Nông về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc tỉnh Đắk Nông;
- Quyết định số 134/QĐ-BCĐCPH ngày 20/11/2018 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước Tỉnh Đắk Nông về việc kiện toàn Tổ giúp việc cổ phần hóa Doanh nghiệp nhà nước ;
- Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Nông về thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa;
- Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 23/05/2018 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, tại Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 15/08/2016 của UBND Tỉnh, đối với Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An, Công ty TNHH MTV Nam Trung;
- Quyết định số 47/QĐ-BCĐCPH ngày 14/06/2018 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tỉnh Đắk Nông về việc chỉ định đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và kinh phí thực hiện đối với Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An;
- Quyết định số 53/QĐ-BCĐCPH ngày 27/06/2018 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tỉnh Đắk Nông về việc chỉ định đơn vị tư vấn xây dựng phương án cổ phần hóa, bán cổ phần và kinh phí thực hiện đối với Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An;
- Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 09/07/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An;
- Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 05/09/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An;
- Phương án lao động ngày 16/01/2019 của Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận

An đã được Sở Lao động Thương binh và Xã hội phê duyệt;

- Quyết định số 2004/QĐ-UBND ngày 05/12/2018 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An;
- Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh nội dung về công bố giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2018 đối với Công ty TNHH Cà phê Thuận An;
- Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 08/03/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An.
- Và một số văn bản pháp luật liên quan đến công tác cổ phần hóa khác.

II. CÁC KHÁI NIỆM/CHỮ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- UBND : Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông
- DNNN : Doanh nghiệp nhà nước
- Công ty Cà phê Thuận An : Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thuận An
- CPH : Cổ phần hóa
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- CTCP : Công ty cổ phần
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- TCCT : Thi công công trình
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- TSCĐ : Tài sản cố định
- MTV : Một thành viên
- Tổ chức tư vấn : CTCP Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội
- NSNN : Ngân sách nhà nước
- BHXH : Bảo hiểm xã hội
- BHYT : Bảo hiểm y tế
- BHTN : Bảo hiểm tai nạn
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- LNST : Lợi nhuận sau thuế
- BVTV : Bảo vệ thực vật
- TNDN : Thu nhập doanh nghiệp
- FDI : Đầu tư trực tiếp nước ngoài
- KTCB : Kiến thiết cơ bản
- LHXN : Liên hiệp Xí nghiệp



III. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin chung về Doanh nghiệp cổ phần hóa

- *Thông tin khái quát*

- Tên doanh nghiệp : CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÀ PHÊ THUẬN AN
- Tên Tiếng Anh : THUẬN AN COFFEE COMPANY LIMITED
- Trụ sở chính : Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông
- Điện thoại : (0261) 3747 053
- Fax : (0261) 3747 087
- Giấy ĐKKD : Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6000173846, đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010
- Vốn điều lệ : 6.636.065.918 đồng.

- *Lịch sử hình thành và phát triển*

Công ty TNHH MTV cà phê Thuận An là Doanh nghiệp Nhà nước, tiền thân thuộc Xí nghiệp Liên hiệp Cà phê Đức Lập (trực thuộc LHXN cà phê Đắk Lắk), được thành lập từ năm 1978 sau ngày miền nam hoàn toàn giải phóng theo chủ trương của Đảng và Nhà nước thực hiện dậm dân, thành lập các DNNN, Các Nông, Lâm trường quốc doanh để tiếp quản các cơ sở của chế độ cũ, thực hiện xây dựng kinh tế kết hợp với quốc phòng an ninh, và làm công tác định canh, định cư cho đồng bào dân tộc. Tháng 6 năm 1990 lúc này là Nông trường được tách ra hoạt động theo chế độ báo sô và đến tháng 03/1993 Nông trường được thành lập lại theo Nghị Định 388/NĐ-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng, nay là Thủ tướng Chính phủ, hạch toán độc lập, hoạt động theo luật DNNN. Từ đó đến nay qua nhiều lần sắp xếp, chuyển đổi đến ngày 01/7/2010 theo Quyết định số 934/QĐ-UBND phê duyệt đề án chuyển đổi công ty cà phê Thuận An thành tên đầy đủ của doanh nghiệp chúng tôi là Công ty TNHH MTV cà phê Thuận An.

Từ một nông trường hạch toán báo sổ, lao động đa số là đồng bào dân tộc tại chỗ, diện tích đất đai ít, không thể phát triển mở rộng được, đến nay nông trường đã là một Doanh nghiệp Nhà nước hạch toán kinh doanh độc lập, khẳng định được vị trí, vai trò chủ đạo của mình tại địa phương và trong nền kinh tế nhiều thành phần của đất nước. Trong xây dựng phát triển ngoài những thuận lợi nông trường cũng trải qua muôn vàn khó khăn, thử thách, Đặc biệt khi nền kinh tế mở cửa, hoạt động theo cơ chế thị trường định hướng Xã hội Chủ nghĩa, giá cả không ổn định, thời tiết thay đổi thất thường và một số khó khăn chủ quan khác trong quản lý sản xuất kinh doanh, ... dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh của nông trường không ổn định. Nhưng nhìn chung Nông trường cũng đã góp phần xây dựng sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn và giữ một vai trò quan trọng trong sự nghiệp định canh, định cư, xóa đói giảm nghèo vùng đồng bào dân tộc tại chỗ nơi nông trường đứng chân, củng cố an ninh quốc phòng, giữ vững ổn định chính trị, trật tự xã hội, cải thiện đời sống vật chất và tinh thần cho đồng bào vùng biên giới, thể hiện được vai trò, trách nhiệm của Doanh nghiệp nhà nước trên địa bàn.

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6000173846, đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010, ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Thuận An như sau:

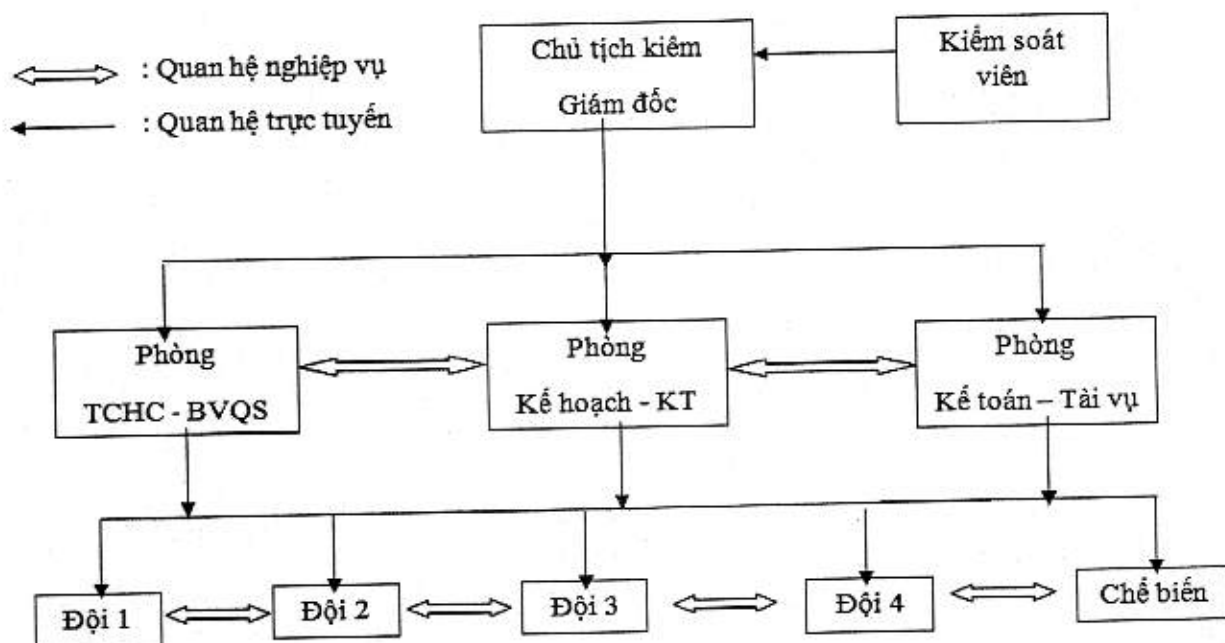
- Trồng, chế biến cà phê nhân xuất khẩu;
- Mua, bán vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y, giống cây trồng, giống vật nuôi) và cà phê;
- Kinh doanh Mua, bán Xăng dầu, chất bôi trơn động cơ;

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH một thành viên Cà Phê Thuận An (ban hành kèm theo Quyết định số:935/QĐ-UBND ngày 1 tháng 7 năm 2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông).

Sơ đồ tổ chức:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ THUẬN AN



Chức năng nhiệm vụ các phòng ban chức năng trong Công ty

❖ **Bộ máy quản lý điều hành:**

Chủ tịch Công ty: Nhân danh chủ sở hữu tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu Công ty, chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu và pháp luật về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao:

- Tổ chức xây dựng và quyết định chiến lược phát triển, kế hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm của Công ty, quyết định các giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ, các dự án đầu tư, hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty hoặc tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại điều lệ Công ty.
- Quyết định cơ cấu tổ chức, phương án tổ chức kinh doanh, quy chế quản lý nội bộ Công ty, biên chế bộ máy quản lý.
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Kiểm soát viên: Có nhiệm vụ giúp chủ sở hữu kiểm soát việc tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu, việc quản lý điều hành công việc kinh doanh tại Công ty của Chủ

tịch công ty và Giám đốc.

Giám đốc: điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch phù hợp với Điều lệ công ty và các nghị quyết, quyết định của Chủ tịch công ty; Giám đốc chịu trách nhiệm trước Chủ tịch công ty và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giám đốc có các quyền sau:

- Tổ chức thực hiện quyết định của Chủ tịch công ty;
- Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty;
- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- Ban hành quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Chủ tịch công ty;
- Ký kết hợp đồng nhân danh Công ty, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch công ty; - Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức Công ty;
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hằng năm lên Chủ tịch công ty;
- Kiến nghị phương án sử dụng lợi nhuận hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Tuyển dụng lao động

Kế toán trưởng: Tổ chức thực hiện công tác kế toán của Công ty; giúp Giám đốc giám sát tài chính tại Công ty theo quy định của Pháp luật về tài chính, kế toán; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

❖ **Các phòng ban chức năng:**

Phòng tổ chức, hành chính, bảo vệ quân sự

- Tham mưu tuyển dụng lao động, quản lý lao động, quản lý hồ sơ cán bộ công nhân viên, lao động. Giải quyết các chế độ của người lao động như chế độ ốm đau, thai sản, thôi việc, hưu trí, tử tuất, chế độ đóng BHXH, BHYT, BHTN...
- Tham gia xây dựng định mức lao động, tiền lương.
- Xây dựng quỹ tiền lương của viên chức quản lý, người lao động. Làm bảng lương hàng tháng cho CBCNV, LĐ.

- Quản lý trang thiết bị văn phòng, mua sắm văn phòng phẩm, dụng cụ bếp ăn tập thể
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ, tạp vụ.
- Lái xe phục vụ công tác.
- Tham mưu công tác quân sự: Xây dựng lực lượng tự vệ, quản lý, huấn luyện tự vệ đảm bảo sẵn sàng chiến đấu trong mọi tình huống.
- Thực hiện công tác bảo vệ Công ty bảo đảm tài sản, tính mạng của Công ty và CBCNV. Đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn công ty đóng chân.

Phòng kế toán – tài vụ

- Xây dựng kế hoạch tài chính cho mọi hoạt động của Công ty
- Quản lý vốn, tài sản của Công ty
- Trích các loại quỹ theo quy định, Quản lý các loại quỹ, thu, chi tiền mặt, séc.
- Theo dõi công nợ
- Hạch toán sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính theo quy định.
- Thực hiện công tác khai báo, nộp các loại thuế theo quy định
- Tham gia xây dựng định mức lao động, tiền lương.
- Tham khảo, tham mưu đề xuất, chốt giá bán tiêu thụ sản phẩm.
- Thực hiện chức năng chuyên ngành theo quy phạm pháp luật.

Phòng kế hoạch – Kỹ thuật

- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Quản lý đất đai, tài sản trên đất của Công ty.
- Tổ chức, chỉ đạo sản xuất từ trồng, chăm sóc, thu hoạch, chế biến cà phê và các loại cây màu khác.
- Tham gia xây dựng định mức lao động, tiền lương.
- Chủ trì, phối hợp cùng với các phòng ban, đội sản xuất nghiệm thu, thanh toán các công trình, công đoạn sản xuất theo kế hoạch công tác.

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty là trồng và chế biến cà phê nhân xuất khẩu. Công ty chủ yếu trồng cà phê Robusta, sau khi thu hoạch sẽ phơi và chế biến cà phê nhân theo tiêu chuẩn xuất khẩu.

4. Tình hình lao động

4.1 Hiện trạng sử dụng lao động trước cổ phần hóa

Căn cứ vào thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/06/2018, tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An là 72 người. Trong đó cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ trọng (%)
Phân theo trình độ lao động		
- Trên đại học	0	0
- Trình độ đại học	10	13,89%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	5	6,94%
- Trình độ khác	57	79,17%
Phân theo loại hợp đồng lao động		
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	2	2,78%
- Hợp đồng không thời hạn	70	97,22%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	0	0
- Hợp đồng thời vụ	0	0
Phân theo giới tính		
- Nam	46	63,89%
- Nữ	26	36,11%

Ngoài ra, Công ty còn đang thực hiện ký kết hợp đồng khoán với các hộ trồng cà phê với số lượng hộ là 90 hộ.

4.2 Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

- Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động tại thời điểm xác định giá trị

doanh nghiệp 30/06/2018 là: 72 người

- Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần: 67 người.
- Tổng số lao động dôi dư: 03 người
- Tổng số lao động không thuộc đối tượng ký hợp đồng lao động tinh giản biên chế theo Nghị định 108/2014/NĐ-CP và Nghị định 113/2018/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 108/2014/NĐ-CP: 02 người, bao gồm ông Nguyễn Trọng Trung – Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty và ông Đinh Cư – Kế toán trưởng Công ty.
- Như vậy, tổng số lao động trực tiếp chuyển sang công ty cổ phần: 67 người với cơ cấu như sau:

STT	Phân loại theo trình độ chuyên môn	Số người	Tỷ lệ
1	- Trên đại học	0	0
2	- Trình độ đại học	6	8,96%
3	- Trình độ cao đẳng, trung cấp	5	7,46%
4	- Trình độ khác	56	83,58%

5. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

Theo Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh nội dung về công bố giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2018 để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà Phê Thuận An, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tại thời điểm ngày 30/06/2018 theo Kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp là **44.432.784.417** đồng
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: **41.286.215.463** đồng

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục	Số liệu sổ kế toán	Số liệu theo Kiểm toán Nhà nước	Chênh lệch so với sổ kế toán
	1	2	3	4 = 3 - 2
1	Giá trị thực tế của doanh nghiệp	19.369.644.827	44.432.784.417	25.063.139.590
2	Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp	16.136.853.982	41.286.215.463	25.149.361.481

➤ Chi tiết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục	Số liệu sổ kế toán	Số liệu theo Kiểm toán Nhà nước	Chênh lệch so với sổ kế toán
	1	2	3	4 = 3 - 2
A.	Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	19.369.644.827	44.432.784.417	25.063.139.590
I.	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	13.632.921.718	35.830.374.225	22.197.452.507
1.	Tài sản cố định	13.456.073.785	35.653.526.292	22.197.452.507
a.	TSCĐ hữu hình	13.456.073.785	35.653.526.292	22.197.452.507
b.	TSCĐ vô hình	-	-	-
2.	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3.	Tài sản dở dang dài hạn	118.079.966	118.079.966	-
a.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	-

b.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	118.079.966	118.079.966	-
4.	Chi phí trả trước dài hạn	58.767.967	58.767.967	-
5.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-
6.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	-	-	-
7.	Tài sản dài hạn khác	-	-	-
II.	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	5.736.723.109	5.736.723.109	-
1.	Tiền	813.305.396	813.305.396	-
a.	Tiền mặt tồn quỹ	488.188.015	488.188.015	-
b.	Tiền gửi ngân hàng	325.117.381	325.117.381	-
c.	Tiền đang chuyển	-	-	-
d.	Các khoản tương đương tiền	-	-	-
2.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3.	Các khoản phải thu	721.024.075	721.024.075	-
4.	Vật tư hàng hoá tồn kho	4.202.393.638	4.202.393.638	-
5.	Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-	-
6.	Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-
7.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-	-
8.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	-	-	-
9.	Tài sản ngắn hạn khác	-	-	-
10.	Chi phí sự nghiệp	-	-	-

III.	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	2.865.687.083	2.865.687.083
IV.	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B.	Tài sản không cần dùng	-	-	-
I.	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	-	-	-
1.	Tài sản cố định	-	-	-
a.	Tài sản cố định hữu hình	-	-	-
	Trong đó tài sản đầu tư bằng quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
b.	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
2.	Các khoản đầu tư dài hạn	-	-	-
3.	Chi phí XDCB dở dang	-	-	-
4.	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
II.	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
1.	Công nợ không có khả năng thu hồi	-	-	-
2.	Hàng hoá tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất	-	-	-
C.	Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
I.	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	-	-	-
II.	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D.	Tài sản hình thành từ quỹ	-	-	-

	khen thưởng, phúc lợi			
	Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (A+B+C+D)	19.369.644.827	44.432.784.417	25.063.139.590
	Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp (A)	19.369.644.827	44.432.784.417	25.063.139.590
E1.	Nợ thực tế phải trả	3.232.790.845	3.146.568.954	(86.221.891)
	Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất mới nhận phải nộp NSNN	-	-	-
E2.	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
	Tổng giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu tại doanh nghiệp [A-(E1+E2)]	16.136.853.982	41.286.215.463	25.149.361.481

(Nguồn: Biên bản kiểm toán của Tổng Kiểm toán Nhà nước)

6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

6.1. Tình hình sử dụng đất của doanh nghiệp

Theo quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 05/09/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An, tổng diện tích đất của công ty đang quản lý đến thời điểm hiện nay là 299,593 ha, trong đó có 289,107 ha (số này đã trừ phần diện tích bàn giao cho địa phương để xây dựng các công trình) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 951655 ngày 20 tháng 4 năm 2009 của UBND tỉnh Đắk Nông, và 7,077 ha đất chuyên dùng đang làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, dự kiến khi cổ phần hóa, diện tích đất của Công ty sẽ được phân loại sử dụng như sau:

- Diện tích đất giữ lại tiếp tục thuê đất để tổ chức sản xuất là: 295,307 ha.
- Diện tích đất đề nghị bàn giao về địa phương quản lý và cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình (nếu đủ điều kiện) là: 4,286 ha.
- Diện tích đất giao: không có

Diện tích đất giữ lại là 295,307 ha (đã bao gồm 134,704 ha phần diện tích đất thuộc diện quy hoạch của đô thị Đức Lập), thuộc địa giới hành chính xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông, sẽ chuyển hình thức sang thuê đất để tổ chức sản xuất, được Công ty bố trí sử dụng sau cổ phần hóa như sau:

- Đất nông nghiệp (sử dụng để trồng cây): 276,388 ha.
- Đất phi nông nghiệp (là đất trụ sở công ty, Hội trường các đội sản xuất, Đất thương mại, dịch vụ; ...): 18,919 ha.

6.2. Máy móc, thiết bị:

Hiện tại việc trồng trọt công ty chủ yếu cho giao khoán theo Nghị định 135/2005/NĐ-CP của Chính phủ vì vậy không công ty không có máy móc, thiết bị giá trị lớn, chỉ có hệ thống chế biến xay cà phê nhân trị giá 425 triệu đồng, tuy nhiên đã được bàn giao công ty mua bán nợ.

6.3. Phương tiện vận tải:

Công ty có 01 chiếc ô tô nhãn hiệu Fortuner, năm sản xuất 2012, nguyên giá 952 triệu đồng, trị giá còn lại (theo sổ kiểm toán nhà nước) là 571 triệu đồng.

6.3. Tài sản cố định hữu hình hình tại thời điểm 31/12/2017 và 30/06/2018

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	31/12/2017		30/06/2018	
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	12.813.887.351	8.225.823.336	12.813.887.351	7.770.704.712
Máy móc thiết bị	629.464.500	(33.682.000)	203.478.000	-
Phương tiện vận tải	1.266.786.514	369.102.659	952.500.800	248.047.500
Thiết bị dụng cụ quản lý	418.850.000	287.999.000	418.850.000	268.849.000

Nội dung	31/12/2017		30/06/2018	
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Vườn cây lâu năm	12.157.464.928	5.410.287.064	12.157.464.928	5.168.472.573
Tổng cộng	27.286.453.293	14.259.530.059	26.546.181.079	13.456.073.785

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2017 và 6 tháng/2018 của Công ty)

7. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An

Công ty mẹ: Không có

Các công ty con: Không có

8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

a) Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận

Đơn vị tính: Triệu đồng

ST T	Chi tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		6 tháng/2018	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu cà phê	9.202	99,74	11.641	96,01	9.016	94,02	9.913	96,40
2	Doanh thu sản phẩm từ đất màu	-	-	468	3,86	489	5,09	369	3,59
3	Doanh thu khác	25	0,26	16	0,13	85	0,89	1	0,01
	Tổng cộng	9.227	100	12.125	100	9.590	100	10.283	100

(Nguồn: BCTC Kiểm toán các năm 2015 - 2017 và 6 tháng/2018 của Công ty)

Trong giai đoạn trước cổ phần hóa, hoạt động kinh doanh có sự tăng trưởng ổn định, sản lượng và doanh thu của Công ty tăng nhẹ trong giai đoạn trước cổ phần hóa.

Riêng đối với thu khoán đất màu: Theo báo cáo tại phương án sử dụng đất của Công ty, diện tích đất màu công ty đang quản lý, khai thác là 38,26 ha. Đối với diện tích đất này, Công ty thực hiện giao khoán trực tiếp cho các hộ gia đình. Theo đó các hộ nhận khoán tự do sản xuất các loại cây màu mà họ tự chọn, Công ty chỉ thu phần nghĩa vụ giao nộp của các hộ nhận khoán là 12.000.000 đồng/năm/ha.

b) Nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu

Nguồn nguyên liệu (yếu tố đầu vào) của sản xuất là vật tư: điện tưới, nước tưới, nhiên liệu, phân bón, giống cây trồng, thuốc BVTV, ... mua từ các công ty trong nước. Thị trường cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty là thị trường Nội địa. Các công ty mua bán trên địa bàn Tỉnh là các nhà cung cấp chính.

Tính ổn định của nguồn cung cấp

Diễn biến giá cả trong thời gian qua không ổn định, lên xuống thất thường. Công ty có ký kết hợp đồng theo chất lượng bao bì, hàng hóa của nhà sản xuất trong nước. Hàng nhập về kho được bộ phận kế hoạch - kỹ thuật Công ty kiểm tra, cơ bản là niềm tin đối với nhà cung cấp.

Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận.

Tính chất không ổn định của giá nguyên liệu cũng ảnh hưởng tới doanh thu lợi nhuận của Công ty trong các năm qua. Tuy nhiên, bên cạnh niềm tin đối với nhà cung cấp, bằng các biện pháp quản lý nguồn nhập nguyên liệu, Công ty đã phần nào kiểm soát được giá cả của những nguồn cung cấp này.

c) Chi phí sản xuất

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		6 tháng/2018	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	4.105	51,01	5.293	50,86	3.160	43,22	5.405	58,84
2	Chi phí tài chính	56	0,70	82	0,79	-	-	-	-
3	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.832	47,61	4.740	45,55	4.121	56,37	2.865	31,18
5	Chi phí khác	55	0,68	292	2,80	30	0,41	917	9,98
Tổng chi phí		8.048	100	10.407	100	7.311	100	9.187	100
Tổng thu nhập		10.817		13.509		10.285		10.613,3	
Tỷ trọng tổng chi phí/ Doanh thu (%)		74,40%		77,04%		71,08%		86,56%	

(Nguồn: BCTC Kiểm toán các năm 2015 - 2017 và 6 tháng/2018 của Công ty)

Hai khoản chi phí lớn trong tổng cơ cấu chi phí của Công ty là chi phí về giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp, trong đó chi phí về quản lý doanh nghiệp chiếm bình quân trên 45% tổng chi phí hoạt động của Công ty. Trong năm 2017, giá vốn hàng bán của Công ty giảm mạnh làm lợi nhuận gộp được cải thiện đáng kể so với các năm trước.

d) Trình độ công nghệ:

Hiện tại Công ty có nhà xưởng, các máy chế biến công suất 8 tấn nhân/ngày. Từ khi Công ty thực hiện cơ chế khoán gọn, sản phẩm quả tươi thu về thấp nên hầu như không chế biến qua hệ thống mà được người nhận khoán chế biến bằng máy xay xát

nhỏ. Do sản phẩm dịch vụ của Công ty chủ yếu là các sản phẩm cà phê xay xát, thêm vào cơ chế khoán gọn nên máy móc, thiết bị của Công ty không nhiều, trình độ công nghệ còn thấp.

e) Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Quy trình kiểm tra chất lượng sản phẩm: cà phê quả tươi nhập về sân, phơi khô, xát vỏ ra nhân. Chất lượng sản phẩm được kiểm tra theo tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4193:2014.

Đánh giá rủi ro của quá trình kiểm tra chất lượng sản phẩm: trong hợp đồng nhận khoán chế biến sản phẩm đã thống nhất tỷ lệ thành phẩm nên bên nhận khoán lời ăn, lỗ chịu Công ty chỉ quyết toán thu đủ số lượng cà quả tươi nhập về sân phơi sau khi quy đổi thành phẩm nhân xô theo quy định trong hợp đồng khoán gọn, chế biến.

f) Hoạt động Marketing

Hiện tại công ty chưa đầu tư nhiều vào hoạt động Marketing. Dự kiến sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, Công ty sẽ thúc đẩy mạnh hơn nữa hoạt động marketing để mở rộng thị trường.

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

Không có

h) Các hợp đồng lớn đã/dang thực hiện

TT	Tên hợp đồng	Ngày ký	Đối tác ký hợp đồng	Sản phẩm/dịch vụ	Giá trị (đ)	Ngày hoàn thành
	Nhận đất thực hiện kế hoạch sản xuất trồng cây ngắn ngày	18/03/2019	Ông Trần Văn Vân	Giao đất màu 4.8 ha (Bấp)	50triệu	Trong năm 2019

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

8.2.1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	6T/2018
1. Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	19.850	22.129	19.370
2. Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	Triệu đồng	14.571	15.418	16.137
3. Nợ vay ngắn hạn	Triệu đồng	4.893	5.965	2.767
Trong đó, nợ quá hạn		-	-	-
4. Nợ vay dài hạn	Triệu đồng	386	746	446
Trong đó, nợ quá hạn		-	-	-
5. Nợ phải thu khó đòi	Triệu đồng	-	-	-
6. Tổng số lao động	Người	78	71	72
7. Tổng quỹ lương	Triệu đồng	425,1	394,05	399,6
8. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Triệu đồng	5,45	5,55	5,55
9. Tổng doanh thu	Triệu đồng	12.125	9.590	10.283
10. Tổng chi phí	Triệu đồng	10.407	7.311	9.187
11. Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	3.103	2.974	1.427
12. Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	2.777	2.636	1.361
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	%	19,62%	17,58%	8,43%

8.2.2. Một số chỉ tiêu khác về hoạt động kinh doanh 2015 – 2017 và 6T/2018

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% Tăng/giảm 2016/2015	Năm 2017	% Tăng/giảm 2017/2016	6 tháng/ 2018
Số lao động bình quân	80	78	-2,5%	71	-8,97	72
Thu nhập bình quân	5,35	5,45	1,87%	5,55	1,83	5,55

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% Tăng/giảm 2016/2015	Năm 2017	% Tăng/giảm 2017/2016	6 tháng/ 2018
người/đồng/tháng						
Các khoản thu nộp ngân sách (tr.đ)	282	326	15,45%	338	3,78%	4.500
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn kinh doanh (ROA, %)	12,62%	14,04%	11,27%	12,56%	-10,56%	7,03%
Nợ phải trả (tr.đ)	5.969	5.279	-11,54%	6.711	27,12%	3.233
Nợ phải thu (tr.đ)	335	39	-88,27%	187	376,54%	721
Tỷ suất LNST/Vốn NN (ROE, %)	18,10%	19,62%	8,39%	17,58%	-10,40%	8,43%
Tỷ số thanh toán nhanh (lần)	0,08	0,03	-66,21%	0,07	141,44%	0,55
Tỷ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,38	1,03	-25,56%	1,28	24,62%	2,07
Hệ số nợ/Tổng tài sản (lần)	0,30	0,27	-12,19%	0,30	14,03%	0,17
Hệ số nợ phải trả/Vốn CSH (lần)	0,43	0,36	-16,60%	0,44	20,14%	0,20
Vòng quay phải thu của khách hàng (lần)	27,58	308,96	1020,11%	51,28	-83,40%	14,26

Nguồn: BCTC Kiểm toán các năm 2015 - 2017 và 6 tháng/2018 của Công ty

8.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm báo cáo

❖ Thuận lợi:

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo, hỗ trợ giúp đỡ của địa phương, các cơ quan chức năng giúp đỡ Công ty trong quá trình hoạt động, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động SXKD của Công ty.

- Bộ máy lãnh đạo Công ty ổn định, CBCNV, lao động khoán đều đạt hiệu suất lao động tốt.
- Các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong lĩnh vực nông nghiệp càng tiến bộ giúp nâng cao năng suất cây trồng.
- Việc thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động, lao động nhận khoán được đầy đủ, kịp thời, để từ đó người lao động yên tâm công tác.
- Có sự phối hợp chặt chẽ trong công việc giữa các đơn vị trong Công ty
- Xây dựng ý thức tự giác, tinh thần trách nhiệm của Cán bộ công nhân viên trong công việc và nhiệm vụ được giao, đạt hiệu quả công việc cao hơn so với các năm trước đây.

❖ **Khó khăn:**

- Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành nghề và các quốc gia khác trên thị trường cà phê thế giới.
- Biến động thời tiết và biến đổi khí hậu ngày càng ảnh hưởng tới năng suất và hiệu quả cây trồng.
- Đội ngũ cán bộ nhân viên, cán bộ kỹ thuật có trình độ và năng lực quản lý còn mỏng so với các doanh nghiệp cùng ngành.

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

9.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Xét về quy mô vốn và năng suất lao động đối với sản phẩm, mức độ đầu tư và công nghệ, đầu tư cho hệ thống quản lý, trình độ quản lý sản xuất, chính sách đào tạo và tay nghề công nhân thì Công ty có quy mô vốn tương đối nhỏ so với các doanh nghiệp khác trong ngành, ngành nghề kinh doanh, sản phẩm tiêu thụ của Công ty TNHH MTV Cà Phê Thuận An vẫn chưa đa dạng phong phú so với các doanh nghiệp khác cùng ngành

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Trái qua giai đoạn diện tích cà phê phát triển nóng và sụt giảm trong những năm

trước đây, trong những năm gần đây Ngành đã phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức do biến động giá, lãi suất tăng cao đã tác động đến sự ổn định của ngành cà phê.

Trong những năm qua, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp ngành Cà phê tiếp tục chuyển biến tích cực. Chính sách lãi suất ngân hàng điều chỉnh giảm đã giúp cho các doanh nghiệp, hộ nông dân tiếp cận được vốn vay, giá cả nguyên liệu cùng với sự quan tâm và quy hoạch vùng trồng bài bản hơn tạo điều kiện thuận lợi cho sự đi lên của mặt hàng cà phê Việt Nam.

Nhiều khu vực trồng cà phê bước đầu được quy hoạch lại trên quy mô lớn để tăng năng suất giảm giá thành và tăng tính cạnh tranh. Các sản phẩm ngày càng có chất lượng và tính ổn định cao hơn nhằm tăng giá trị thương phẩm. Đây là xu hướng dài hạn bền vững cho sự phát triển của ngành.

9.3. 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.

Trong quá trình phát triển của mình, với quy mô tương đối nhỏ hơn so với các doanh nghiệp khác thì việc đầu tư để bắt kịp xu hướng chung của ngành còn có nhiều hạn chế. Tuy nhiên nhận thức được điều đó, ban lãnh đạo cũng như tập thể người lao động đang từng bước cố gắng. Sắp tới, với việc đổi mới mô hình hoạt động, không còn chịu sự chi phối của Nhà nước giúp Doanh nghiệp có thể linh hoạt hơn trong việc đầu tư để theo kịp các xu hướng chung của ngành cà phê.

10. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa

10.1. Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

➤ Tên Công ty cổ phần

- Tên Công ty : Công ty cổ phần Cà phê Thuận An
- Tên tiếng anh : Thuan An Coffee Joint Stock Company
- Tên viết tắt : Thuan An Coffee Co.,JSC

- Trụ sở chính : Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông
- Điện thoại : (0261) 3747053

➤ **Ngành nghề kinh doanh**

Dự kiến Công ty Cổ phần Cà Phê Thuận An sẽ tiếp tục đăng ký các ngành nghề hoạt động kinh doanh như sau:

- + Trồng, chế biến cà phê nhân xuất khẩu;
- + Mua, bán vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y, giống cây trồng, giống vật nuôi) và cà phê;
- + Kinh doanh Mua, bán Xăng dầu, chất bôi trơn động cơ;
- + Kinh doanh Dịch vụ tổng hợp (mua, bán nông sản, hàng hóa, dịch vụ rửa xe, đổ xe, ăn uống, v.v..).

10.2. Kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển doanh nghiệp sau khi cổ phần hoá

10.2.1 Mục tiêu và định hướng phát triển công ty cổ phần

Công ty có những lợi thế về điều kiện tự nhiên như khí hậu, đất đai, nguồn nước tưới tại khu vực này là vô cùng thuận lợi cho việc sản xuất cây cà phê; đặc biệt là chất lượng. Đây là một trong số không nhiều những địa danh được xem là nổi tiếng về chất lượng cà phê của Đắk Lắk - Đắk Nông. Hơn nữa, cây cà phê là cây chủ lực có giá trị kinh tế đem lại lợi nhuận cao. Đặc biệt, khi gia nhập tổ chức thương mại thế giới WTO việc mở rộng thị trường, cùng với những thông tin nhanh chóng, theo xu hướng biến động giá cả cà phê trong thời gian qua là rất khả thi có lợi cho sản xuất cây cà phê. Với những nhận định như trên, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD là: Tập trung đầu tư, cải tạo và phát triển sản xuất cây cà phê theo hướng thâm canh tăng năng suất, chất lượng tương xứng với tiềm năng và yêu cầu phẩm cấp, chất lượng cho công tác xuất khẩu, từng bước xây dựng thương hiệu hàng hóa, sản phẩm. Bên cạnh lợi thế như đã nêu trên thì việc Công ty đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức của ngành sản xuất nông nghiệp như yếu tố: Thiên tai, biến đổi khí hậu; giá cả đầu vào liên tục tăng, giá cả đầu ra không ổn định lên xuống thất thường ...

Cùng với kế hoạch phát triển sản xuất cây cà phê, Công ty cũng sẽ tham khảo và nghiên cứu các phương án chuyển đổi cây trồng, qua đó cần mở rộng và đa dạng hóa ngành nghề, tìm ra loại sản phẩm có thu nhập cao hỗ trợ cho cây cà phê, từ đó sử dụng có hiệu quả đất đai, tạo thêm việc làm cho người lao động, góp phần xóa đói, giảm nghèo, phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng trên địa bàn.

Công ty đẩy mạnh áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ mới trong trồng, phát triển cây cà phê. Trong điều kiện thực tế diện tích đất đai của Công ty ngày càng thu hẹp việc tập trung thâm canh, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ mới trên diện tích cà phê kinh doanh còn lại là yêu cầu cấp thiết của công ty nhằm đưa diện tích này đi vào phát triển ổn định và cho năng suất cao. Công ty đang từng bước xây dựng cơ chế quản lý mới, hình thức tổ chức phù hợp để thúc đẩy ứng dụng nhanh và có hiệu quả các tiến bộ khoa học công nghệ vào sản xuất, tạo động lực thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

10.2.2 Định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa chủ yếu tập trung vào phát triển, đầu tư tái canh cây cà phê. Căn cứ công văn số 614/UBND – NN về việc thanh lý vườn cây Cà phê già cỗi, thực hiện tái canh cây Cà phê của Công ty TNHH MTV Cà Phê Thuận An trước đây, theo đó, dựa vào điều kiện thực tế những năm đầu sau khi cổ phần hóa, kế hoạch tái canh cây cà phê 3 năm sau cổ phần hóa như sau:

Năm	Diện tích nhỏ bỏ (ha)	Diện tích trồng mới (ha)	Diện tích KTCB (ha)	Diện tích kinh doanh (ha)	Dự toán chi phí (triệu đồng)
2019	10	-	-	-	100
2020	20	-	-	-	200
2021	20	10	-	-	1.005
Cộng	50	10	-	-	1.305

Căn cứ Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 26/06/2018 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đắk Nông về việc ban hành suất đầu tư trồng và chăm sóc cây cà phê để cổ phần hóa Công ty Cà phê Thuận An, chi phí đầu tư cho 1 ha là: 177.198.561 đồng/ha, trong đó:

+ Trồng mới: 80.466.825 đồng/ha và khai hoang: 10.000.000 đồng/ha;

Tổng cộng trồng mới và khai hoang là: 90.466.825 đồng/ha

+ Kiến thiết năm 01 : 35.954.984 đồng/ha

+ Kiến thiết năm 02 : 50.776.752 đồng/ha

Đến năm 2024 khi cà phê vào thời kỳ kinh doanh năm thứ nhất thì bắt đầu khai thác.

Giống cà phê được trồng mới: Cà phê Robuta - TR4.

10.3. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kể sau khi cổ phần hoá

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm				
		Năm 2019	Năm 2020	% tăng/giảm 2020/2019	Năm 2021	% tăng/giảm 2021/2010
1	Vốn điều lệ	16.137	16.137	0,00%	16.137	0,00%
2	Doanh thu	10.683	11.720	9,71%	12.860	9,72%
3	Giá vốn hàng bán	4.378	4.812	9,92%	5.290	9,93%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.273	4.688	9,71%	5.144	9,72%
5	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	43	63	0,00%	79	0,00%
6	Lợi nhuận khác	530	481	-9,31%	527	9,71%
7	Lợi nhuận trước thuế	2.606	2.763	0,00%	3.032	0,00%
8	Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	261	276	0,00%	303	0,00%
9	Lợi nhuận sau thuế	2.345	2.487	0,00%	2.729	0,00%
10	Tỷ lệ cổ tức (%)	10%	11%	10,00%	12%	9,09%

11	Cổ tức tiền mặt nhận được	1.577	1.735	10,00%	1.893	9,09%
12	Tổng quỹ lương	5.395	5.712	5,88%	5.998	5,01%
13	Tổng số lao động (Người)	81	85	4,94%	88	3,53%
14	TNBQ của người lao động	5,55	5,60	0,89%	5,68	1,43%

Nguồn: Phương án CPH Công ty Cà phê Thuận An

(*): Công ty ước tính, trong mức lợi nhuận trước thuế thu được, thì lợi nhuận từ hoạt động trồng và khai thác cà phê chiếm tỷ trọng chủ yếu và hoạt động này được miễn thuế TNDN theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính. Do đó, dựa theo tình hình kinh doanh thực tế những năm trước cổ phần hóa, Công ty ước tính mức thuế phải nộp cho kế hoạch kinh doanh 2019 – 2021 là 10% trong tổng lợi nhuận trước thuế thu được.

Nhằm tận dụng lợi thế trên diện tích đất nông nghiệp hiện có, cũng như tối đa hóa lợi ích trong hoạt động kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp, Công ty sẽ nghiên cứu và từng bước xây dựng, triển khai phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên diện tích tái canh, qua đó hướng đến mục tiêu phủ toàn diện tích đất trồng cây lâu năm của Công ty. Cùng với đó, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu trong việc trồng, chế biến các sản phẩm từ bơ, chanh leo, khoai lang, bí đỏ, v.v..... Đây là những sản phẩm đang được thị trường trong nước và xuất khẩu ưa chuộng và nguồn tiêu thụ được dự báo là khá tốt và có triển vọng lâu dài.

11. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

❖ Vốn điều lệ

- Vốn điều lệ : 16.136.900.000 đồng
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần : 1.613.690 cổ phần

❖ Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến

STT	DANH MỤC	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Cổ phần Nhà nước nắm giữ	806.850.000	5%
2	Cổ phần bán cho CBCNV, trong đó:	1.895.000.000	11,74%
2.1	Cổ phần của CBCNV mua theo giá ưu đãi	1.193.000.000	7,39%
2.2	Cổ phần đăng ký mua thêm theo cam kết làm việc lâu dài cho Công ty	68.000.000	0,42%
2.3	Cổ phần của người lao động nhận khoán đăng ký mua theo giá ưu đãi (*)	634.000.000	3,93%
3	Cổ phần bán cho công đoàn công ty	-	-
4	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	-	-
5	Cổ phần bán đấu giá công khai (IPO)	13.435.050.000	83,26%
Tổng Cộng		16.136.900.000	100%

(*) Người lao động nhận khoán: là lao động đại diện cho hộ gia đình nhận khoán, mỗi hộ gia đình nhận khoán cử một người lao động đại diện.

12. Rủi ro dự kiến đối với hoạt động của Công ty

12.1. Rủi ro về nền kinh tế

Tăng trưởng kinh tế

Năm 2017 nền kinh tế duy trì đà phục hồi tốc độ trên 6.5%. GDP đã qua giai đoạn đáy với mức tăng bình quân 5.88% giai đoạn 2011-2015 và dự báo tăng trưởng bình quân 6.5% - 7.0% giai đoạn 2016 - 2020. Thu nhập bình quân đầu người năm 2017 ước đạt 2,550 USD và dự kiến tăng lên mức 3,200-3,500 USD vào năm 2020. 10% dân số hiện thuộc tầng lớp trung lưu và dự báo sẽ tăng lên khoảng 50% vào năm 2035 theo WB. Công nghiệp chế biến chế tạo chính là động lực quan trọng thúc đẩy tăng trưởng GDP trong những năm gần đây.

Dự báo GDP 2018 tăng 6,6% dựa vào các yếu tố Việt Nam vẫn sẽ là tiêu điểm thu hút dòng vốn FDI nhờ các chính sách ưu đãi của chính phủ, hàng loạt FTAs được ký và chi phí lao động thấp, đặc biệt trong lĩnh vực công nghiệp chế biến chế tạo, cầu tiêu dùng đang phục hồi tốt, đặc biệt trong khu vực dịch vụ, các chính sách mở rộng tín dụng nhờ lạm phát vẫn trong tầm kiểm soát, tỷ giá VND/USD có xu hướng ổn định...

Lạm phát

Theo công bố của Tổng cục thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) trong tháng cuối cùng của năm 2017 tăng chỉ 0,21% so với tháng trước và tăng 2,6% so với tháng 12 năm trước. CPI bình quân năm 2017 so với năm 2016 tăng 3,53%. Như vậy chỉ số lạm phát ổn định đang giúp thực thi hiệu quả chính sách tiền tệ của Ngân Hàng Nhà Nước cũng như duy trì tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế bền vững, tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp, giúp Doanh nghiệp kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định.

12.2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty 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... Đồng thời, sau khi chuyển sang công ty cổ phần, hoạt động của Công ty còn chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi đó ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

Vi 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.

12.3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro về thị trường:

Thị trường nông sản nói chung và cà phê nói riêng chịu tác động khá nhiều bởi yếu tố mùa vụ và cung cầu thị trường. Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động này là giá đầu ra biến động đòi hỏi các biện pháp quản trị rủi ro từ doanh nghiệp.

Rủi ro giá nguyên vật liệu:

Chi phí nguyên vật liệu như giống, phân bón, thuốc trừ sâu chiếm tỷ trọng tương đối lớn trong giá thành sản xuất nên biến động của giá nguyên vật liệu đầu vào sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến giá vốn hàng bán và ảnh hưởng đến khả năng tạo lợi nhuận của Công ty. Tuy nhiên, các nhà cung cấp nguyên liệu đầu vào của Công ty đều là các đối tác truyền thống, có năng lực, có uy tín trên thị trường nên Công ty vẫn ổn định được nguồn nguyên liệu cho sản xuất và giảm thiểu được những rủi ro đầu vào.

Rủi ro tài chính:

Công ty ít khi phải huy động vốn từ các tổ chức tín dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, các biến động về lãi suất sẽ ít ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, trong trường hợp công ty phải tiến hành sử dụng đòn bẩy nợ để đầu tư hoạt động khác, khi đó trường hợp lãi suất tăng cao sẽ làm tăng chi phí hoạt động, giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty.

12.4. Rủi ro của đợt chào bán

Rủi ro của đợt chào bán là rủi ro mà Công ty có thể không chào bán hoặc không chào bán hết số cổ phần như dự kiến do các cổ đông không chấp nhận việc mua cổ phần.

Công ty thực hiện cổ phần hóa theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017: ***"Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp"***, trong đó vốn điều lệ dự kiến của công ty cổ phần là **16.136.900.000 đồng**. Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế và thị trường chứng khoán vẫn còn nhiều biến động, kết quả của một số đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng tại thời điểm trước đó. Do đó khó tránh khỏi những biến động của thị trường ảnh hưởng đến đợt chào bán của Công ty.

12.5. Các rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, địch họa, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho các khách hàng truyền thống có thể bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián

tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

13. Phương thức bán và Thanh toán tiền mua cổ phần

13.1. Phương thức bán cổ phần

✦ Đối với người lao động

❖ Cổ phần bán cho Cán bộ công nhân viên

➤ Cổ phần ưu đãi giảm giá (bằng 60% giá trị 1 cổ phần theo mệnh giá) theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

- Tổng số lao động đến thời điểm 30/06/2018: 72 người
- Tổng số lao động không đủ điều kiện mua cổ phần: 0 người
- Tổng số lao động đăng ký mua cổ phần: 72 người
- Số năm làm việc tương ứng với số cổ phần đăng ký mua: 1.193 năm
- Tổng số cổ phần đăng ký mua ưu đãi : **119.300 cổ phần**, chiếm **7,39%** vốn điều lệ của Công ty cổ phần.

➤ Cổ phần ưu đãi theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP: 6.800 cổ phần, tương ứng **0,42%** Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần

❖ Cổ phần người lao động nhận khoán đăng ký mua theo giá ưu đãi

➤ Cổ phần ưu đãi giảm giá (bằng 60% giá trị 1 cổ phần theo mệnh giá) theo quy định tại Điểm c khoản 1 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

- Tổng số lao động nhận khoán đến thời điểm 30/06/2018: 90 người
- Tổng số lao động nhận khoán không đủ điều kiện mua cổ phần: 06 người
- Tổng số lao động đăng ký mua cổ phần: 79 người
- Số năm làm việc theo hợp đồng nhận khoán tương ứng với số cổ phần đăng ký mua: 634 năm
- Tổng số cổ phần đăng ký mua ưu đãi : **63.400 cổ phần**, chiếm **3,93%** vốn điều lệ của Công ty cổ phần.

✦ Đối với Tổ chức Công đoàn

Tổ chức công đoàn Công ty **không** đăng ký mua cổ phần.

✚ Đối với Nhà đầu tư chiến lược

Công ty không thực hiện chào bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược

✚ Đối với Nhà đầu tư tham dự đấu giá

- Số lượng cổ phần bán đấu giá công khai: **1.343.505 cổ phần**, tương ứng **83,26%** vốn điều lệ.
- Thời gian bán cổ phần được quy định cụ thể và được công bố rộng rãi tại Quy chế bán đấu giá cổ phần nhưng không quá 04 tháng kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa.
- Cơ quan thực hiện bán đấu giá cổ phần:
 - ✓ *Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội*
 - ✓ *Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội*
- Đối tượng tham gia đấu giá: Tất cả các nhà đầu tư là tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

13.2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với cổ phần bán đấu giá công khai: Phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần được quy định cụ thể trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành;
- Đối với cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên: do Công ty triển khai thực hiện;

14. Kế hoạch sử dụng tiền từ CPH

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện căn cứ theo quy định tại mục III thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước và công ty TNHH MTV do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần.

IV. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá

Ông Nguyễn Ngọc Đức

Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài chính Đắk Nông, Trưởng Ban chỉ đạo

Bản công bố thông tin này do Doanh nghiệp cổ phần hoá và Tổ chức tư vấn lập đã được Ban chỉ đạo cổ phần hoá thông qua.

2. Doanh nghiệp cổ phần hoá

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÀ PHÊ THUẬN AN

Ông Nguyễn Trọng Trung

Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý 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 Một thành viên Cà phê Thuận An trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, minh bạch, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về cổ phần hóa đối với các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

Bà Trần Thị Thu Thanh

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này 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 Thuận An cung cấp.

KẾT LUẬN

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra ngoài công chúng của Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thuận An, được cung cấp cho các nhà đầu tư nhằm mục đích giúp các nhà đầu tư có thể tự đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và triển vọng của Công ty trong tương lai. Các thông tin này không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH một thành viên Cà phê Thuận An cung cấp đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần./.

Đắk Nông, ngày tháng năm 2019

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA



Nguyễn Ngọc Đức

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÀ PHÊ THUẬN AN
CHỦ TỊCH KIỂM GIAM ĐỐC



Nguyễn Trọng Trung

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CHI NHÁNH TP.HCM - CTCP CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI



Trần Thị Thu Thanh

