

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ
PHƯỚC AN**
*PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK
COMPANY*
=oOo=
Số/ No : 23/CV-CPPA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Đắk Lắk, ngày 17 tháng 04 năm 2025
Dak Lak, April 17, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
***INFORMATION DISCLOSURE ON ELECTRONIC PORTAL
OF THE STATE SECURITIES COMMISSION***

Kính gửi/ To: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
The State Securities Commission
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
Hanoi Stock Exchange.

Tên Công ty/Name of company: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN/
PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Mã chứng khoán/Stock Code: CPA

Địa chỉ trụ sở chính/Address of headoffice: Km 26, Quốc lộ 26, Huyện Krông Pắc,
Tỉnh Đắk Lắk./ Km 26, National Route 26, Ea Yong Ward, Krong Pak District, DakLak
Province, Viet Nam

Điện thoại/Telephone: (0262) 3521149.

**Người thực hiện công bố thông tin/ Person responsible for the information
disclosure :** Bà Nguyễn Huyền Trâm – Tổng giám đốc/ Ms. Nguyễn Huyền Trâm – General
Director

Loại thông tin công bố/ Type of disclosed information:

☐ 24h/ Within 24 hours ☐ 72h/ Within 24 hours ☐ Yêu cầu/ On demand
☐ Bất thường/ Irregular info. ☒ Định kỳ/ Periodic

Nội dung thông tin công bố/ Public Disclosure Content:

1. Công bố thông tin về tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như
sau/ *Announcement of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders:*

- Thời gian: 07 giờ 30 phút, ngày 09/5/2025./ *Time: 7:30 AM, May 9, 2025.*

- Địa điểm: Văn phòng Công ty cổ phần cà phê Phước An. Km 26- Ql 26, huyện
Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk)./ *Location: Phuoc An Coffee Joint Stock Company Office, Km 26*
- National Highway 26, Krong Pak District, Dak Lak Province.

- Nội dung: Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm 2025./ *Agenda: Approval of matters within the authority of the 2025*
Annual General Meeting of Shareholders.

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông được đăng tải trên website Công ty tại đường
dẫn: <http://phuocancoffee.com.vn/> *Meeting Documents: The documents for the General*
Meeting of Shareholders are available on the Company's website.

2. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty ngày 17/04/2025 tại đường dẫn <http://phuocancoffee.com.vn/> This information has been disclosed on the Company's electronic information page on April 17, 2025, at the following link.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./ We hereby affirm that the information provided above is accurate, and we take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT
Person Responsible for Information Disclosure
Tổng Giám đốc/ General Director

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu: VT / File: Admin;



Nguyễn Huyền Lâm



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN
PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Km 26 – Quốc lộ 26 – Huyện Krông Pắc – Tỉnh Đắk Lắk

Venue: Km26, National Highway 26, Ea Yong Commune, Krong Pac District, Dak Lak Province

Điện thoại: 0262 3521149 - Fax: 0262 3521246 - MST: 6000183273

Phone: +84 262 3521149 – Fax: +84 262 3521246 – Tax Code: 6000183273

* Website: www.phuocancoffee.com.vn - Email: pacoffeco@gmail.com

CHƯƠNG TRÌNH/ PROGRAM

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025

PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Thời gian tổ chức: Từ 8h00' đến 11h15', thứ sáu ngày 09 tháng 05 năm 2025.

Time: From 08:00 to 11:15, Friday, May 9, 2025

Địa điểm: Văn phòng Công ty (Km26, QL 26, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.)

Venue: Company Office (Km26, National Highway 26, Ea Yong Commune, Krong Pac District, Dak Lak Province).

TT NO.	THỜI GIAN TIME	NỘI DUNG CONTENT	THỰC HIỆN RESPONSIBLE
1	7h30' – 8h00'	- Đón tiếp và đăng ký cổ đông/đại diện cổ đông. <i>Reception and registration of shareholders/their representatives.</i> - Kiểm tra tư cách cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại Hội. <i>Verification of shareholder eligibility.</i> - Phát tài liệu cho cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội. <i>Distribution of meeting materials</i>	Ban tổ chức Đại hội; Đội kiểm tra tư cách cổ đông <i>Organizing Committee; Shareholder Eligibility Verification Team</i>
2	8h00' – 8h15'	- Ôn định tổ chức chuẩn bị đại hội. <i>Organizational arrangements and preparation.</i> - Khai mạc Đại hội <i>Opening of the Meeting</i>	Ban tổ chức Đại hội <i>Organizing Committee</i>
3		- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách và số lượng cổ đông tham dự Đại hội. <i>Report on verification of shareholder status and attendance.</i>	Ban Kiểm tra tư cách cổ đông <i>Shareholder Eligibility Verification Team</i>
4		- Biểu quyết thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết. <i>Voting to approve the Presidium, Secretariat, and Vote Counting Committee.</i>	HĐQT <i>Board of Directors</i>
5		- Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc của Đại hội. <i>Voting to approve the Rules of Procedure of the Meeting.</i> - Biểu quyết thông qua Chương trình nghị sự của Đại hội. <i>Voting to approve the Meeting Agenda.</i>	HĐQT <i>Board of Directors</i>
6		- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2025 của HĐQT. <i>Report on business results of 2024 and business plan for 2025 by the Board of Directors.</i>	HĐQT <i>Board of Directors</i>
7		- Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát.	BKS <i>Supervisory Board</i>

TT NO.	THỜI GIAN TIME	NỘI DUNG CONTENT	THỰC HIỆN RESPONSIBLE
		Report on the Supervisory Board's activities in 2024 and plan for 2025.	
8		- Thông qua Tờ trình báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024. Approval of the audited financial statements for 2024.	Đoàn Chủ tọa Presidium
9		- Thông qua Tờ trình kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2025. Approval of the 2025 business plan and profit distribution plan.	Đoàn Chủ tọa Presidium
10		- Thông qua Tờ trình thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 và phương án chi trả thù lao năm 2025. Approval of remuneration for the Board of Directors and Supervisory Board in 2024 and payment plan for 2025.	Đoàn Chủ tọa Presidium
11		- Thông qua Tờ trình việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025. Approval of authorization for the Board to select the 2025 auditor.	Đoàn Chủ tọa Presidium
12	10h20'-10h40'	- Các ý kiến phát biểu, thảo luận. Comments and discussions. - Đại hội biểu quyết thông qua các Tờ trình. Voting to approve the submitted proposals.	Đoàn Chủ tọa Presidium
13	10h40' – 11h15'	- Thông qua Biên bản và Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2025. Approval of the Minutes and Resolutions of the AGM 2025. - Bế mạc Đại hội. Closing of the Meeting.	Thư ký Đại hội; Đoàn Chủ tọa Meeting Secretary; Presidium

TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/
On behalf of the Board of Directors
Chủ tịch/ Chairman



Lê Nguyễn Hòa
Le Nguyen Hoa

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN
WORKING REGULATIONS
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025
PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020; Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty/ Pursuant to the Charter on Organization and Operation of the Company

Hội đồng Quản trị Công ty xây dựng Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau/ The Board of Directors of the Company hereby establishes the Working Regulations for the Annual General Meeting of Shareholders 2025 as follows:

Chương I/ Chapter I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG/ GENERAL PROVISIONS

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng/ Article 1. Scope and Subjects of Application

1.1. Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (ĐHĐCĐ) của Công ty cổ phần cà phê Phước An./ These Regulations apply to the organization of the Annual General Meeting of Shareholders (the "AGM") 2025 of Phuoc An Coffee Joint Stock Company.

1.2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham dự Đại hội, điều kiện và thủ tục tiến hành Đại hội./ These Regulations specify the rights and obligations of shareholders, authorized representatives, and other participants of the Meeting, as well as the conditions and procedures for conducting the AGM.

1.3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./ Shareholders, authorized representatives, and other participants are responsible for complying with these Regulations.

Chương II/ Chapter II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI/ RIGHTS AND OBLIGATIONS OF MEETING PARTICIPANTS

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội/ Article 2. Rights and Obligations of Shareholders or Authorized Representatives:

2.1. Điều kiện tham dự Đại hội: Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản (theo mẫu của Công ty) của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách ngày 14/04/2025./ *Conditions for attending the Meeting: Shareholders or their authorized representatives (using the Company's authorization form), listed in the shareholder register as of the record date (April 14, 2025), are eligible to attend.*

2.2. Quyền của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội/
Rights of Shareholders and Authorized Representatives When Attending the General Meeting of Shareholders:

a) Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội bằng văn bản theo mẫu của Công ty/ *Attend the Meeting directly or authorize another person in writing using the Company's form;*

b) Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty/ *Discuss and vote on all matters under the AGM's authority in accordance with the Law on Enterprises, relevant regulations, and the Company Charter;*

c) Được Ban tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội/ *Receive advance notice of the Meeting agenda and contents;*

d) Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết và các tài liệu ngay sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông/ *Each shareholder or authorized representative attending the General Meeting shall receive a Voting Card and related materials immediately after registering with the Shareholder Eligibility Verification Committee;*

e) Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng/ *Shareholders or authorized representatives arriving late, while the Meeting is still in progress, have the right to register and participate in voting on any matters not yet voted on. In such cases, the Chairperson is not obligated to suspend the Meeting, and the validity of previous voting results shall remain unaffected.*

2.3. Nghĩa vụ của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội/
Obligations of shareholders and authorized representatives attending the General Meeting:

a) Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông; / *Shareholders or authorized representatives attending the General Meeting must bring their Identity Card or Passport, Power of Attorney (for authorized representatives), and register with the Shareholder Eligibility Verification Committee;*

b) Ăn mặc lịch sự; / *Dress appropriately and respectfully;*

c) Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội; / *Any audio or video recording of the General Meeting must be publicly declared and approved by the Chairperson of the Meeting;*

d) Đăng ký phát biểu tại Đại hội theo quy định, tuân thủ thời gian phát biểu, nội dung phát biểu trong phạm vi chương trình Đại hội; / *Register to speak at the General Meeting as prescribed, adhere to the allotted speaking time, and keep remarks within the scope of the Meeting's agenda;*

e) Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức Đại hội và tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội; / *Speak and vote in accordance with the instructions of the Meeting Organizing Committee and comply with the Chairperson's moderation;*

f) Không được có hành vi cản trở, gây rối trật tự làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; / *Do not engage in obstructive or disorderly behavior that may prevent the Meeting from being conducted fairly and lawfully;*

g) Nghiêm túc chấp hành Quy chế, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội. / *Strictly comply with the Regulations and respect the outcomes of the General Meeting.*

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông / Article 3. Rights and Responsibilities of the Shareholder Eligibility Verification Committee

Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm một (01) Trưởng Ban và các thành viên do Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau/ *The Shareholder Eligibility Verification Committee consists of one (01) Head and members appointed by the Board of Directors ("BOD") of the Company to perform the following functions and tasks:*

- Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền)/ *Verify the eligibility of shareholders or their authorized representatives attending the meeting: Request shareholders and invited guests to present their Identity Card or Passport, Power of Attorney (for authorized representatives);*

- Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự họp: Thẻ biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác/ *Issue voting cards and other relevant meeting documents to shareholders or their authorized representatives attending the meeting;*

- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau/ *Report to the General Meeting on the results of shareholder eligibility verification at the following times:*

+ Trước khi khai mạc Đại hội/ *Before the General Meeting starts;*

+ Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Cổ đông đến muộn đăng ký dự họp)/ *Before each voting session if there are changes in the number of shareholders registered to attend (Latecomers registering to attend).*

- Thực hiện các công việc khác do Ban Tổ chức Đại hội hoặc Chủ tọa Đại hội phân công/ *Perform other tasks assigned by the Organizing Committee or the Chairperson of the General Meeting.*

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của ban biểu quyết/ Article 4. Rights and Duties of the Voting Committee

4.1. Ban biểu quyết gồm một (01) Trưởng ban và hai (02) thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./ *The Voting Committee consists of one (01) Head of the Committee and two (02) members proposed by the Chairman and approved by the General Meeting of Shareholders through a vote.*

4.2. Ban biểu quyết có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng thẻ biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết./ *The Voting Committee is responsible for instructing the use*

of voting cards, conducting vote counting, calculating, and excluding any shareholders without voting rights (if applicable) for each voting issue.

4.3. Trưởng Ban biểu quyết báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu./ *The Head of the Voting Committee reports to the General Meeting of Shareholders on the results of the vote counting.*

4.4. Ban biểu quyết có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban./ *The Voting Committee has the authority to establish a support team to assist in fulfilling the Committee's duties.*

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội/ Article 5. Rights and Duties of the Chairman and the Secretary of the General Meeting

5.1. Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tọa Đại hội. Đoàn Chủ tọa Đại hội gồm Chủ tọa Đại hội và các thành viên HĐQT Công ty do HĐQT đề cử. / *The Chairman of the Board of Directors of the Company is the Chairman of the General Meeting. The Presidium of the General Meeting includes the Chairman and the members of the Board of Directors of the Company as nominated by the Board of Directors.*

5.2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất; / *The decisions of the Chairman regarding the order of proceedings, procedures, or events arising outside the agenda of the General Meeting shall be final and binding.*

5.3. Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự; / *The Chairman performs the necessary tasks to conduct the General Meeting in a valid and orderly manner, or to ensure that the meeting reflects the desires of the majority of participating shareholders.*

5.4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng: / *Without needing the approval of the General Meeting, the Chairman may adjourn the meeting to another time (in accordance with the provisions of the Enterprise Law and the Company's Charter) and to another location as decided by the Chairman if it is deemed that:*

a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp; / *The meeting location does not provide sufficient seating for all attendees;*

b) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; / *There are attendees who are obstructing, disturbing the order, or posing a risk of disrupting the meeting's fairness and legality;*

c) Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. / *The adjournment is necessary to ensure the legitimate proceedings of the General Meeting.*

5.5. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội. / *The Chairman has the right not to respond to or only acknowledge shareholders' contributions if the content of the contributions or suggestions falls outside the scope of the agenda of the General Meeting.*

5.6. Chủ tọa có quyền cắt ý kiến phát biểu của cổ đông khi cổ đông phát biểu quá thời gian quy định hoặc ý kiến nằm ngoài nội dung chương trình Đại hội, ý kiến trùng lặp. / *The Chairman has the right to cut off shareholders' speeches if they exceed the allotted time, if the content is outside the agenda, or if the opinions are repetitive.*

5.7. Có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội. / *The Chairman has the right to request the relevant authorities to maintain order during the meeting and expel those who are causing disturbances, failing to comply with the Chairman's authority, or obstructing the normal course of the General Meeting.*

5.8. Chủ tọa chỉ định Thư ký Đại hội lập biên bản cuộc họp Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa. / *The Chairman appoints the Secretary of the General Meeting to record the minutes of the meeting and perform supporting tasks as assigned by the Chairman.*

Chương III/ Chapter III

THẺ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI/ PROCEDURE FOR CONDUCTING THE GENERAL MEETING

Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội/ Article 6. Conditions for Conducting the General Meeting

6.1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện cho ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội (được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông), mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành. / *The meeting will be held when the number of shareholders present represents at least 50% of the total voting shares according to the shareholder list compiled at the time of closing the shareholder register for the General Meeting. If, more than 60 minutes after the meeting begins (as indicated in the meeting agenda sent to shareholders), the number of registered shareholders present does not represent at least 50% of the total voting shares according to the shareholder list compiled at the time of closing the register, the meeting will be considered invalid to proceed.*

6.2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội cổ đông các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp. / *If the General Meeting does not meet the conditions outlined above, subsequent convocations and meetings will be conducted in accordance with the Company's Articles of Association and the Law on Enterprises.*

Điều 7. Tiến hành Đại hội / Article 7. Conducting the General Meeting

7.1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua. / *The meeting will proceed according to the order of the agenda approved by the General Meeting.*

7.2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này. / *The meeting will sequentially discuss and approve the agenda items using the voting procedure specified in Article 10 of these Regulations.*

7.3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua. / *The meeting will be adjourned once the minutes of the meeting are approved.*

Điều 8. Thông qua quyết định của Đại hội / Article 8. Adoption of the General Meeting's Decisions

8.1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 50% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông. / *Except in the case specified in Clause 2 of this Article, the decisions of the General Meeting of Shareholders will be adopted when 50% or more of the total votes of the shareholders with voting rights present in person or by proxy at the General Meeting are in favor.*

8.2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ; loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán; sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty; giao dịch bán tài sản của Công ty hoặc giao dịch mua do Công ty thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông. / *The decisions of the General Meeting of Shareholders related to amendments and supplements to the Articles of Association; types of shares and number of shares to be issued; mergers, reorganizations, and dissolutions of the Company; transactions involving the sale of Company assets or transactions involving purchases by the Company valued at 35% or more of the total asset value of the Company based on the most recent audited financial report will only be adopted when 65% or more of the total votes of shareholders with voting rights present in person or by proxy at the General Meeting are in favor.* theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 9. Thẻ biểu quyết / Article 9. Voting Cards

9.1. Thẻ biểu quyết do Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp. Thẻ biểu quyết được ghi mã số, họ tên, số cổ phần của cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông và các yếu tố kỹ thuật khác giúp cho việc kiểm phiếu chính xác, thuận tiện. / *The voting cards are issued by the Shareholder Eligibility Verification Committee to the shareholders or their authorized representatives attending the meeting. The voting card contains a serial number, the name, the number of shares held by the shareholder or their authorized representative, and other technical details to facilitate accurate and convenient vote counting.*

9.2. Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết được xác định bằng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội. / *The voting power of the Voting Card is determined by the number of voting shares owned by the shareholder or represented by the authorized representative attending the General Meeting.*

Điều 10. Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội / Article 10. Voting Procedure for Decisions at the General Meeting

Việc biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được thực hiện bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và được Chủ tọa Đại hội công bố ngay tại Đại hội. Cổ đông biểu quyết cho từng vấn đề bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình khi được Chủ tọa hỏi Đồng ý/ Không đồng ý/ Không có ý kiến về từng nội dung cụ thể. Cổ đông chỉ được giơ Thẻ biểu quyết một lần đối với từng nội dung và được xác thực bằng việc cổ đông đánh dấu vào 01 (một) trong 3 (ba) ô tương ứng (tán thành, không tán

thành, không có ý kiến) ghi trong Phiếu biểu quyết và nộp lại cho Ban tổ chức sau khi kết thúc Đại hội./ *The voting on the matters at the 2025 Annual General Meeting will be conducted by raising the Voting Cards, and the Chairman will announce the procedure during the meeting. Shareholders will vote on each matter by raising their Voting Card when the Chairman asks for Agreement / Disagreement / No Opinion on each specific issue. Shareholders may only raise their Voting Card once for each matter and must validate their vote by marking one of the three boxes (Agree, Disagree, No Opinion) in the Voting Form, and submit it to the Organizing Committee after the meeting concludes.*

Điều 11. Phát biểu ý kiến tại Đại hội / Article 11. Statements at the General Meeting

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải đăng ký vào Phiếu đăng ký phát biểu ý kiến (theo mẫu quy định). Trong Phiếu đăng ký, cổ đông cần ghi rõ câu hỏi hoặc nội dung phát biểu. Phiếu đăng ký được chuyển lên Chủ tọa Đại hội xử lý. Khi phát biểu, nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội và chương trình Đại hội. Thời gian phát biểu không quá 05 phút. Cổ đông không phát biểu lặp lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ có các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản Đại hội./ *Shareholders or their authorized representatives attending the meeting must register their speech in the Speech Registration Form (as prescribed). In the registration form, the shareholder must clearly state the question or content of their speech. The registration form will be submitted to the Chairman of the meeting for processing. When speaking, the content must be brief and relevant to the matters being discussed at the meeting and the meeting agenda. The speaking time shall not exceed 5 minutes. Shareholders are not allowed to repeat points made by others, and only comments related to the meeting agenda will be recorded in the meeting minutes*

Điều 12. Biên bản Đại hội / Article 12. Meeting Minutes

12.1. Nội dung diễn biến tổ chức Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa Đại hội và Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội. / *The content of the meeting proceedings shall be recorded in the Meeting Minutes. The Chairman and the Secretary of the meeting are responsible for the accuracy and truthfulness of the Meeting Minutes.*

12.2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội; / *The Meeting Minutes must be announced before the meeting and approved by the meeting before the meeting is adjourned.*

12.3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty. / *The Meeting Minutes, Shareholder Eligibility Verification Minutes, and other documents recording the proceedings and results of the meeting must be stored at the Company's headquarters.*

12.4. Biên bản Đại hội phải được gửi tới các cổ đông hoặc được đăng tải trên website của công ty trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày bế mạc Đại hội. / *The Meeting Minutes must be sent to the shareholders or posted on the Company's website within fifteen (15) days from the date the meeting is adjourned.*

12.5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết Đại hội. / *The Meeting Minutes serve as the basis for issuing the Resolutions of the meeting.*

Điều 13. Nghị quyết Đại hội / Article 13. Resolutions of the Meeting

Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa chuẩn bị Nghị quyết Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua. Nghị quyết của Đại hội phải được đọc tại Đại hội để các cổ đông

thông qua, gửi tới các cổ đông hoặc đăng tải trên website của công ty trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày Đại hội bế mạc. / *Based on the results of the meeting, the Chairman shall prepare the Resolutions of the meeting on the issues approved by the meeting. The Resolutions of the meeting must be read out at the meeting for shareholder approval, sent to the shareholders, or posted on the Company's website within fifteen (15) days from the date the meeting is adjourned.*

Điều 14. Hiệu lực thi hành của Quy chế / Article 14. Effectiveness of the Regulations

14.1. Quy chế này gồm ba (03) Chương, mười bốn (14) Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua; / *These regulations consist of three (03) chapters and fourteen (14) articles and take effect immediately upon approval by the General Meeting.*

14.2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này. / *The General Meeting of Shareholders decides on the amendments and supplements to these regulations.*

Nơi nhận/ Recipients:

- HĐQT, BKS/ Board of Directors, Supervisory Board;
- Cổ đông của Công ty/ Shareholders of the Company;
- Đăng trên Website Công ty/ Published on the Company's Website;
- Lưu: Văn thư, Thư ký HĐQT/ Filed: Secretariat, Secretary of the Board of Directors;

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN**



**Lê Nguyễn Hòa
Le Nguyen Hoa**

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024 VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025 REPORT ON BUSINESS PERFORMANCE RESULTS IN 2024 AND BUSINESS PLAN PROJECTION FOR 2025.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần cà phê Phước An và các quy định của pháp luật liên quan/ Pursuant to the Charter on the organization and operation of Phuoc An Coffee Joint Stock Company and relevant legal regulations.

Hội đồng quản trị công ty cổ phần cà phê Phước An báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2025 như sau/ The Board of Directors of Phuoc An Coffee Joint Stock Company hereby reports on the business performance results in 2024 and the proposed business plan for 2025 as follows:

I- HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT/ ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS:

1- Cơ cấu nhân sự của HĐQT/ Structure of the Board of Directors:

- HĐQT công ty gồm 05 thành viên như sau/ The Board of Directors consists of 05 members as follows:

Stt No.	Thành viên HĐQT Board of Directors' members	Chức vụ Position	Ghi chú Notes
1	Lê Nguyên Hòa Mr. Le Nguyen Hoa	Chủ tịch HĐQT BOD Chairperson	
2	Hồ Sỹ Trung Mr. Ho Sy Trung	PCT HĐQT BOD Vice Chairperson	
3	Nguyễn Huyền Trâm Ms. Nguyen Huyen Tram	TV HĐQT BOD Member	
4	Dương Kim Nhung Mr. Duong Kim Nhung	TV HĐQT BOD Member	
5	Tôn Thị Bích Vân Ms. Ton Thi Bích Van	TV HĐQT BOD Member	

2- Hoạt động của HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty/ Activities of the Board of Directors in accordance with the Law on Enterprises and the Company's Charter:

- HĐQT đã quản lý, chỉ đạo điều hành công ty tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức hoạt động của công ty và tổ chức triển khai nghị quyết của ĐHĐCĐ/ The Board of Directors has managed and directed the company's operations in compliance with the Law on Enterprises, the Company's Charter, and has implemented the Resolutions of the General Meeting of Shareholders.

- Tổ chức họp định kỳ và bất thường: Định kỳ hàng tháng HĐQT đã họp để đánh giá các báo cáo của ban Tổng giám đốc về các hoạt động quản lý, kinh doanh của công ty để có những biện pháp chỉ đạo kịp thời, đúng đắn các hoạt động của công ty. Trong một số trường hợp, HĐQT họp bất thường để giải quyết các kiến nghị, vướng

mắc của ban Tổng giám đốc. /Regular and ad-hoc meetings: The Board of Directors held monthly meetings to evaluate the reports from the General Director on management and business activities in order to provide timely and appropriate guidance for the company's operations. In certain cases, the Board convened ad-hoc meetings to resolve petitions and difficulties raised by the General Director.

- Công tác quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty: HĐQT đã có những quyết định trong quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty/ Company management and operational direction: The Board of Directors made the following decisions regarding the company's management and operations:

+ Thống nhất và phân công nhiệm vụ của từng thành viên của HĐQT theo từng lĩnh vực cụ thể nhằm phát huy tối đa thế mạnh của từng cá nhân và nâng cao hiệu quả tổ chức và quản lý điều hành của HĐQT/ Assigning specific responsibilities to each Board member based on their individual strengths to maximize efficiency and enhance the Board's organizational and managerial performance.

+ Hàng tháng, HĐQT thường xuyên cử người tham gia các buổi giao ban của công ty để nắm bắt kết quả giải quyết công việc của từng phòng ban, bộ phận quản lý cũng như trực tiếp có ý kiến góp ý, chỉ đạo để kịp thời giải quyết những phát sinh vướng mắc trong quản lý điều hành của ban TGD nhằm điều hành hoạt động của công ty theo đúng định hướng và mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra./ On a monthly basis, the Board delegated members to attend the company's briefing sessions to understand the performance of each department and management unit, and to provide direct feedback and guidance to promptly resolve any issues arising in the executive management by the General Director, ensuring the company's operations align with the orientation and objectives set by the General Meeting of Shareholders.

+ Ban hành Nghị quyết thống nhất về chủ trương, chính sách của Công ty trong các hoạt động quản lý điều hành hoạt động SXKD./ Issuing unified Resolutions on the company's policies and orientations in the management and operation of business activities.

+ Chỉ đạo hoàn thành xây dựng các quy chế, nội quy hoạt động của công ty./ Directing the completion of the company's internal regulations and operational rules.

+ Kết hợp với Ban kiểm soát quyết định lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của công ty./ In coordination with the Supervisory Board, deciding on the selection of an auditing firm to audit the company's financial statements.

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 03 cuộc họp, kết quả đã ban hành 03 Nghị quyết, cụ thể như sau/ In 2024, the Board of Directors held 03 meetings and issued 03 Resolutions, specifically as follows:

TT No.	Số Nghị quyết Resolution Number	Ngày Date	Nội dung chủ yếu Main Content	Tỷ lệ Percentage
01	01-2024/NQ-HĐQT	05/03/2024	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Finalize the shareholder list for organizing the Annual General Meeting of Shareholders in 2024	100%
02	02-2024/NQ-HĐQT	07/06/2024	Phê duyệt phương án thanh lý, gia hạn hợp đồng giao khoán vườn cây của Công ty. Approve the plan for liquidation and	100%

			<i>extension of the contract for the company's orchard management</i>	
03	03-2024/NQ-HDQT	26/07/2024	Phê duyệt chủ trương thu nợ sản phẩm cà phê các Hộ nhận khoán vườn cây của Công ty tại vùng An Thuận. <i>Approve the policy for debt collection of coffee products from households managing the company's orchards in An Thuận region.</i>	100%

3. Các thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ *Remuneration and Benefits of the Board of Directors, Executive Board, and Supervisory Board*

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: Trong năm 2024 do kết quả kinh doanh chưa đạt hiệu quả, lỗ lũy kế, nên HĐQT quyết định không chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát./ *Salaries, bonuses, remuneration, and benefits: In 2024, due to unsatisfactory business results and accumulated losses, the Board of Directors decided not to pay remuneration to the Board of Directors and the Supervisory Board.*

4- Công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý/ *Supervision of the General Director and Management Staff*

- Giám sát việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của ĐHĐCĐ và HĐQT giao./ *Supervise the implementation of the targets assigned by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.*

- Duy trì chế độ báo cáo hàng tháng của Tổng giám đốc cho HĐQT về tình hình SXKD./ *Maintain the monthly reporting system from the General Director to the Board of Directors regarding business operations.*

- Chủ tịch HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, thực hiện các quy chế quản trị, quy chế tài chính và các quy chế, quy định khác của Công ty từ đó có những biện pháp kịp thời chấn chỉnh, rút kinh nghiệm khi phát hiện sai sót./ *The Chairman of the Board of Directors and the Supervisory Board conduct regular or ad-hoc inspections of the implementation of resolutions from the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, enforcing governance regulations, financial regulations, and other company rules and regulations, taking timely corrective actions and learning from mistakes.*

- Ban giám đốc công ty đã điều hành hoạt động của công ty đúng theo chủ trương, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của HĐQT./ *The Executive Board has managed the company's operations in accordance with the directions and resolutions from the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.*

- Các hoạt động của công ty tuân thủ theo các quy định của điều lệ công ty và Pháp luật nhà nước./ *The company's activities comply with the provisions of the company's charter and state laws.*

II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024/ *BUSINESS RESULTS FOR 2024:*

(Nội dung được trình bày tại tờ trình số 01/TTr-ĐHĐCĐ-2025/ *Content presented in the proposal No. 01/TTr-ĐHĐCĐ-2025)*

III- KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025/ *BUSINESS PLAN FOR 2025:*

(Nội dung được trình bày tại Tờ trình số 02/TTr-ĐHĐCĐ-2025/ Content presented in the proposal No. 02/TTr-ĐHĐCĐ-2025)

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của HĐQT công ty. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./ Above is the report on the business results for 2024 and the business plan for 2025 of the Board of Directors. We respectfully submit it for the General Meeting of Shareholders to consider and approve.

Trân trọng!/ Respectfully!

TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/
On behalf of the Board of Directors
Chủ tịch/ Chairman



Lê Nguyễn Hòa
Le Nguyen Hoa

CÔNG TY CP CÀ PHÊ PHƯỚC AN
PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK
COMPANY
BAN KIỂM SOÁT/ SUPERVISORY BOARD
=oOo=

Số/ No: 01/BC-ĐHĐCĐ-2025

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Đắk Lắk, ngày 09 tháng 05 năm 2025
Dak Lak, May 09, 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
REPORT OF THE SUPERVISORY BOARD T THE 2025 ANNUAL GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020/ Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều 60 Điều lệ Công ty Cổ phần Cà phê Phước An./ Pursuant to the functions and duties of the Supervisory Board stipulated in Article 60 of the Charter of Phuoc An Coffee Joint Stock Company.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Cà phê Phước An xin báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông kết quả công tác kiểm tra, giám sát năm 2024 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 như sau/ The Supervisory Board of Phuoc An Coffee Joint Stock Company respectfully reports to the General Meeting of Shareholders the results of inspection and supervision in 2024 and the activity plan for 2025 as follows:

**PHẦN II/ PART I
KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2024/ INSPECTION AND
SUPERVISION RESULTS FOR 2024**

I- Tình hình tổ chức, hoạt động của Ban kiểm soát./ Organizational structure and activities of the Supervisory Board.

1- Về tổ chức/ Regarding organization:

Ban Kiểm soát Công ty CPCP Phước An nhiệm kỳ 2022-2027 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 vào ngày 22-04-2022 bầu ra, gồm có 03 thành viên và được phân công công việc cụ thể như sau: Trưởng ban phụ trách chung và 02 thành viên còn lại theo dõi các hoạt động khác do Trưởng ban giao./ The Supervisory Board of Phuoc An Coffee Joint Stock Company, term 2022–2027, was elected at the 2022 Annual General Meeting of Shareholders held on April 22, 2022. The board consists of 3 members with assigned duties as follows: The Head is in charge of overall coordination, and the remaining 2 members are assigned specific tasks by the Head.

- Trưởng ban: Nguyễn Thị Trì/ Head of the Board: Nguyen Thi Tri

Chịu trách nhiệm chung về hoạt động của ban, giám sát hoạt động của các thành viên trong ban./ Responsible for the overall activities of the board and supervising other members.

- **Thành viên chuyên trách: Lê Văn Khuân/ Full-time Member: Le Van Kuan**
Chịu trách nhiệm/ Responsible for:

+ Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên quản lý của công ty./ *Supervising the activities of the Board of Directors, Executive Board, and managerial personnel of the company.*

+ Giám sát công tác tài chính kế toán của công ty./ *Supervising the company's financial and accounting activities.*

+ Giám sát việc tuân thủ pháp luật và điều lệ công ty./ *Monitoring compliance with laws and the company's charter.*

+ Kiểm tra và giám sát việc thực hiện các quy định, quy chế tại công ty./ *Inspecting and supervising the implementation of internal regulations and policies.*

+ Giám sát quản lý đất đai trong toàn công ty./ *Supervising land management across the company.*

+ Là thư ký của ban, là đầu mối thu thập toàn bộ các số liệu, tổng hợp và làm báo cáo của ban./ *Serving as the board secretary, in charge of collecting data, summarizing, and preparing reports.*

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trưởng ban phân công/ *Performing other tasks as assigned by the Head.*

- **Thành viên: Trần Thị Kim Oanh/ Member: Tran Thi Kim Oanh**

Chịu trách nhiệm/ Responsible for:

+ Giám sát hoạt động của các phòng ban chức năng công ty./ *Supervising the activities of the company's functional departments.*

+ Giám sát hoạt động kiểm kê của công ty./ *Monitoring the company's inventory control activities.*

+ Giám sát công tác đầu tư xây dựng cơ bản của công ty./ *Supervising the company's capital construction and investment activities.*

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trưởng ban phân công/ *Performing other tasks as assigned by the Head.*

2- Hoạt động của Ban kiểm soát/ Activities of the Supervisory Board:

Trong năm 2024, Ban kiểm soát tổ chức họp 04 lần/ *In 2024, the Supervisory Board held 4 meetings:*

- Lần họp thứ nhất: ngày 28/03/2024; Nội dung: Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 (đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán). / *First meeting: March 28, 2024; Agenda: Review and assessment of the 2023 Financial Statements (audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.).*
- Lần họp thứ hai: ngày 22/04/2024; Nội dung: Thông qua Báo cáo công tác kiểm soát trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024. / *Second meeting: April 22, 2024; Agenda: Approval of the Supervisory Report to be submitted to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.*
- Lần họp thứ ba: ngày 05/08/2024; Nội dung: Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2024 (đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán). / *Third meeting: August 5, 2024; Agenda: Review and assessment of the semi-annual financial statements for the first 6 months of 2024 (audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.).*
- Lần họp thứ tư: ngày 25/10/2024; Nội dung: Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính 09 tháng đầu năm 2024 (đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán). / *Fourth meeting: October 25, 2024; Agenda: Review and assessment of the financial statements for the first 9 months of 2024 (audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.).*

Ban kiểm soát đã bám sát các nội dung được thông qua tại các kỳ Đại hội đồng cổ đông; các quy định tại Điều lệ công ty, Pháp luật Nhà nước và các quy chế, nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty CPCP Phước An đề ra./ *The Supervisory Board closely followed the matters approved at the General Meetings of Shareholders, the provisions of the Company Charter, State laws, and the regulations, resolutions, and decisions issued by the Board of Directors of Phuoc An Coffee Joint Stock Company.*

Trong năm 2024, Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp nào vi phạm pháp luật và Điều lệ Công ty trong quá trình sản xuất kinh doanh./ *In 2024, the Supervisory Board did not detect any violations of the law or the Company's Charter during the course of business operations.*

3- Kiểm soát hoạt động quản lý và điều hành Công ty/Supervision of the Company's Management and Operations:

3.1 Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị/ Monitoring the Activities of the Board of Directors:

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 05 thành viên được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 vào ngày 22-04-2022 bầu ra. Các thành viên của Hội đồng quản trị đã hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra những quyết định chỉ đạo kịp thời. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông./ *The Board of Directors (BOD) of the Company for the term 2022-2027 consists of five members, elected by the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on April 22, 2022. The members of the BOD have been actively involved with a high sense of responsibility, making timely decisions and directives. The Resolutions and Decisions issued by the BOD are in compliance with the legal regulations and the Company's Charter, closely aligned with the Resolutions of the AGM.*

HĐQT đã quản lý, chỉ đạo điều hành công ty tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức hoạt động của công ty và tổ chức triển khai nghị quyết của ĐHĐCĐ./ *The BOD has managed and directed the Company's operations in accordance with the provisions of the Law on Enterprises, the Company's Charter, and the implementation of the Resolutions of the AGM.*

Định kỳ hàng tháng HĐQT đã tổ chức họp để đánh giá các báo cáo của ban Tổng giám đốc về các hoạt động quản lý, kinh doanh của công ty để có những biện pháp chỉ đạo kịp thời, đúng đắn các hoạt động của công ty. Trong một số trường hợp, HĐQT họp bất thường để giải quyết các kiến nghị, vướng mắc của ban Tổng giám đốc./ *Monthly meetings have been held by the BOD to evaluate the reports from the CEO regarding the management and business activities of the Company, ensuring timely and appropriate measures are taken to direct the Company's operations. In some cases, the BOD has held extraordinary meetings to address requests and issues raised by the CEO.*

Công tác quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty: HĐQT đã có những quyết định trong quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty/ *Management and Operational Direction of the Company: The BOD has made decisions regarding the management and operational direction of the Company, including:*

+ Thống nhất và phân công nhiệm vụ của từng thành viên của HĐQT theo từng lĩnh vực cụ thể nhằm phát huy tối đa thế mạnh của từng cá nhân và nâng cao hiệu quả tổ chức và quản lý điều hành của HĐQT./ *Agreeing on and assigning specific tasks to each BOD member based on their areas of expertise to maximize individual strengths and enhance the effectiveness of the organization and management of the BOD.*

+ Hàng tháng, HĐQT thường xuyên cử người tham gia các buổi giao ban của công ty để nắm bắt kết quả giải quyết công việc của từng phòng ban, bộ phận quản lý cũng như trực

tiếp có ý kiến góp ý, chỉ đạo để kịp thời giải quyết những phát sinh vướng mắc trong quản lý điều hành của ban TGD nhằm điều hành hoạt động của công ty theo đúng định hướng và mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra./ *On a monthly basis, the BOD regularly appoints a member to attend the company's meetings to monitor the resolution of tasks by each department and division, as well as to provide feedback and guidance to promptly address issues in management and direction raised by the CEO, ensuring the Company operates in alignment with the goals set by the AGM.*

+ Ban hành Nghị quyết thống nhất về chủ trương, chính sách của Công ty trong các hoạt động quản lý điều hành hoạt động SXKD./ *Issuing Resolutions to unify the Company's policy directions and strategies for the management and operation of production and business activities.*

+ Chỉ đạo hoàn thành xây dựng các quy chế, nội quy hoạt động của công ty./ *Directing the completion of developing the Company's internal rules and regulations.*

+ Kết hợp với Ban kiểm soát quyết định lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của công ty./ *Collaborating with the Board of Supervisors to select an auditing firm for the audit of the Company's financial statements.*

+ Quyết định ngày triệu tập, thời gian, địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 cũng như các nội dung khác trình ĐHĐCĐ quyết định theo quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty./ *Deciding on the date, time, and location for the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, as well as other items to be submitted to the AGM for approval in accordance with the legal regulations and the Company's Charter.*

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 03 cuộc họp, kết quả đã ban hành 03 Nghị quyết, cụ thể như sau/ *In 2024, the Board of Directors held 03 meetings, resulting in the issuance of 03 Resolutions, as follows:*

TT No.	Số Nghị quyết Resolution Number	Ngày Date	Nội dung chủ yếu Main Content	Tỷ lệ Percentage
01	01-2024/NQ-HĐQT	05/03/2024	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 <i>Finalizing the shareholder list for the 2024 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
02	02-2024/NQ-HĐQT	07/06/2024	Phê duyệt phương án thanh lý, gia hạn hợp đồng giao khoán vườn cây của Công ty. <i>Approving the plan for liquidation and extension of the tree plantation contract of the Company.</i>	100%
03	03-2024/NQ-HĐQT	26/07/2024	Phê duyệt chủ trương thu nợ sản phẩm cà phê các Hộ nhận khoán vườn cây của Công ty tại vùng An Thuận. <i>Approving the policy for collecting debts from coffee product deliveries by households contracted for the Company's tree plantation in the An Thuan area.</i>	100%

3.2 Giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc/ *Monitoring the Activities of the Executive Board:*

Trong năm 2024 Do tình hình kinh tế khó khăn chung vì vậy ảnh hưởng một phần đến Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2024. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có nhiều nỗ lực đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý và phát huy

các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động. Tổng Giám đốc Công ty đã có những giải pháp quyết liệt để chấn chỉnh và nâng cao công tác quản lý, nâng cao hiệu quả SXKD và chủ động có nhiều giải pháp cả về thị trường, xử lý tài chính, tiết kiệm chi phí và giá thành, tái cấu trúc mô hình quản lý... Tập thể người lao động trong Công ty có sự đoàn kết, nhất trí cao đẩy mạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả, khắc phục những khó khăn, quyết tâm duy trì, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong giai đoạn khó khăn hiện nay./ *In 2024, due to the general economic difficulties, the Company's business activities were partially impacted. However, the Executive Board of the Company made significant efforts to ensure the continuity of production and business operations, manage and optimize the Company's resources including capital, assets, and labor, and fulfill obligations to the state and employee benefits in accordance with applicable laws and policies. The CEO of the Company implemented decisive measures to improve management practices, enhance the effectiveness of production and business activities, and proactively developed solutions related to the market, financial management, cost-saving, pricing, and restructuring the management model. The collective workforce of the Company showed great solidarity and unity, driving effective business operations, overcoming challenges, and maintaining the stability of the Company's production and business activities during this difficult period.*

Phối hợp với các tổ chức Đảng, đoàn thể trong Công ty nhằm nâng cao hiệu quả điều hành hoạt động SXKD và đảm bảo quyền lợi cho người lao động./ *Additionally, the Company coordinated with Party organizations and unions within the Company to improve the effectiveness of managing production and business operations while ensuring the rights and benefits of employees.*

3.3 Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty/ Monitoring the Company's Production and Business Activities and Financials:

a) Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024/ Performance of the 2024 Production and Business Plan:

Năm 2024 tiếp tục là một năm còn gặp nhiều khó khăn đối với công ty./ *In 2024, the Company continued to face many challenges.*

Kết quả cụ thể như sau (Theo báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán)/ *The specific results are as follows (according to the audited financial statements for 2024):*

DVT: triệu đồng

Unit: million VND

Chỉ tiêu Indicators	Năm 2024/ In 2024			Ghi chú Notes
	Kế hoạch Plan	Thực hiện Actual	Tỷ lệ thực hiện Execution Rate	
Tổng Doanh thu <i>Total Revenue</i>	40	31	Giảm 23% <i>Decreased by 23%</i>	
Tổng chi phí phát sinh <i>Total Expenses</i>	45	45	Đạt 100% <i>100% achieved</i>	
Tổng lợi nhuận trước thuế <i>Total Profit Before Tax</i>	(5)	(16)	Lỗ tăng 220% <i>Loss increased by 220%</i>	

- Nguyên nhân kinh doanh không hiệu quả (theo giải trình của HĐQT và BTGD)/ *Reasons for Ineffective Business Operations (according to the explanation of the Board of Directors and CEO):*

+ Hộ nhận khoán không nộp sản lượng khoán dẫn đến kết quả SXKD không hiệu quả./ *Households under contract failed to deliver the contracted quantity, leading to ineffective production and business results.*

+ Trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo qui định: 17.900 triệu đồng (chủ yếu phần ghi nợ hộ nhận khoán không nộp sản phẩm năm 2024)/ *Provision for doubtful receivables according to regulations: VND 17.9 million (mainly due to debts from households under contract who did not deliver products in 2024).*

b) Công tác Tài chính kế toán/ *Financial Accounting Operations:*

Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý liên quan./ *The Company's financial statements accurately and fairly reflect, in all material aspects, the Company's financial situation, in compliance with the current Vietnamese accounting standards and relevant legal regulations.*

Công tác xây dựng và thực hiện các quy định của Công ty/ *Operations in Developing and Implementing Company Regulations:*

Công ty đã chú trọng xây dựng và ban hành các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ và điều hành doanh nghiệp./ *The Company has focused on developing and issuing internal management regulations and guidelines for business operations.*

c) Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2024/ *Results of the 2024 Financial Statement Audit:*

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024, kết thúc tại ngày 31/12/2024, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young, qua đó thống nhất xác nhận kết quả cụ thể như sau/ *The Board of Supervisors conducted the review of the Company's financial statements for 2024, ending on December 31, 2024, audited by Ernst & Young Vietnam. The following results were confirmed:*

- Báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty và được trình bày theo các mẫu báo cáo được quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính./ *The financial statements fully reflect the production and business operations as well as the financial situation of the Company and are presented in accordance with the reporting templates specified in Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, by the Ministry of Finance.*

- Báo cáo đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024./ *The report accurately and reasonably reflects the Company's financial situation at the end of December 31, 2024, in all material aspects.*

- Việc ghi chép, mở sổ kế toán, phân loại các nội dung kinh tế theo chuẩn mực kế toán do Bộ Tài chính ban hành./ *The recording, bookkeeping, and classification of economic transactions follow the accounting standards issued by the Ministry of Finance.*

4. Sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban điều hành/ *Coordination among the Board of Supervisors, the Board of Directors, and the Executive Board:*

Hội đồng quản trị Công ty đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và các hồ sơ tài liệu theo yêu cầu cho Ban kiểm soát./ *The Company's Board of Directors has timely and adequately provided the Board of Supervisors with its Resolutions, Decisions, and relevant documents as requested.*

Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu./ *The Executive Board has facilitated the Board of Supervisors in collecting information and documents related to the Company's production and business activities upon request.*

5. Kết luận và kiến nghị/ Conclusion and Recommendations:

5.1 Kết luận/ Conclusion:

Các thành viên trong Ban Kiểm soát đã nêu cao tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực thi nhiệm vụ, đã thể hiện được tính trung thực, khách quan trong công việc. Tuy nhiên, trong điều kiện khó khăn chung do vậy từng thành viên trong ban kiểm soát còn nhiều yếu tố khách quan dẫn đến chưa bám sát cụ thể vào hoạt động SXKD của công ty, vì vậy công tác kiểm soát cũng không tránh khỏi những tồn tại mà Ban Kiểm soát cần phải quan tâm, nỗ lực và hoàn thiện hơn nữa trong thời gian tới./ *Members of the Board of Supervisors have demonstrated a high sense of responsibility in performing their duties, showing honesty and objectivity in their work. However, due to the overall difficult circumstances, individual members of the Board of Supervisors were not able to closely monitor specific aspects of the Company's production and business activities. As a result, certain shortcomings in supervisory work remain and require further attention, effort, and improvement from the Board in the future.*

Để đảm bảo công tác quản lý điều hành của Công ty được tốt hơn trong năm tới, cần tiếp tục duy trì và phát huy hơn nữa sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty./ *To ensure more effective management and operation of the Company in the upcoming year, it is necessary to maintain and further enhance the close coordination between the Board of Supervisors, the Board of Directors, and the Executive Board.*

5.2 Kiến nghị/ Recommendations:

- Tiếp tục rà soát sửa đổi bổ sung các quy chế, quy định cho phù hợp với Điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật./ *Continue reviewing, amending, and supplementing internal regulations and procedures to ensure their compliance with the Company's Charter and current legal regulations.*

- Xem xét việc đầu tư các dự án lớn để kịp thời nắm bắt các cơ hội kinh doanh, nâng cao hiệu quả SXKD của Công ty./ *Consider investing in major projects in a timely manner to seize business opportunities and enhance the Company's production and business efficiency.*

- Đánh giá phương án tổ chức giao nhận khoán và quản lý vườn cây giao nhận khoán của công ty đã đến hạn thanh lý hợp đồng./ *Evaluate the implementation of contracted plantation management and the handling of plantations with contracts due for liquidation.*

- Đánh giá hiệu quả các sản phẩm chủ lực trên cơ sở phân bổ chi phí hợp lý, từ đó tập trung phát triển cho các sản phẩm có tỷ suất lợi nhuận cao, tỷ lệ đóng góp doanh thu và lợi nhuận lớn./ *Assess the performance of key products based on reasonable cost allocation, thereby focusing development on products with high profit margins and significant contributions to revenue and profit.*

- Tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị Nợ phải thu: Rà soát, đánh giá và thu hồi các khoản nợ khó đòi./ *Continue to improve the effectiveness of receivables management: Review, assess, and recover outstanding and doubtful debts.*

- Trong năm 2024 kết quả SXKD của công ty lỗ: 16 tỷ đồng. Tổng quỹ lương công ty chi trả năm 2024: 2,7 tỷ đồng, trong đó: Chi trả lương lãnh đạo quản lý: 996 triệu đồng, số tiền chi trả lương bình quân cho lãnh đạo quản lý của công ty đã chi cao hơn so với mặt bằng chung của các Công ty CP trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Ban giám đốc xem xét chi trả cho phù hợp do kết quả SXKD của công ty không có lợi nhuận./ *In 2024, the Company recorded a business loss of VND 16 billion. The total salary fund disbursed by the Company in 2024 was VND 2.7 billion, including VND 996 million for the salaries of management and leadership positions. The average salary paid to the Company's management was higher than the average level of joint stock companies in Đắk Lắk*

province. It is recommended that the Executive Board review and adjust the salary policy accordingly, considering the Company's unprofitable business result.

PHẦN III/ PART II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025 SUPERVISORY BOARD'S OPERATION PLAN FOR 2025

Căn cứ vào Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025, Ban kiểm soát đề ra Kế hoạch hoạt động của Ban năm 2025 như sau/ *Based on the Company's 2025 Business and Production Plan, the Supervisory Board sets forth its Operation Plan for 2025 as follows:*

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, việc chấp hành pháp luật Nhà nước tại Công ty./ *Supervise the compliance with the Company's Charter and State laws at the Company.*

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông Công ty năm 2025./ *Monitor the implementation of the Resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.*

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025./ *Inspect and supervise the implementation of the 2025 business and production plan.*

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị năm 2025. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ của công ty./ *Appraise the business performance report, financial statements, and the report evaluating the management activities of the Board of Directors in 2025. Analyze and assess the Company's financial situation, capital management and utilization, operational efficiency, and debt repayment capacity.*

- Phối hợp với các phòng ban chức năng kiểm soát hồ sơ dự án đầu tư năm 2025 (Nếu có)./ *Coordinate with relevant departments to supervise the documentation of investment projects in 2025 (if any).*

- Kiểm tra việc cân đối vốn và quản lý dòng tiền./ *Examine capital balancing and cash flow management.*

- Thực hiện các báo cáo theo Quy chế của Ban Kiểm soát./ *Prepare reports in accordance with the Supervisory Board's regulations.*

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả công tác của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025./ *This is the report on the Supervisory Board's performance in 2024 and the operation plan for 2025.*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./ *Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.*

TM. BAN KIỂM SOÁT

ON BEHALF OF THE SUPERVISORY BOARD

Trưởng Ban/ Head of the Supervisory Board



Nguyễn Thị Trì

Nguyen Thi Tri

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN
PROPOSAL 2024 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY
(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024)
Re: Approval of the 2024 Financial Statements

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Cà Phê Phước An.

To: The General Shareholders' Meeting of Phuoc An Coffee Joint Stock Company

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An.

Pursuant to the Charter of Phuoc An Coffee Joint Stock Company;

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Pursuant to the Law on Enterprises 2020;

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.

Pursuant to the 2024 Financial Statements of Phuoc An Coffee Joint Stock Company, audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cà phê Phước An kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua nội dung Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An năm 2024 và phân phối lợi nhuận như sau/ The Board of Directors of Phuoc An Coffee Joint Stock Company respectfully submits to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for approval of the audited 2024 Financial Statements of the Company and the profit distribution plan as follows:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/ Business Performance Results:

1.1- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản/ Key Financial Indicators:

Đơn vị: đồng/ Unit: VND

Chỉ tiêu/ Indicators	31/12/2024	31/12/2023
TÀI SẢN/ ASSETS	103.430.726.952	126.926.351.127
1-Tài sản ngắn hạn/ Current Assets	29.172.827.738	42.068.392.523
+ Tiền/ Cash	4.418.262.999	3.300.115.501
+ Các khoản phải thu ngắn hạn/ Short-term Receivables	2.258.665.398	15.756.526.593
+ Hàng tồn kho/ Inventories	22.403.646.610	22.911.860.198
+ Tài sản ngắn hạn khác/ Other Current Assets	92.252.731	99.890.231
2-Tài sản dài hạn/ Non-current Assets	74.257.899.214	84.857.958.604
+ Tài sản cố định/ Fixed assets	65.882.882.391	75.838.548.209
+ Tài sản dở dang dài hạn/ Long-term asset in progress	1.349.910.662	1.078.185.259
+ Bất động sản đầu tư/ Investment properties	6.618.620.998	7.382.308.036
+ Tài sản dài hạn khác/ Other long-term assets	406.485.163	558.917.100
NGUỒN VỐN/ LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY:	103.430.726.952	126.926.351.127
1-Nợ phải trả/ Liabilities	62.562.537.751	69.422.047.948
+ Nợ ngắn hạn/ Current liabilities	24.640.803.828	64.222.947.996
+ Nợ dài hạn/ Non-current liabilities	37.921.733.923	5.199.099.952
2-Vốn chủ sở hữu/ Owners' Equity	40.868.189.201	57.504.303.179
+Vốn cổ phần/ Share capital	236.279.900.000	236.279.900.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết/ Ordinary shares with voting rights	236.279.900.000	236.279.900.000

Chỉ tiêu/ Indicators	31/12/2024	31/12/2023
+ Lỗ Lũy kế/ Accumulated losses	(195.411.710.799)	(178.775.596.821)

1.2- Kết quả hoạt động SXKD/ Business Operations Results:

Đơn vị: đồng/ Unit: VND

Chỉ tiêu Item	ĐVT Unit	Năm 2024 In 2024	Năm 2023 In 2023
-Tổng Doanh thu Total Revenue	VNĐ	31.106.775.699	25.566.702.583
-Tổng Chi phí Total Expenses	VNĐ	44.742.889.677	41.434.963.623
-Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế. Profit (Loss) Before Tax	VNĐ	(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
-Tổng số cổ phần phổ thông Total Common Shares	Cổ phần Common share	23.627.990	23.627.990
-Lãi(+), Lỗ(-) cơ bản trên cổ phần Basic Earnings (Loss) Per Share	VNĐ/CP	(704)	(672)

Nguyên nhân/ Reason:

- Năm 2024 doanh thu tăng 21,6% so với năm 2023 là do: giá bán cà phê năm 2024 tăng so với năm 2023./ In 2024, revenue increased by 21.6% compared to 2023 due to: the selling price of coffee in 2024 being higher than in 2023.

- Lỗ năm 2024 tăng so với năm 2023: 4,8% là do/ Loss in 2024 increased by 4.8% compared to 2023 due to:

+ Công ty trích lập khoản dự phòng nợ hụt khoán cà phê còn lại của Hộ nhận khoán không nộp sản lượng cho công ty./ The Company made a provision for unfulfilled coffee delivery obligations from contracted households who failed to deliver the agreed volumes.

Thông tin chi tiết, kính đề nghị Quý vị cổ đông xem trong Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An năm 2024 đã được kiểm toán công bố trên website công ty./ For more details, shareholders are kindly requested to refer to the 2024 audited Financial Statements of Phuoc An Coffee Joint Stock Company, which have been published on the Company's website.

2. Phân phối lợi nhuận/ Profit Distribution:

Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty không hiệu quả (đang lỗ lũy kế), do vậy Công ty không có lợi nhuận để phân phối và chia trả cổ tức cho các cổ đông./ As the Company's business performance in 2024 was ineffective (with accumulated losses), there is no profit available for distribution or dividend payment to shareholders.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./ Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for review and approval.

TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
On behalf of the Board of Directors
Chủ tịch/ Chairman



LÊ NGUYỄN HÒA
LE NGUYEN HOA

Nơi nhận/ Recipients:

- Cổ đông công ty/ Company shareholders;
- Lưu HĐQT, TCKT/Filed: BOD, Finance and Accounting Department.

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



**Shape the future
with confidence**

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 32

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20 tháng 6 năm 1996. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 18 cấp ngày 19 tháng 6 năm 2023.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp và cho thuê nhà kho.

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCK HN") với mã CPA theo Quyết định số 861/QĐ-SGDHN do SGDCK HN cấp ngày 20 tháng 12 năm 2019.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Km26, Quốc lộ 26, Xã Ea Yông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó Chủ tịch
Bà Tôn Thị Bích Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Thành viên
Ông Dương Kim Nhung	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Tri	Trưởng Ban
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Lê Văn Khuân	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc
Ông Dương Kim Nhung	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 25 tháng 3 năm 2025

Số tham chiếu: 11940988/67725879

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") được lập ngày 25 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 32 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1



Trần Thanh Thúy
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3076-2024-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		29.172.827.738	42.068.392.523
110	I. Tiền	4	4.418.262.999	3.300.115.501
111	1. Tiền		4.418.262.999	3.300.115.501
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.258.665.398	15.756.526.593
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	276.521.600	44.150.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	411.805.682	411.805.682
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	48.987.412.570	44.775.714.117
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(47.417.074.454)	(29.475.143.206)
140	III. Hàng tồn kho	7	22.403.646.610	22.911.860.198
141	1. Hàng tồn kho		22.403.646.610	22.911.860.198
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		92.252.731	99.890.231
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.158.331	17.795.831
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	82.094.400	82.094.400
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		74.257.899.214	84.857.958.604
220	I. Tài sản cố định		65.882.882.391	75.838.548.209
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	65.226.002.391	75.095.988.209
222	Nguyên giá		296.104.105.466	295.727.666.080
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(230.878.103.075)	(220.631.677.871)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	656.880.000	742.560.000
228	Nguyên giá		1.285.200.000	1.285.200.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(628.320.000)	(542.640.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	11	6.618.620.998	7.382.308.036
231	1. Nguyên giá		7.636.870.381	7.636.870.381
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.018.249.383)	(254.562.345)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.349.910.662	1.078.185.259
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.349.910.662	1.078.185.259
260	IV. Tài sản dài hạn khác		406.485.163	558.917.100
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	406.485.163	558.917.100
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		103.430.726.952	126.926.351.127

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		62.562.537.751	69.422.047.948
310	I. Nợ ngắn hạn		24.640.803.828	64.222.947.996
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	3.550.144.771	4.310.315.079
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	3.410.000.000	3.979.554.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.378.575.257	1.953.741.970
314	4. Phải trả người lao động		191.628.908	207.553.387
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		36.000.000	78.000.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	4.200.000.000	4.200.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	11.868.671.059	10.312.999.727
320	8. Vay ngắn hạn	19	-	39.170.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.15	5.783.833	10.783.833
330	II. Nợ dài hạn		37.921.733.923	5.199.099.952
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	2.440.177.548	4.570.468.477
338	2. Vay dài hạn	19	35.000.000.000	-
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	18	481.556.375	628.631.475
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		40.868.189.201	57.504.303.179
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	40.868.189.201	57.504.303.179
411	1. Vốn cổ phần		236.279.900.000	236.279.900.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		236.279.900.000	236.279.900.000
421	2. Lỗ lũy kế		(195.411.710.799)	(178.775.596.821)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(178.775.596.821)	(162.907.335.781)
421b	- Lỗ trong năm		(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		103.430.726.952	126.926.351.127

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập

Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	30.302.374.349	22.602.665.175
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(23.551.744.474)	(19.393.335.784)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.750.629.875	3.209.329.391
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính		89.220.956	65.603.989
22	5. Chi phí tài chính	23	(3.082.954.928)	(3.860.723.190)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.082.954.928)	(3.860.723.190)
25	6. Chi phí bán hàng	24	(451.270.355)	(521.151.001)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(20.639.490.038)	(15.909.299.402)
30	8. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(17.333.864.490)	(17.016.240.213)
31	9. Thu nhập khác	25	715.180.394	2.898.433.419
32	10. Chi phí khác	25	(17.429.882)	(1.750.454.246)
40	11. Lợi nhuận khác	25	697.750.512	1.147.979.173
50	12. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	-	-
60	14. Lỗ thuần sau thuế TNDN		(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
70	15. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	20.3	(704)	(672)
71	16. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	20.3	(704)	(672)



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập



Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lỗ kế toán trước thuế		(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 10, 11	11.095.792.242	12.184.747.774
03	Dự phòng		17.941.931.248	11.744.275.871
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(23.755.790)	(914.264.088)
06	Chi phí lãi vay	23	3.082.954.928	3.860.723.190
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		15.460.808.650	11.007.221.707
09	Tăng các khoản phải thu		(4.444.070.053)	(5.310.491.518)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		508.213.588	(854.232.785)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(4.179.276.086)	6.401.817.115
12	Giảm chi phí trả trước		160.069.437	165.438.640
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.588.189.039)	(3.379.004.150)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.000.000)	(6.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.912.556.497	8.024.749.009
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư		(648.164.789)	(13.344.485.594)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	9.137.977.679
27	Tiền thu lãi tiền gửi		23.755.790	17.326.599
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(624.408.999)	(4.189.181.316)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	19	2.700.000.000	34.020.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(6.870.000.000)	(43.118.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(4.170.000.000)	(9.098.500.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.118.147.498	(5.262.932.307)
60	Tiền đầu năm		3.300.115.501	8.563.047.808
70	Tiền cuối năm	4	4.418.262.999	3.300.115.501

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2025


Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập


Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20 tháng 6 năm 1996. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 18 cấp ngày 19 tháng 6 năm 2023.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp, và cho thuê nhà kho.

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCK HN") với mã CPA theo Quyết định số 861/QĐ-SGDHN do SGDCK HN cấp ngày 20 tháng 12 năm 2019.

Công ty có trụ sở chính tại Km26, Quốc lộ 26, Xã Ea Yông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng sau giai đoạn đầu tư, giai đoạn đầu tư là trên 3 năm.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 18 người (31 tháng 12 năm 2023: 20 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Giả định về hoạt động liên tục

Như được trình bày trong báo cáo tài chính, Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 số tiền là 16.636.113.978 VND và cũng tại ngày này, lỗ lũy kế của Công ty là 195.411.710.799 VND. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty nếu không nhận được sự hỗ trợ liên tục về mặt tài chính của các cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *Giả định về hoạt động liên tục* (tiếp theo)

Các cổ đông lớn của Công ty đã cam kết có đủ khả năng và sẽ tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính để Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong kỳ 12 tháng tiếp theo. Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương, bên liên quan của Công ty cũng cam kết sẽ không yêu cầu Công ty thanh toán các khoản nợ cho tới khi Công ty đã trả hết các khoản nợ cho các bên khác và có khả năng trả các khoản nợ trên. Dựa trên các cam kết này, Ban Tổng Giám đốc của Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Theo đó, báo cáo tài chính không bao gồm các bút toán điều chỉnh liên quan đến khả năng thu hồi và việc phân loại các khoản mục tài sản đã hạch toán hoặc các khoản mục và việc phân loại các khoản mục công nợ có thể cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký Chung.

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền*

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của sản phẩm trừ trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối năm với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu	- Giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- Giá gốc thành phẩm và bán thành phẩm áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Công ty mua hoặc thuê. Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá là lâu dài hoặc có thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn thể hiện giá trị tiền thuê đất được hao mòn theo thời gian thuê còn quyền sử dụng đất lâu dài thì không được hao mòn.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 13 năm
Vườn cây lâu năm	5 - 25 năm
Phương tiện vận chuyển	10 năm
Thiết bị và dụng cụ quản lý	3 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	15 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	10 năm
---------	--------

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.16, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.10 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.11 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán bao gồm chi phí lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ-công ty con, và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty được trích theo mức bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

3.14. *Vốn cổ phần*

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15. Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên:

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.16. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.17. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17. Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.18 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.19 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Công ty là chế biến và xuất khẩu các sản phẩm nông nghiệp. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	124.597.391	232.716.518
Tiền gửi ngân hàng	4.293.665.608	3.067.398.983
TỔNG CỘNG	4.418.262.999	3.300.115.501

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 28)	273.888.100	-
Phải thu khách hàng khác	2.633.500	44.150.000
TỔNG CỘNG	276.521.600	44.150.000

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thiết bị Phòng cháy chữa cháy An Lộc Phát	307.800.000	307.800.000
Khác	104.005.682	104.005.682
TỔNG CỘNG	411.805.682	411.805.682
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(104.005.682)	(104.005.682)
GIÁ TRỊ THUẦN	307.800.000	307.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	41.937.029.590	37.211.437.694
Phải thu các hộ dân về trồng bơ tại vườn		
Cà phê An Thuận	2.733.236.593	2.745.315.819
Phải thu về thu hồi vườn cây	1.506.348.685	1.506.348.685
Tạm ứng cho nhân viên	1.182.587.954	1.184.050.954
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.094.080.438	1.594.431.655
Khác	534.129.310	534.129.310
TỔNG CỘNG	48.987.412.570	44.775.714.117
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(47.313.068.792)	(29.371.137.524)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.674.343.778	15.404.576.593

Chi tiết dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	29.371.137.524	17.649.740.653
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	18.022.276.910	11.789.307.150
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(80.345.662)	(67.910.279)
Số cuối năm	47.313.068.772	29.371.137.524

7. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	13.782.330.370	14.873.003.721
Nguyên liệu, vật liệu	8.126.523.691	8.022.692.869
Thành phẩm	478.588.911	-
Công cụ và dụng cụ	16.203.638	16.163.608
TỔNG CỘNG	22.403.646.610	22.911.860.198

(*) Đây là khoản chi phí trồng cà phê và sầu riêng chờ đến vụ thu hoạch. Khoản chi phí này bao gồm chi phí phân bón, chi phí nhân viên, chi phí khấu hao, chi phí bảo vệ, điện, nước, xử lý nước thải và các chi phí bằng tiền khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	44.670.266.183	44.670.266.183	-	33.849.897.516	26.726.871.914	7.123.025.602	
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.182.587.954	1.182.587.954	-	1.184.050.954	1.184.050.954	-	
Tạm ứng cho nhân viên	1.094.080.438	926.085.324	167.995.114	926.085.345	926.085.345	-	
Ứng trước cho người bán	104.005.682	104.005.682	-	104.005.682	104.005.682	-	
Khác	534.129.310	534.129.310	-	534.129.311	534.129.311	-	
TỔNG CỘNG	47.585.069.567	47.417.074.454	167.995.114	36.598.168.808	29.475.143.206	7.123.025.602	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

						VND
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Vườn cây lâu năm	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị và dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	85.789.833.153	41.155.998.443	166.389.775.848	800.000.000	1.592.058.636	295.727.666.080
Mua mới	50.326.000	97.057.486	229.055.900	-	-	376.439.386
Số cuối năm	85.840.159.153	41.253.055.929	166.618.831.748	800.000.000	1.592.058.636	296.104.105.466
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	21.448.999.619	25.906.019.000	1.574.878.461	-	1.485.450.000	50.415.347.080
Giá trị khấu hao lũy kế						
Số đầu năm	72.239.060.716	37.233.316.566	108.920.927.375	674.819.562	1.563.553.652	220.631.677.871
Khấu hao trong năm	3.736.777.805	1.497.719.314	4.951.250.758	42.379.844	18.297.483	10.246.425.204
Số cuối năm	75.975.838.521	38.731.035.880	113.872.178.133	717.199.406	1.581.851.135	230.878.103.075
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	13.550.772.437	3.922.681.877	57.468.848.473	125.180.438	28.504.984	75.095.988.209
Số cuối năm	9.864.320.632	2.522.020.049	52.746.653.615	82.800.594	10.207.501	65.226.002.391

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND
Quyền sử dụng đất

Nguyên giá

Số đầu năm và số cuối năm 1.285.200.000

Giá trị hao mòn lũy kế

Số đầu năm 542.640.000

Hao mòn trong năm 85.680.000

Số cuối năm 628.320.000

Giá trị còn lại

Số đầu năm 742.560.000

Số cuối năm 656.880.000

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

VND
Nhà cửa

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm 7.636.870.381

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm 254.562.345

Khấu hao trong năm 763.687.038

Số cuối năm 1.018.249.383

Giá trị còn lại:

Số đầu năm 7.382.308.036

Số cuối năm 6.618.620.998

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

VND
Năm nay Năm trước

Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư 4.683.960.564 2.642.454.545

Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm 1.034.536.937 678.331.981

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 21 và Thuyết minh số 22.

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án trồng bơ và sầu riêng	1.349.910.662	1.078.185.259

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị lợi thế kinh doanh (i)	406.485.163	558.917.100
(i) Đây là lợi thế kinh doanh của Công ty được xác định khi chuyển đổi công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định 43/QĐ-UBND vào ngày 6 tháng 1 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị cổ phần hóa. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 5 tháng 9 năm 2014.		

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả hộ dân về vượt khoán sản phẩm cà phê	3.481.452.351	4.020.279.381
Khác	68.692.420	290.035.698
TỔNG CỘNG	3.550.144.771	4.310.315.079

14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Người mua trả tiền trước	3.410.000.000	232.016.500
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Điện gió		
Cư Né	3.410.000.000	-
Others	-	232.016.500
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 28)	-	3.747.537.500
TỔNG CỘNG	3.410.000.000	3.979.554.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

				VND
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.094.400	-	-	82.094.400
Phải trả				
Thuế tài sản và tiền thuê đất	1.749.314.587	2.410.480.695	(2.869.315.293)	1.290.479.989
Thuế giá trị gia tăng	200.246.115	1.021.762.303	(1.137.703.871)	84.304.547
Thuế thu nhập cá nhân	4.181.268	45.190.434	(45.580.981)	3.790.721
TỔNG CỘNG	1.953.741.970	3.477.433.432	(4.052.600.145)	1.378.575.257

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm tiền thuê kho nhận trước từ khách hàng và được phân bổ định kỳ cho giai đoạn thuê.

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

			VND
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Phải trả bên khác	9.821.654.623	9.760.749.180	
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Krông Buk	6.787.453.717	6.787.453.717	
- Phải trả về cổ phần hóa cho hộ dân nhận khoán vườn cây	2.603.658.717	2.603.658.717	
- Nhận ký quỹ ngắn hạn	75.000.000	270.000.000	
- Khác	355.542.189	99.636.746	
Phải trả khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 28)	2.047.016.436	552.250.547	
TỔNG CỘNG	11.868.671.059	10.312.999.727	

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện khoản trợ cấp thôi việc phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY

	Số đầu năm	Đi vay	Trả nợ gốc vay	Phân loại lại	VND Số cuối năm
Vay ngắn hạn	39.170.000.000	2.700.000.000	(6.870.000.000)	(35.000.000.000)	-
Vay ngắn hạn bên liên quan	39.170.000.000	2.700.000.000	(6.870.000.000)	(35.000.000.000)	-
Vay dài hạn	-	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
Vay dài hạn bên liên quan	-	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
TỔNG CỘNG	39.170.000.000	2.700.000.000	(6.870.000.000)	-	35.000.000.000

Chi tiết khoản khoản vay tín chấp bên liên quan để bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương (Thuyết minh số 28)	35.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	8,0 - 8,5

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Lỗi lũy kế	VND Tổng cộng
Năm trước			
Số đầu năm	236.279.900.000	(162.907.335.781)	73.372.564.219
Lỗi thuần trong năm	-	(15.868.261.040)	(15.868.261.040)
Số cuối năm	236.279.900.000	(178.775.596.821)	57.504.303.179
Năm nay			
Số đầu năm	236.279.900.000	(178.775.596.821)	57.504.303.179
Lỗi thuần trong năm	-	(16.636.113.978)	(16.636.113.978)
Số cuối năm	236.279.900.000	(195.411.710.799)	40.868.189.201

20.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	23.627.990	23.627.990
Cổ phiếu đã phát hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.627.990	23.627.990
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.627.990	23.627.990

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

20.3 Lỗi trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lỗi thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (<i>cổ phiếu</i>)	23.627.990	23.627.990
Lỗi cơ bản trên cổ phiếu và lỗi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(704)	(672)

Không có cổ phiếu phổ thông suy giảm tiềm tàng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.302.374.349	22.602.665.175
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	19.517.142.007	14.650.648.284
Doanh thu cho thuê	4.683.960.564	2.642.454.545
Doanh thu bán hàng hóa	2.831.652.000	486.353.256
Doanh thu khác	3.269.619.778	4.823.209.090
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 28)	7.970.167.200	4.252.462.500
Doanh thu đối với bên khác	22.332.207.149	18.350.202.675

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm	18.283.527.097	17.667.180.364
Giá vốn cho thuê	1.034.536.937	678.331.981
Giá vốn hàng hóa	1.934.607.775	371.401.064
Giá vốn khác	2.299.072.665	676.422.375
TỔNG CỘNG	23.551.744.474	19.393.335.784

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.082.954.928	3.860.723.190

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	451.270.355	521.151.001
Chi phí nhân viên	304.052.269	303.479.135
Chi phí dịch vụ mua ngoài	147.218.086	163.949.700
Khác	-	53.722.166
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.639.490.038	15.909.299.402
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	17.941.931.248	11.779.396.871
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.224.033.526	2.060.306.770
Chi phí nhân viên	477.735.889	673.049.158
Chi phí dịch vụ mua ngoài	557.182.136	138.771.306
Chi phí kiểm toán	200.836.845	117.417.273
Khác	237.770.394	1.140.358.024
TỔNG CỘNG	21.090.760.393	16.430.450.403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	715.180.394	2.898.433.419
Bồi thường	437.500.000	2.350.523.962
Thu nhập từ giao khoán sản phẩm nông nghiệp	277.680.394	509.694.457
Các khoản khác	-	38.215.000
Chi phí khác	(17.429.882)	(1.750.454.246)
Thanh lý tài sản cố định	-	(1.453.586.472)
Tiền phạt	-	(110.480.874)
Chi phí khác	(17.429.882)	(186.386.900)
GIÁ TRỊ THUẦN	697.750.512	1.147.979.173

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

		VND
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	17.941.931.248	11.779.396.871
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 9, 10 và 11)	11.095.792.242	12.184.747.774
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.233.402.147	7.292.965.306
Chi phí nhân viên	3.099.396.176	3.339.687.091
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.934.995.492	2.763.368.084
Chi phí hàng hóa	-	371.401.064
Chi phí khác	3.406.790.133	3.467.268.175
TỔNG CỘNG	45.712.307.438	41.198.834.365

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và tổng lỗ kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lỗ kế toán trước thuế	(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(3.327.222.796)	(3.173.652.208)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Các chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	3.543.371.230	1.921.138.721
Chi phí không được trừ	598.899.019	799.167.253
Lỗ thuế chưa ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại	-	453.346.234
Sử dụng lỗ năm trước chuyển sang	(815.047.453)	-
Chi phí thuế TNDN	-	-

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) của Công ty khác với lợi nhuận (lỗ) được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

27.3 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 38.484.453.919 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 75.830.668.588 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

		VND			
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2024	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2024
2019	2024	37.346.214.669 (*)	(4.075.237.267)	33.270.977.402	-
2020	2025	27.684.347.640 (*)	-	-	27.684.347.640
2021	2026	5.510.108.236 (*)	-	-	5.510.108.236
2022	2027	3.023.266.875 (*)	-	-	3.023.266.875
2023	2028	2.266.731.168 (*)	-	-	2.266.731.168
TỔNG CỘNG		75.830.668.588	(4.075.237.267)	33.270.977.402	38.484.453.919

(*) Lỗ thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

VND

Năm phát sinh	Năm được trừ thuế đến năm	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2024
2019	2024	(**)	7.094.722.521	- (7.094.722.521)	-
2020	2025	(**)	3.898.816.960	-	3.898.816.960
2021	2026	(**)	2.301.130.522	-	2.301.130.522
2022	2027	(**)	2.688.805.602	-	2.688.805.602
TỔNG CỘNG			15.983.475.605	- (7.094.722.521)	8.888.753.084

(**) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá VND 8.888.753.084 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 15.983.475.605 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

27.5 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau do không ước tính được chắc chắn lợi nhuận chịu thuế trong tương lai:

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước (Thuyết minh số 27.3)	38.484.453.919	75.830.668.588
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	8.888.753.084	15.983.475.605-
Các chênh lệch tạm thời, trong đó:	47.898.630.829	30.103.774.681
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	47.417.074.454	29.475.143.206
Trợ cấp thôi việc phải trả	481.556.375	628.631.475
TỔNG CỘNG	95.271.837.832	121.917.918.874

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau :

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương Ông Lê Nguyên Hòa Ông Hồ Sỹ Trung Bà Nguyễn Huyền Trâm Ông Dương Kim Nhung Bà Tôn Thị Bích Vân Bà Nguyễn Thị Tri Bà Trần Thị Kim Oanh Ông Lê Văn Khuân Bà Nguyễn Huyền Trâm	Công ty liên quan với Chủ tịch HĐQT Chủ tịch HĐQT Phó Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT Thành viên HĐQT Thành viên HĐQT Trưởng Ban Kiểm soát Thành viên Kiểm soát Thành viên Kiểm soát Tổng Giám đốc

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Bán hàng	7.970.167.200	4.252.462.500
	Trả nợ vay	6.870.000.000	9.150.000.000
	Lãi vay	3.082.954.928	2.852.107.120
	Vay	2.700.000.000	32.020.000.000
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Vay	-	2.000.000.000
	Trả nợ vay	-	2.000.000.000
	Lãi vay	-	28.795.892

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải trả với các bên liên quan như sau:

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Mua hàng	-	3.747.537.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay (Thuyết minh số 19)			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Vay	<u>35.000.000.000</u>	<u>39.170.000.000</u>
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 17)			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Lãi vay	<u>2.047.016.436</u>	<u>552.250.547</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Bán hàng	<u>273.888.100</u>	<u>-</u>

Thu nhập của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát ("BKS") và Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	VND	
		Thu nhập Năm nay	Năm trước
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	240.000.000	240.000.000
Ông Dương Kim Nhung	Phó Tổng Giám đốc	372.000.000	360.000.000
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	122.697.100	124.623.600
Ông Lê Văn Khuân	Thành viên HĐQT	-	65.000.000
TỔNG CỘNG		<u>734.697.100</u>	<u>789.623.600</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động này được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	3.402.211.979	3.402.211.979
Trên 1 - 5 năm	13.608.847.915	13.608.847.915
Trên 5 năm	46.780.414.709	50.182.626.687
TỔNG CỘNG	63.791.474.603	67.193.686.581

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê kho và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trên 1 – 5 năm	8.179.897.973	9.854.803.398
Trên 5 năm	20.004.944.594	22.266.414.907
TỔNG CỘNG	28.184.842.567	32.121.218.305

30. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2025



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập



Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

Phuoc An Coffee Joint Stock Company

Financial statements

For the year ended 31 December 2024



**Shape the future
with confidence**

Phuoc An Coffee Joint Stock Company

CONTENTS

	<i>Trang</i>
General information	1
Report of management	2
Independent auditors' report	3 - 4
Balance sheet	5 - 6
Income statement	7
Cash flow statement	8 - 9
Notes to the financial statements	10 - 32

Phuoc An Coffee Joint Stock Company

GENERAL INFORMATION

THE COMPANY

Phuoc An Coffee Joint Stock Company ("the Company") incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Business Registration Certificate ("BRC") No. 6000183273 issued by the Department of Planning and Investment of Dak Lak Province on 20 June 1996. The Company subsequently received the amended Enterprise Registration Certificates ("ERC"), with the latest being the 18th amended ERC on 19 June 2023.

The current principal activities of the Company are to produce and trade agricultural products, and leasing warehouse.

The Company's shares were registered for trading in the market of unlisted public companies managed by the Hanoi Stock Exchange ("HNX") with the code of CPA in accordance with the Decision No. 861/QD-SGDHN issued by HNX on 20 December 2019.

The Company's registered head office is located at Km26, Highway 26, Ea Yong Commune, Krong Pak District, Dak Lak Province, Vietnam.

BOARD OF DIRECTORS

Members of the Board of Directors during the year and at the date of this report are:

Mr. Le Nguyen Hoa	Chairman
Mr. Ho Sy Trung	Vice Chairman
Ms. Ton Thi Bich Van	Member
Ms. Nguyen Huyen Tram	Member
Mr. Duong Kim Nhung	Member

BOARD OF SUPERVISION

Members of the Board of Supervision during the year and at the date of this report are:

Mrs Nguyen Thi Tri	Head
Mrs Tran Thi Kim Oanh	Member
Mr Le Van Khuan	Member

MANAGEMENT

Members of the management during the year and at the date of this report are:

Ms. Nguyen Huyen Tram	General Director
Mr. Duong Kim Nhung	Deputy General Director

LEGAL REPRESENTATIVES

The legal representatives of the Company during the year and at the date of this report are:

Mr. Le Nguyen Hoa	Chairman
Ms. Nguyen Huyen Tram	General Director

AUDITORS

The auditor of the Company is Ernst & Young Vietnam Limited.

Phuoc An Coffee Joint Stock Company

REPORT OF MANAGEMENT

Management of Phuoc An Coffee Joint Stock Company ("the Company") is pleased to present its report and the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2024.

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Management is responsible for the financial statements of each financial year which give a true and fair view of the financial position of the Company and of its results of its operations and cash flows for the year. In preparing those financial statements, management is required to:

- ▶ select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- ▶ make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- ▶ state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the financial statements; and
- ▶ prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue its business.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and ensuring that the accounting records comply with the applied accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying financial statements.

STATEMENT BY MANAGEMENT

Management does hereby state that, in its opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the financial statements.

For and on behalf of management:



Nguyen Huyen Tram
General Director

Dak Lak Province, Vietnam

25 March 2025

Reference: 11940988/67725879

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: The Shareholders of Phuoc An Coffee Joint Stock Company

We have audited the accompanying financial statements of Phuoc An Coffee Joint Stock Company ("the Company") as prepared on 25 March 2025 and set out on pages 5 to 32 which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement and the cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

Management's responsibility

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of the Company's financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the financial statements, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Company's management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the financial statements.

Ernst & Young Vietnam Limited



Le Vu Truong
Deputy General Director
Audit Practicing Registration Certificate
No. 1588-2023-004-1



Tran Thanh Thuy
Auditor
Audit Practicing Registration Certificate
No. 3076-2024-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

25 March 2025

BALANCE SHEET
as at 31 December 2024

VND

Code	ASSETS	Notes	Ending balance	Beginning balance
100	A. CURRENT ASSETS		29,172,827,738	42,068,392,523
110	I. Cash	4	4,418,262,999	3,300,115,501
111	1. Cash		4,418,262,999	3,300,115,501
130	II. Current accounts receivable		2,258,665,398	15,756,526,593
131	1. Short-term trade receivables	5.1	276,521,600	44,150,000
132	2. Short-term advances to suppliers	5.2	411,805,682	411,805,682
136	3. Other short-term receivables	6	48,987,412,570	44,775,714,117
137	4. Provision for short-term doubtful receivables	8	(47,417,074,454)	(29,475,143,206)
140	III. Inventories	7	22,403,646,610	22,911,860,198
141	1. Inventories		22,403,646,610	22,911,860,198
150	IV. Other current assets		92,252,731	99,890,231
151	1. Short-term prepaid expenses		10,158,331	17,795,831
153	2. Tax and other receivables from the State	15	82,094,400	82,094,400
200	B. NON-CURRENT ASSETS		74,257,899,214	84,857,958,604
220	I. Fixed assets		65,882,882,391	75,838,548,209
221	1. Tangible fixed assets	9	65,226,002,391	75,095,988,209
222	Cost		296,104,105,466	295,727,666,080
223	Accumulated depreciation		(230,878,103,075)	(220,631,677,871)
227	2. Intangible fixed assets	10	656,880,000	742,560,000
228	Cost		1,285,200,000	1,285,200,000
229	Accumulated amortisation		(628,320,000)	(542,640,000)
230	II. Investment properties	11	6,618,620,998	7,382,308,036
231	1. Cost		7,636,870,381	7,636,870,381
232	2. Accumulated depreciation		(1,018,249,383)	(254,562,345)
240	III. Long-term asset in progress		1,349,910,662	1,078,185,259
242	1. Construction in progress	12	1,349,910,662	1,078,185,259
260	IV. Other long-term assets		406,485,163	558,917,100
261	1. Long-term prepaid expenses	13	406,485,163	558,917,100
270	TOTAL ASSETS		103,430,726,952	126,926,351,127

BALANCE SHEET (continued)
as at 31 December 2024

VND

Code	RESOURCES	Notes	Ending balance	Beginning balance
300	C. LIABILITIES		62,562,537,751	69,422,047,948
310	I. Current liabilities		24,640,803,828	64,222,947,996
311	1. Short-term trade payables	14.1	3,550,144,771	4,310,315,079
312	2. Short-term advances from customers	14.2	3,410,000,000	3,979,554,000
313	3. Statutory obligations	15	1,378,575,257	1,953,741,970
314	4. Payables to employees		191,628,908	207,553,387
315	5. Short-term accrued expenses		36,000,000	78,000,000
318	6. Short-term unearned revenues	16	4,200,000,000	4,200,000,000
319	7. Other short-term payables	17	11,868,671,059	10,312,999,727
320	8. Short-term loans	19	-	39,170,000,000
322	9. Bonus and welfare fund	3.15	5,783,833	10,783,833
330	II. Non-current liabilities		37,921,733,923	5,199,099,952
336	1. Long-term unearned revenues	16	2,440,177,548	4,570,468,477
338	2. Long-term loans	19	35,000,000,000	-
342	3. Other long-term provision	18	481,556,375	628,631,475
400	D. OWNERS' EQUITY		40,868,189,201	57,504,303,179
410	I. Owners' equity	20	40,868,189,201	57,504,303,179
411	1. Share capital		236,279,900,000	236,279,900,000
411a	- Ordinary shares with voting rights		236,279,900,000	236,279,900,000
421	2. Accumulated losses		(195,411,710,799)	(178,775,596,821)
421a	- Accumulated losses by the end of prior year		(178,775,596,821)	(162,907,335,781)
421b	- Loss of current year		(16,636,113,978)	(15,868,261,040)
440	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		103,430,726,952	126,926,351,127



Nguyen Thi Thanh Nhan
Preparer



Bui Quoc Thinh
Chief Accountant



Dak Lak Province, Vietnam
25 March 2025

Nguyen Huyen Tram
General Director

INCOME STATEMENT
for the year ended 31 December 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
10	1. Net revenue from sale of goods and rendering of services	21	30,302,374,349	22,602,665,175
11	2. Cost of goods sold and services rendered	22	(23,551,744,474)	(19,393,335,784)
20	3. Gross profit from sale of goods and rendering of services		6,750,629,875	3,209,329,391
21	4. Finance income		89,220,956	65,603,989
22	5. Finance expenses	23	(3,082,954,928)	(3,860,723,190)
23	- In which: Interest expense		(3,082,954,928)	(3,860,723,190)
25	6. Selling expenses	24	(451,270,355)	(521,151,001)
26	7. General and administrative expenses	24	(20,639,490,038)	(15,909,299,402)
30	8. Operating loss		(17,333,864,490)	(17,016,240,213)
31	9. Other income	25	715,180,394	2,898,433,419
32	10. Other expenses	25	(17,429,882)	(1,750,454,246)
40	11. Other profit	25	697,750,512	1,147,979,173
50	12. Accounting loss before tax		(16,636,113,978)	(15,868,261,040)
51	13. Current Enterprise Income Tax expense	27.1	-	-
60	14. Net loss after corporate income tax		(16,636,113,978)	(15,868,261,040)
70	15. Basic loss per share (VND/share)	20.3	(704)	(672)
71	16. Diluted loss per share (VND/share)	20.3	(704)	(672)



Nguyen Thi Thanh Nhan
Preparer



Bui Quoc Thinh
Chief Accountant



Dak Lak Province, Vietnam
25 March 2025

Nguyen Huyen Tram
General Director

CASH FLOW STATEMENT
for the year ended 31 December 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	Accounting loss before tax		(16,636,113,978)	(15,868,261,040)
	<i>Adjustments for:</i>			
02	Depreciation and amortisation	9, 10,11	11,095,792,242	12,184,747,774
03	Provisions		17,941,931,248	11,744,275,871
05	Profit from investing activities		(23,755,790)	(914,264,088)
06	Interest expenses	23	3,082,954,928	3,860,723,190
08	Operating profit before changes in working capital		15,460,808,650	11,007,221,707
09	Increase in receivables		(4,444,070,053)	(5,310,491,518)
10	Decrease (increase) in inventories		508,213,588	(854,232,785)
11	(Decrease) increase in payables		(4,179,276,086)	6,401,817,115
12	Decrease in prepaid expenses		160,069,437	165,438,640
14	Interest paid		(1,588,189,039)	(3,379,004,150)
17	Other cash outflows for operating activities		(5,000,000)	(6,000,000)
20	Net cash flows from operating activities		5,912,556,497	8,024,749,009
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Purchase and construction of fixed assets and investment properties		(648,164,789)	(13,344,485,594)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		-	9,137,977,679
27	Interest received		23,755,790	17,326,599
30	Net cash flows used in investing activities		(624,408,999)	(4,189,181,316)
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33	Drawdown of borrowings	19	2,700,000,000	34,020,000,000
34	Repayment of borrowings	19	(6,870,000,000)	(43,118,500,000)
40	Net cash flows used in financing activities		(4,170,000,000)	(9,098,500,000)

CASH FLOW STATEMENT (continued)
for the year ended 31 December 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
50	Net increase (decrease) in cash for the year		1,118,147,498	(5,262,932,307)
60	Cash at beginning of year		3,300,115,501	8,563,047,808
70	Cash at end of year	4	4,418,262,999	3,300,115,501



Nguyen Thi Thanh Nhan
Preparer



Bui Quoc Thinh
Chief Accountant



Dak Lak Province, Vietnam
25 March 2025

Nguyen Huyen Tram
General Director

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
as at 31 December 2024 and for the year then ended

1. CORPORATE INFORMATION

Phuoc An Coffee Joint Stock Company ("the Company") incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Business Registration Certificate ("BRC") No. 6000183273 issued by the Department of Planning and Investment of Dak Lak Province on 20 June 1996. The Company subsequently received the amended Enterprise Registration Certificates ("ERC"), with the latest being the 18th amended ERC on 19 June 2023.

The current principal activities of the Company are to produce and trade agricultural products, and leasing warehouse.

The Company's shares were registered for trading in the market of unlisted public companies managed by the Hanoi Stock Exchange ("HNX") with the code of CPA in accordance with the Decision No. 861/QD-SGDHN issued by HNX on 20 December 2019.

The Company's registered head office are located at Km26, Highway 26, Ea Yong Commune, Krong Pak District, Dak Lak Province, Vietnam.

The Company's normal course of business cycle is 12 months after the investment period, the investment period is over 3 years.

The Company's number of employees as at 31 December 2024 is 18 (31 December 2023: 20).

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 *Accounting standards and system*

The financial statements of the Company, expressed in Vietnam dong ("VND"), are prepared in accordance with Vietnamese Enterprise Accounting System and Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per the:

- Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- Decision No. 12/2005/QD-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and,
- Decision No. 100/2005/QD-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying financial statements, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the financial position and the results of operations and the cash flows of the Company in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.2 *Going concern assumption*

As shown in the financial statements, the Company incurred a net loss of VND 16,636,113,978 for the year ended 31 December 2024 and, as of that date, the Company had accumulated losses of VND 195,411,710,799. These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Company's ability to continue as a going concern without the continuing financial support of its shareholders.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

2. BASIS OF PREPARATION (continued)

2.2 *Going concern assumption* (continued)

The Company's major shareholders have confirmed its willingness and ability to provide ongoing financial support for the Company to meet its liabilities as and when they fall due, and to continue operations in next 12 months. The Company's related party, Binh Duong Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company also confirmed that it will not demand payment for amounts due from the Company until such time when liabilities to third parties have been settled and it is in a position to repay the same. On this basis, the Company's management considers it as appropriate to prepare the Company's financial statements on the going concern basis.

Thus, the financial statements do not include any adjustments related to the recoverable possibilities and reclassifications of asset items recorded, or items and reclassifications of payables, which are necessary if the Company fails to continue in operation based on going concern assumption.

2.3 *Applied accounting documentation system*

The Company's applied accounting documentation system is the General Journal.

2.4 *Fiscal year*

The Company's fiscal year applicable for the preparation of its financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

2.5 *Accounting currency*

The financial statements are prepared in VND which is also the Company's accounting currency.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 *Cash*

Cash comprise cash on hand and cash in banks.

3.2 *Inventories*

Inventories are measured at their historical costs. The cost of inventories comprises costs of purchase, costs of conversion (including raw materials, direct labor cost, other directly related cost, manufacturing general overheads allocated based on the normal operating capacity) incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Cultivated products are stated at the lower of cost incurred in bringing each product to its present location and condition, and net realisable value.

Net realisable value ("NRV") represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follows:

Raw materials	- cost of purchase on a weighted average basis.
Finished goods and work-in process	- cost of finished goods and work-in process on a weighted average basis.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.2 Inventories (continued)

Provision for obsolete inventories

An inventory provision is created for the estimated loss arising due to the impairment of value (through diminution, damage, obsolescence, etc.) of other inventories owned by the Company, based on appropriate evidence of impairment available at the balance sheet date.

Increases or decreases to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the income statement. When inventories are expired, obsolescence, damage or become useless, the difference between the provision previously made and the historical cost of inventories are included in the income statement.

3.3 Receivables

Receivables are presented in the balance sheet at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful receivables.

The provision for doubtful receivables represents amounts of outstanding receivables at the balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases or decreases to the provision balance are recorded into general and administration expenses account in the income statement. When bad debts are determined as unrecoverable and accountant writes off those bad debts, the differences between the provision for doubtful receivables previously made and historical cost of receivables are included in the income statement.

3.4 Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the tangible fixed asset to working condition for its intended use.

Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the income statement as incurred.

When tangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the income statement.

3.5 Leased assets

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and requires an assessment of whether the fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset.

A lease is classified as a finance lease whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

Where the Company is the lessee

Rentals under operating leases are charged to the income statement on a straight-line basis over the lease term.

Where the Company is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Company's investment property in the balance sheet.

For other cases under an operating lease, lease income is recognised in the income statement on a straight-line basis over the lease term.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.6 Intangible assets

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation.

The cost of an intangible asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of preparing the intangible asset for its intended use.

Expenditures for additions, improvements are added to the carrying amount of the assets and other expenditures are charged to the income statement as incurred.

When intangible assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the income statement.

Land used rights

Land use rights are recorded as intangible assets representing the value of the rights to use the lands acquired by the Company. The advance payment for land rental, of which the land lease contracts and Land use rights certificate being issued, are recorded as intangible asset according to Circular No. 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 25 April 2013 guiding the management, use and depreciation of fixed assets ("Circular 45").

The useful life of land use rights are assessed as either definite or indefinite. Accordingly, the land use rights with definite useful life representing the land lease are amortised over the lease term while the land use rights with indefinite useful lives is not amortised.

3.7 Depreciation and amortisation

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings and structures	5 - 25 years
Machinery and equipment	5 - 13 years
Perennial trees garden	5 - 25 years
Means of transportation	10 years
Office equipment	3 - 8 years
Land use right	15 years

3.8 Investment properties

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and/or amortisation. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated/amortised but subject to impairment review.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognised is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Company.

Depreciation and amortisation of investment properties are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings	10 years
-----------	----------

For long-term lease of investment properties which the Company receives rental fee in advance for many periods and rental income is recognised one time at the entire rental amount received in advance as presented in Note 3.16, depreciation and amortisation of these investment properties are recognised with entire amount at the point of revenue recognition.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.9 *Construction in progress*

Construction in progress represents the costs of acquiring new assets that have not yet been fully installed or the costs of construction that have not yet been fully completed. Construction in progress is stated at cost, which includes all necessary costs to construct, repair, renovate, expand, or re-equip the projects with technologies, such as construction costs, tools and equipment costs, project management costs, construction consulting costs, and borrowing costs that are eligible for capitalization.

Construction in progress will be transferred to the appropriate fixed asset account when these assets are fully installed or the construction project is fully completed, and depreciation of these assets will commence when they are ready for their intended use.

Construction costs are recognized as expenses when such costs do not meet the conditions to be recognized as fixed assets.

3.10 *Borrowing costs*

Borrowing costs consist of interest and other costs that the Company incurs in connection with the borrowing of funds. Borrowing costs are recorded as expense during the year in which they are incurred.

3.11 *Prepaid expenses*

Prepaid expenses are reported as long-term prepaid expenses on the balance sheet including goodwill arisen from business combination that does not result in parent-subsidary relationship and, are amortised over the period for which the amounts are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

3.12 *Payables and accruals*

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Company.

3.13 *Accrual for severance pay*

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for employees who have been worked for more than 12 months at the Company. The accrued amount is calculated at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service qualified for severance pay in accordance with the Labor Code and related implementing guidance. The average monthly salary used in this calculation is adjusted at the end of each reporting period following the average monthly salary of the last 6-month period up to the reporting date. Increases or decreases to the accrued amount other than actual payment to employee will be taken to the income statement.

This accrued severance pay is used to settle the termination allowance to be paid to employee upon termination of their labor contract following Article 46 of the Labor Code.

3.14 *Shared capital*

Ordinary shares

Ordinary shares are recognised at issuance price less incremental costs directly attributable to the issue of shares, net of tax effects. Such costs are recognised as a deduction from share premium.



NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.15 Appropriation of net profits

Net profit after tax is available for appropriation to the investor after approval by the appropriate level of authority, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

The Company maintains the following reserve funds which are appropriated from the Company's net profit after tax as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the Annual General Meeting:

Bonus and welfare fund

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits, and presented as a liability on the balance sheet.

3.16 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Sale of goods

Revenue is recognised when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods.

Rental income

Rental income arising from operating leases is recognised in income statement on a straight-line basis over the terms of the lease.

Interest income

Interest is recognized on an accrual basis based on the time and actual interest rate for each period.

3.17 Taxation

Current income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to set off current tax assets against current tax liabilities and when the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.17 *Taxation* (continued)

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purpose.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred tax assets are re assessed at each balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on the same taxable entity.

3.18 *Earnings per share*

Basic earnings per share amounts are calculated by dividing net profit/(loss) after tax for the year attributable to ordinary shareholders of the Company (after adjusting for the bonus and welfare fund) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit after tax attributable to ordinary equity holders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

3.19 *Segment information*

A segment is a component determined separately by the Company which is engaged in providing products or related services (business segment) or providing products or services in a particular economic environment (geographical segment), that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

The Company's principal activities are to produce and trade agricultural products. In addition, these activities are mainly taking place within Vietnam. Therefore, the Company's risks and returns are not impacted by the Company's products that the Company is manufacturing or the locations where the Company is trading. As a result, the Company's management is of the view that there is only one segment for business and geography and therefore presentation of segmental information is not required.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.20 Related parties

Parties are considered to be related parties of the Company if one party has the ability to, directly or indirectly, control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Company and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprises or individuals, including close members of their families

4. CASH

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Cash on hand	124,597,391	232,716,518
Cash in banks	4,293,665,608	3,067,398,983
TOTAL	4,418,262,999	3,300,115,501

5. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES AND SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

5.1 Short-term trade receivables

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Due from a related party (Note 28)	273,888,100	-
Due from other parties	2,633,500	44,150,000
TOTAL	276,521,600	44,150,000

5.2 Short-term advances to suppliers

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
An Loc Phat Fire Protection Technical and Trading Company Limited	307,800,000	307,800,000
Others	104,005,682	104,005,682
TOTAL	411,805,682	411,805,682
Provision for doubtful advances to suppliers	(104,005,682)	(104,005,682)
NET	307,800,000	307,800,000

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

6. OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Receivables from farmers on shortage of contracted products	41,937,029,590	37,211,437,694
Receivables from farmers on planting avocado at An Thuan perennial trees	2,733,236,593	2,745,315,819
Receivables on reclaim of perennial trees garden	1,506,348,685	1,506,348,685
Receivables on transfer of perennial trees garden	1,182,587,954	1,184,050,954
Advances to employees	1,094,080,438	1,594,431,655
Others	534,129,310	534,129,310
TOTAL	48,987,412,570	44,775,714,117
Provision for doubtful other receivables	(47,313,068,792)	(29,371,137,524)
NET	1,674,343,778	15,404,576,593

Detail of movements of provision for doubtful short-term receivables:

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Beginning balance	29,371,137,524	17,649,740,653
Add: Provision made during the year	18,022,276,910	11,789,307,150
Less: Reversal of provision	(80,345,662)	(67,910,279)
Ending balance	47,313,068,772	29,371,137,524

7. INVENTORIES

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Work in process (*)	13,782,330,370	14,873,003,721
Raw materials	8,126,523,691	8,022,692,869
Finished goods	478,588,911	-
Tools and supplies	16,203,638	16,163,608
TOTAL	22,403,646,610	22,911,860,198

(*) This is the growing cost of coffee and durian waiting to be harvested. It includes fertilizer cost, labor cost, depreciation cost, protection cost, electricity, water, wastewater treatment and other monetary costs.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

8. OVERDUE DEBTS

	<i>Ending balance</i>			<i>Beginning balance</i>			<i>VND</i>
	<i>Debtor cost</i>	<i>Provision</i>	<i>Net amount</i>	<i>Debtor cost</i>	<i>Provision</i>	<i>Net amount</i>	
Receivables from farmers on shortage of contracted products	44,670,266,183	44,670,266,183	-	33,849,897,516	26,726,871,914	7,123,025,602	
Receivables on transfer of perennial trees garden	1,182,587,954	1,182,587,954	-	1,184,050,954	1,184,050,954	-	
Advances to employees	1,094,080,438	926,085,324	167,995,114	926,085,345	926,085,345	-	
Advances to suppliers	104,005,682	104,005,682	-	104,005,682	104,005,682	-	
Others	534,129,310	534,129,310	-	534,129,311	534,129,311	-	
TOTAL	47,585,069,567	47,417,074,454	167,995,114	36,598,168,808	29,475,143,206	7,123,025,602	

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

9. TANGIBLE FIXED ASSETS

						VND
	<i>Buildings and structures</i>	<i>Machinery and equipment</i>	<i>Perennial trees garden</i>	<i>Means of transportation</i>	<i>Office equipment</i>	<i>Total</i>
Cost						
Beginning balance	85,789,833,153	41,155,998,443	166,389,775,848	800,000,000	1,592,058,636	295,727,666,080
New purchase	50,326,000	97,057,486	229,055,900	-	-	376,439,386
Ending balance	85,840,159,153	41,253,055,929	166,618,831,748	800,000,000	1,592,058,636	296,104,105,466
<i>In which:</i>						
<i>Fully depreciated</i>	21,448,999,619	25,906,019,000	1,574,878,461	-	1,485,450,000	50,415,347,080
Accumulated depreciation						
Beginning balance	72,239,060,716)	37,233,316,566	108,920,927,375	674,819,562	1,563,553,652	220,631,677,871
Depreciation for the year	3,736,777,805	1,497,719,314	4,951,250,758	42,379,844	18,297,483	10,246,425,204
Ending balance	75,975,838,521	38,731,035,880	113,872,178,133	717,199,406	1,581,851,135	230,878,103,075
Carrying amount						
Beginning balance	13,550,772,437	3,922,681,877	57,468,848,473	125,180,438	28,504,984	75,095,988,209
Ending balance	9,864,320,632	2,522,020,049	52,746,653,615	82,800,594	10,207,501	65,226,002,391

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

10. INTANGIBLE FIXED ASSETS

VND

Land use right

Cost

Beginning and ending balances	1,285,200,000
-------------------------------	---------------

Accumulated amortisation

Beginning balance	542,640,000
-------------------	-------------

Amortisation for the year	85,680,000
---------------------------	------------

Ending balance	628,320,000
----------------	-------------

Carrying amount

Beginning balance	742,560,000
-------------------	-------------

Ending balance	656,880,000
----------------	-------------

11. INVESTMENT PROPERTY FOR RENT

VND

Buildings

Cost:

Beginning and ending balances	7,636,870,381
-------------------------------	---------------

Accumulated depreciation:

Beginning balance	254,562,345
-------------------	-------------

Depreciation for the year	763,687,038
---------------------------	-------------

Ending balance	1,018,249,383
----------------	---------------

Net carrying amount:

-

Beginning balance	7,382,308,036
-------------------	---------------

Ending balance	6,618,620,998
----------------	---------------

The rental income and operating expenses relating to investment properties is presented as below:

VND

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Rental income from investment properties	4,683,960,564	2,642,454,545
Direct operating expenses of investment properties that generated rental income during the year	1,034,536,937	678,331,981

The rental income and operating expenses information relating to investment property is presented in Note 21 and Note 22.

The fair value of the investment properties had not yet been formally assessed and determined as at 31 December 2024. However, given the market value, it is management's assessment that these properties' fair values are higher than their carrying values at the balance sheet date.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Avocado & durian planting project	<u>1,349,910,662</u>	<u>1,078,185,259</u>

13. LONG-TERM PREPAID EXPENSES

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Goodwill (i)	<u>406,485,163</u>	<u>558,917,100</u>

(i) This is the goodwill of the Company which was determined when transforming from a state-owned company into a joint stock company according to the Decision 43/QD-UBND dated 6 January 2017 of the Dak Lak Province People's Committee on approval the value of equitization. Goodwill was gradually allocated to expenses for a period of 10 years since 1 September 2017 according to Circular No. 127/2014/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 5 September 2014.

14. SHORT-TERM TRADE PAYABLES AND ADVANCES FROM CUSTOMERS

14.1 Short-term trade payables

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Payables to farmers on over-contracted products	3,481,452,351	4,020,279,381
Others	<u>68,692,420</u>	<u>290,035,698</u>
TOTAL	<u>3,550,144,771</u>	<u>4,310,315,079</u>

14.2 Short-term advances from customers

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Advances from other customers	3,410,000,000	232,016,500
<i>Cu Ne Wind Power Investment and Management Company Limited</i>	<u>3,410,000,000</u>	-
<i>Others</i>	-	232,016,500
Advances from a related party (Note 28)	-	<u>3,747,537,500</u>
TOTAL	<u>3,410,000,000</u>	<u>3,979,554,000</u>

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

15. TAX AND OTHER RECEIVABLES FROM THE STATE

	<i>Beginning balance</i>	<i>Increase in the year</i>	<i>Decrease in the year</i>	<i>VND Ending balance</i>
Receivables				
Corporate income tax	82,094,400	-	-	82,094,400
Payable				
Property tax and land rental	1,749,314,587	2,410,480,695	(2,869,315,293)	1,290,479,989
Value added tax	200,246,115	1,021,762,303	(1,137,703,871)	84,304,547
Personal income tax	4,181,268	45,190,434	(45,580,981)	3,790,721
TOTAL	1,953,741,970	3,477,433,432	(4,052,600,145)	1,378,575,257

16. UNEARNED REVENUE

Unearned revenue as at 31 December 2024 included the rental fees which were received in advance for the whole rental year and are amortised periodically.

17. OTHER SHORT-TERM PAYABLES

	<i>Ending balance</i>	<i>VND Beginning balance</i>
Other payables to third parties	9,821,654,623	9,760,749,180
- Land Fund Development Center of Krong Buk District	6,787,453,717	6,787,453,717
- Equitization payables to farmers	2,603,658,717	2,603,658,717
- Short-term deposits received	75,000,000	270,000,000
- Others	355,542,189	99,636,746
Other payables to a related party (Note 28)	2,047,016,436	552,250,547
TOTAL	11,868,671,059	10,312,999,727

18. OTHER LONG-TERM PROVISIONS

This represents the severance allowance pay to employees.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

19. LOANS

					VND
	<i>Beginning balance</i>	<i>Drawdown</i>	<i>Repayment</i>	<i>Reclassification</i>	<i>Ending balance</i>
Short-term	39,170,000,000	2,700,000,000	(6,870,000,000)	(35,000,000,000)	-
Short-term loans from related parties	39,170,000,000	2,700,000,000	(6,870,000,000)	(35,000,000,000)	-
Long-term	-	-	-	35,000,000,000	35,000,000,000
Long-term loans from a related party	-	-	-	35,000,000,000	35,000,000,000
TOTAL	39,170,000,000	2,700,000,000	(6,870,000,000)	-	35,000,000,000

Details of the unsecured loan from a related party to finance working capital are as follows:

<i>Lender</i>	<i>Ending balance</i> <i>(VND)</i>	<i>Maturity date</i>	<i>Interest rate</i> <i>(%/p.a.)</i>
Binh Duong Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company (Note 28)	<u>35,000,000,000</u>	31 December 2026	8.0 – 8.5

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

20. OWNERS' EQUITY

20.1 Increase and decrease in owners' equity

			VND
	Share capital	Accumulated losses	Total
Previous year			
Beginning balance	236,279,900,000	(162,907,335,781)	73,372,564,219
Net loss for the year	-	(15,868,261,040)	(15,868,261,040)
Ending balance	<u>236,279,900,000</u>	<u>(178,775,596,821)</u>	<u>57,504,303,179</u>
Current year			
Beginning balance	236,279,900,000	(178,775,596,821)	57,504,303,179
Net loss for the year	-	(16,636,113,978)	(16,636,113,978)
Ending balance	<u>236,279,900,000</u>	<u>(195,411,710,799)</u>	<u>40,868,189,201</u>

20.2 Shares

	Number of shares	
	Current year	Previous year
Authorised shares	23,627,990	23,627,990
Shares issued and fully paid		
<i>Ordinary shares</i>	23,627,990	23,627,990
Shares in circulation		
<i>Ordinary shares</i>	23,627,990	23,627,990

Shares of the Company issued with par value of VND 10,000 per share. The holders of the ordinary shares are entitled to receive dividends as and when declared by the Company. Each ordinary share carries one vote per share without restriction.

20.3 Loss per share

	Current year	Previous year
Net loss attributable to shareholders holding ordinary shares of the Company (VND)	(16,636,113,978)	(15,868,261,040)
Weighted average number of ordinary shares in circulation (<i>shares</i>)	<u>23,627,990</u>	<u>23,627,990</u>
Basic and diluted loss per share (VND/share)	<u>(704)</u>	<u>(672)</u>

There have been no dilutive potential ordinary shares during the year and up to the date of these financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

21. REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	VND	
	Current year	Previous year
Net revenue from sale of goods and rendering of services	30,302,374,349	22,602,665,175
<i>In which:</i>		
Sale of finished goods	19,517,142,007	14,650,648,284
Rental income	4,683,960,564	2,642,454,545
Sale of merchandise goods	2,831,652,000	486,353,256
Sale of others	3,269,619,778	4,823,209,090
<i>In which:</i>		
Sale to a related party (Note 28)	7,970,167,200	4,252,462,500
Sales to others	22,332,207,149	18,350,202,675

22. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	VND	
	Current year	Previous year
Cost of of finished goods	18,283,527,097	17,667,180,364
Cost of rental	1,034,536,937	678,331,981
Cost of of merchandises	1,934,607,775	371,401,064
Cost of others	2,299,072,665	676,422,375
TOTAL	23,551,744,474	19,393,335,784

23. FINANCE EXPENSES

	VND	
	Current year	Previous year
Interest expenses	3,082,954,928	3,860,723,190

24. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	VND	
	Current year	Previous year
Selling expenses	451,270,355	521,151,001
Labor costs	304,052,269	303,479,135
Expenses for external services	147,218,086	163,949,700
Others	-	53,722,166
General and administrative expenses	20,639,490,038	15,909,299,402
Provision for doubtful debts	17,941,931,248	11,779,396,871
Depreciation and amortisation	1,224,033,526	2,060,306,770
Labor costs	477,735,889	673,049,158
Expenses for external services	557,182,136	138,771,306
Audit fee	200,836,845	117,417,273
Others	237,770,394	1,140,358,024
TOTAL	21,090,760,393	16,430,450,403

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

25. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Other income	715,180,394	2,898,433,419
Compensation	437,500,000	2,350,523,962
Income from agricultural contracted products	277,680,394	509,694,457
Others	-	38,215,000
Other expenses	(17,429,882)	(1,750,454,246)
Disposal of fixed assets	-	(1,453,586,472)
Penalties	-	(110,480,874)
Others	(17,429,882)	(186,386,900)
NET PROFIT	<u>697,750,512</u>	<u>1,147,979,173</u>

26. PRODUCTION AND OPERATING COSTS

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Provision for doubtful debts	17,941,931,248	11,779,396,871
Depreciation and amortisation (Notes 9, 10 and 11)	11,095,792,242	12,184,747,774
Cost of raw materials	8,233,402,147	7,292,965,306
Labour costs	3,099,396,176	3,339,687,091
Expenses for external services	1,934,995,492	2,763,368,084
Cost of merchandises	-	371,401,064
Other expenses	3,406,790,133	3,467,268,175
TOTAL	<u>45,712,307,438</u>	<u>41,198,834,365</u>

27. CORPORATE INCOME TAX

The Company has the obligation to pay corporate income tax ("CIT") at the rate of 20% of taxable profits.

The tax returns filed by the Company are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the financial statements could change at a later date upon final determination by the tax authorities.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

27. CORPORATE INCOME TAX (continued)

27.1 CIT expense

Reconciliation between CIT expense and the accounting loss before tax multiplied by CIT rate is presented below:

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Accounting loss before tax	(16,636,113,978)	(15,868,261,040)
At CIT rate of 20%	(3,327,222,796)	(3,173,652,208)
<i>Adjustments:</i>		
Unrecognised deferred tax on temporary differences	3,543,371,230	1,921,138,721
Non-deductible expenses	598,899,019	799,167,253
Unrecongised deferred tax assets on taxable losses carried forward	-	453,346,234
Utilised tax loss carried forward	(815,047,453)	-
CIT expense	-	-

27.2 Current tax

The current CIT payable is based on taxable profit for the current year. The taxable income (tax loss) of the Company for the year differs from the profit (loss) as reported in the income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Company's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted by the balance sheet date.

27.3 Tax losses carried forward

The Company is entitled to carry each individual tax loss forward to offset against taxable profits arising within five consecutive years subsequent to the year in which the loss was incurred. At the balance sheet date, the Company has aggregated accumulated tax losses of VND 38,484,453,919 (31 December 2023: VND 75,830,668,588) available for offset against future taxable profits. Details are as follows:

					VND
Originating year	Can be utilised up to	Tax loss amount	Utilised up to 31 December 2024	Unutilised at 31 December 2024	Forfeited
2019	2024	37,346,214,669 (*)	(4,075,237,267)	33,270,977,402	-
2020	2025	27,684,347,640 (*)	-	-	27,684,347,640
2021	2026	5,510,108,236 (*)	-	-	5,510,108,236
2022	2027	3,023,266,875 (*)	-	-	3,023,266,875
2023	2028	2,266,731,168 (*)	-	-	2,266,731,168
TOTAL		75,830,668,588	(4,075,237,267)	33,270,977,402	38,484,453,919

(*) Estimated tax loss as per the Company's CIT declaration is have not been audited by the local tax authorities as of the date of these financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

27. CORPORATE INCOME TAX (continued)

27.4 Interest expense exceeds the prescribed threshold

The Company is entitled to carry forward interest expense exceeding the prescribed threshold that have not been deducted when calculating CIT for the current year ("non-deductible interest expenses") to the following year when determining the total deductible interest expenses of the following year. The subsequent period that the interest expense can be carried forward to will not exceed consecutive period of 5 years subsequent to the year in which the non-deductible interest expense incurred. At the balance sheet date, the Company has aggregated non-deductible interest expenses available as follows:

VND

Originating year	Can be used as deductible interest expense up to		Non-deductible interest expense incurred	Non-deductible interest expense carried forward to 31 December 2024	Forfeited	Non-deductible interest expense available to be carried forward as at 31 December 2024
2019	2024	(**)	7,094,722,521	-	(7,094,722,521)	-
2020	2025	(**)	3,898,816,960	-	-	3,898,816,960
2021	2026	(**)	2,301,130,522	-	-	2,301,130,522
2022	2027	(**)	2,688,805,602	-	-	2,688,805,602
TOTAL			15,983,475,605	-	(7,094,722,521)	8,888,753,084

(**) Estimated non-deductible interest expense as per the Company's corporate income tax declaration for the year ended 31 December 2024 has not been audited by the local tax authorities as of the date of these financial statements.

No deferred tax assets were recognised in respect of the remaining non-deductible interest expense of VND 8,888,753,084 as at 31 December 2024 (31 December 2023: VND 15,983,475,605) because of the uncertainty in predicting whether this non-deductible interest expense will be carried forward in the remaining time limit or not.

27.5 Unrecognised deferred tax assets

Deferred tax assets have not been recognised in respect of the following items due to uncertainty of future taxable income:

VND

	Ending balance	Beginning balance
Taxable losses carried forward (Note 27.3)	38,484,453,919	75,830,668,588
Adjustment of non-deductible interest expense in accordance with Decree No. 132/2020/ND-CP	8,888,753,084	15,983,475,605
Temporary differences, in which:	47,898,630,829	30,103,774,681
Provision for doubtful receivables	47,417,074,454	29,475,143,206
Accrual for severance allowance	481,556,375	628,631,475
TOTAL	95,271,837,832	121,917,918,874

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

28. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

List of related parties that have a controlling relationship with the Company and other related parties that have transactions with the Company during the year and as at 31 December 2024 is as follows:

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>
Binh Duong Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company	Related company with Chairman
Mr. Le Nguyen Hoa	Chairman
Mr. Ho Sy Trung	Vice Chairman
Ms. Nguyen Huyen Tram	Member of BOD
Mr. Duong Kim Nhung	Member of BOD
Ms. Ton Thi Bich Van	Member of BOD
Mrs. Nguyen Thi Tri	Head of BOS
Mrs. Tran Thi Kim Oanh	Member of BOS
Mr. Le Van Khuan	Member of BOS

Significant transactions of the Company with related parties during the year were as follows:

<i>Related parties</i>	<i>Transaction</i>	<i>VND</i>	
		<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Binh Duong Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company	Sale of goods	7,970,167,200	4,252,462,500
	Loan payment	6,870,000,000	9,150,000,000
	Borrowing interest	3,082,954,928	2,852,107,120
	Loan drawdown	2,700,000,000	32,020,000,000
Ms. Nguyen Huyen Tram	Loan drawdown	-	2,000,000,000
	Loan payment	-	2,000,000,000
	Borrowing interest	-	28,795,892

Amounts due to related parties at the balance sheet date were as follows:

			VND
<i>Related parties</i>	<i>Transaction</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Short-term advance from a customer			
Binh Duong Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company	Sale of goods	-	3,747,537,500

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

28. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows:
(continue)

		VND	
<i>Related parties</i>	<i>Transaction</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Loan (Note 19)			
Binh Duong Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company	Loan borrowing	<u>35,000,000,000</u>	<u>39,170,000,000</u>
Other short-term payables (Note 17)			
Binh Duong Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company	Borrowing interest	<u>2,047,016,436</u>	<u>552,250,547</u>
Short term trade receivables (Note 5.1)			
Binh Duong Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company	Sale of goods	<u>273,888,100</u>	<u>-</u>

Remuneration to members of the Board of Directors ("BOD"), Board of Supervision ("BOS") and management during the year was as follows:

		VND	
<i>Individuals</i>	<i>Position</i>	<i>Remuneration</i>	
		<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Ms. Nguyen Huyen Tram	General Director and Member of BOD	240,000,000	240,000,000
Mr. Duong Kim Nhung	Deputy General Director	372,000,000	360,000,000
Mr. Ho Sy Trung	Vice Chairman	122,697,100	124,623,600
Mr. Le Van Khuan	Member of BOS	-	65,000,000
TOTAL		<u>734,697,100.</u>	<u>789,623,600</u>

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

29. COMMITMENTS

Operating lease commitments (lessee)

The Company leases land under operating lease arrangements. The minimum future lease payable under these operating lease agreements as at balance sheet dates were as follows:

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Less than 1 year	3,402,211,979	3,402,211,979
From 1 - 5 years	13,608,847,915	13,608,847,915
More than 5 years	46,780,414,709	50,182,626,687
TOTAL	63,791,474,603	67,193,686,581

Operating lease commitment (lessor)

The Company lets out warehouse and office under operating lease arrangements. The future minimum rental receivables as at the balance sheet dates under the operating lease agreements are as follows:

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
From 1-5 years	8,179,897,973	9,854,803,398
More than 5 years	20,004,944,594	22,266,414,907
TOTAL	28,184,842,567	32,121,218,305

30. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

There is no significant matter or circumstance that has arisen since the balance sheet date that requires adjustment or disclosure in the financial statements of the Company.

Dak Lak Province, Vietnam
25 March 2025



 Nguyen Thi Thanh Nhan
Preparer



 Bui Quoc Thinh
Chief Accountant



 Nguyen Huyen Tram
General Director

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN
PROPOSAL TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY
(V/v: Thông qua kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2025)
Re: Approval of the 2025 Business Plan and Profit Distribution Plan

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Cà Phê Phước An.

To: The General Shareholders' Meeting of Phuoc An Coffee Joint Stock Company

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An;
Pursuant to the Charter of Phuoc An Coffee Joint Stock Company;
- Căn cứ thực tế tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay của Công ty.
Based on the current business and production activities of the Company.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cà phê Phước An kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 phê duyệt kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau/ The Board of Directors of Phuoc An Coffee Joint Stock Company respectfully submits to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for approval the 2025 Business Plan and Profit Distribution Plan as follows:

I/ Kế hoạch sản xuất kinh doanh/ Business Plan:

1. Chỉ tiêu kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2025/ Business and Production Targets for 2025:

STT No.	Chỉ tiêu Targets	ĐVT Unit	Năm 2025 In 2025	Ghi chú Note
1	Tổng Doanh thu/ Total Revenue	Tỷ đồng/ Billion VND	35,00	
2	Tổng chi phí phát sinh/ Total Expenses Incurred	Tỷ đồng/ Billion VND	33,50	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế/ Total Profit Before Tax	Tỷ đồng/ Billion VND	1,50	

* Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho HĐQT Quyết định điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế: Các chỉ tiêu SXKD & hạn mức huy động vốn kinh doanh năm 2025.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on adjustments in line with actual circumstances: The business performance targets and the capital raising limits for the year 2025.

2. Tổ chức thực hiện/ Implementation: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Quyết định tổ chức mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo phát triển Doanh nghiệp./ The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on organizing all business activities of the Company to ensure the development of the business.

II/ Phân phối lợi nhuận/ Profit Distribution:

Hiện nay Công ty còn đang lỗ lũy kế do phân bổ chi phí còn dở dang của các năm trước đây. Vì vậy năm 2025 không có lợi nhuận để phân phối và chia cổ tức cho các cổ đông trong năm./ *Currently, the Company is still carrying accumulated losses due to the allocation of unfinished costs from previous years. Therefore, in 2025, there will be no profit to distribute or dividends to be paid to shareholders for the year.*

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./ *We respectfully submit this to the General Meeting of Shareholders for review and approval.*

TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
On behalf of the Board of Directors
Chủ tịch/ Chairman

Nơi nhận/ Recipients:

- Cổ đông công ty/ Company shareholders;
- Lưu HĐQT, TCKT/Filed: BOD, Finance and Accounting Department .



LÊ NGUYỄN HÒA
LE NGUYEN HOA

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ
PHƯỚC AN
PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK
COMPANY

-----o0o-----
Số/ No.: 03/TTr-ĐHĐCĐ-2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

=☉=
Đắk Lắk, ngày 09 tháng 05 năm 2025
Dak Lak, May 09, 2025

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN
PROPOSAL TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY
(V/v: Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao của HĐQT và BKS năm 2025)
Re: Remuneration of the Board of Directors and the Supervisory Board for 2024 and the Proposed Remuneration Plan for the Board of Directors and the Supervisory Board for 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Cà Phê Phước An.

To: The General Shareholders' Meeting of Phuoc An Coffee Joint Stock Company

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cà phê Phước An kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua mức thù lao HĐQT và Ban kiểm soát như sau/ *The Board of Directors of Phuoc An Coffee Joint Stock Company respectfully submits to the General Shareholders' Meeting for approval the remuneration for the Board of Directors (BOD) and the Supervisory Board (SB) for 2024 as follows:*

I/ Chi trả thù lao cho HĐQT, BKS/ Remuneration for the BOD and SB:

1. Thực hiện năm 2024/ Execution in 2024:

- **Kế hoạch/ Plan:** Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024, kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT và BKS công ty (gồm 08 người, HĐQT: 05 người và BKS: 03 người), với tổng số tiền 486.000.000 đồng./ *According to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on April 26, 2024, the planned remuneration for the Board of Directors (BOD) and the Supervisory Board (SB) of the Company (comprising 08 members, 05 BOD members and 03 SB members) is a total amount of VND 486,000,000*

- **Thực tế chi/ Actual Payment:** Do trong năm 2024, Công ty Cổ phần Cà phê Phước An thực hiện các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch SXKD đạt thấp, bị lỗ. Do đó, HĐQT không chi trả thù lao cho HĐQT và BKS./ *Due to the low performance in achieving the business targets and the loss incurred in 2024, the Board of Directors did not disburse remuneration to the BOD and SB.*

2. Kế hoạch năm 2025/ Plan for 2025:

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025 tương tự như mức thù lao đã được thông qua ĐHĐCĐ năm 2024, mức chi trả như sau/ *The Board of Directors respectfully submits the proposed remuneration for the BOD and SB in 2025, which will be similar to the remuneration approved by the Annual General Meeting of Shareholders in 2024, as follows:*

TT No.	Chức danh Position	Số người Number of People	Mức thù lao Người/tháng Remuneration per Person/Month (VND)	Số tháng Number of Months	Thành tiền (đồng) Total Amount (VND)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (3) x (4) x (5)
1	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the Board of Directors</i>	01	6.000.000	12	72.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman of the Board of Directors</i>	01	5.500.000	12	66.000.000
3	Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i>	03	5.000.000	12	180.000.000
4	Trưởng ban KS <i>Head of the Supervisory Board</i>	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Thành viên BKS <i>Member of the Supervisory Board</i>	02	4.500.000	12	108.000.000
	Tổng cộng/ Total	08			486.000.000

II/ Tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát công ty/ Bonus Payment for the Board of Directors and the Supervisory Board:

1. Thực hiện năm 2024/ Implementation in 2024:

Do kết quả thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024 bị lỗ, vì vậy Hội đồng quản trị Công ty thống nhất không chi thưởng cho HĐQT và BKS./ Due to the Company's actual business performance in 2024 resulting in a loss, the Board of Directors has agreed not to pay any bonuses to the Board of Directors and the Supervisory Board.

2. Kế hoạch năm 2025/ Plan for 2025:

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của năm 2025, Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Quyết định chi trả tiền thưởng cho HĐQT, BKS phù hợp với tình hình thực tế của Doanh nghiệp./ Based on the actual business performance results of 2025, the General Meeting of Shareholders agrees to authorize the Board of Directors to decide on the payment of bonuses to the Board of Directors and the Supervisory Board in accordance with the Company's actual situation.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./ Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
On behalf of the Board of Directors
Chủ tịch/ Chairman

Nơi nhận/ Recipients:

- Cổ đông công ty/ Company shareholders;
- Lưu HĐQT, TCKT/Filed: BOD, Finance and Accounting Department.



LÊ NGUYỄN HÒA
LE NGUYEN HOA

TỜ TRÌNH/ *PROPOSAL*

Về việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Regarding the Selection of the Independent Auditor for the 2025 Financial Statements

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Cà Phê Phước An.

To: The General Shareholders' Meeting of Phuoc An Coffee Joint Stock Company

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020/ Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán/ Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government of the Socialist Republic of Vietnam providing detailed regulations for the implementation of a number of articles of the Law on Securities;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An/ Pursuant to the Charter of Phuoc An Coffee Joint Stock Company.

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần cà phê Phước An, như sau/ The Supervisory Board respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the selection of an independent audit firm to audit the 2025 financial statements of Phuoc An Coffee Joint Stock Company as follows:

1. Đề xuất tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập/ Proposed criteria for selecting the independent audit firm:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho Đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025; Có kinh nghiệm kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng tại Việt Nam; Có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán;/ A legally operating company in Vietnam, approved by the Ministry of Finance and the State Securities Commission to audit public interest entities in 2025; having experience in auditing public interest entities in Vietnam and a reputable standing in the audit industry;

- Là đơn vị kiểm toán có uy tín, có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ chuyên môn tốt và nhiều kinh nghiệm lĩnh vực tương đồng với lĩnh vực hoạt động của Công ty; Đáp ứng được yêu cầu về phạm vi kiểm toán, kế hoạch kiểm toán của Công ty;/ A reputable audit firm with a team of highly qualified auditors possessing substantial experience in areas similar to the Company's business activities; capable of meeting the audit scope and audit plan requirements of the Company;

- Không có xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty./ *No conflicts of interest in performing the audit of the Company's financial statements;*

- Có mức phí kiểm toán phù hợp với phạm vi kiểm toán và kế hoạch kiểm toán của Công ty./ *Reasonable audit fees aligned with the audit scope and audit plan of the Company;*

- Đảm bảo hoàn thành và công bố báo cáo tài chính đã được kiểm toán đúng thời hạn quy định với chất lượng tốt nhất./ *Able to complete and disclose audited financial statements within the legally required time frame with the highest quality.*

2. Ý kiến của Ban kiểm soát/ *Opinion of the Supervisory Board:*

Với các đề xuất nêu trên, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 những nội dung sau/ *Based on the above criteria, the Supervisory Board respectfully submits to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders the following proposals:*

- Thông qua các tiêu thức lựa chọn nêu tại mục 1 để Ban kiểm soát làm căn cứ lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính trong năm 2025 của Công ty./ *Approve the selection criteria stated in Section 1 as the basis for the Supervisory Board to select the audit firm to provide auditing and review services for the Company's 2025 financial statements.*

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập theo đề xuất của Ban kiểm soát và giao cho Tổng giám đốc ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính trong năm 2025 của Công ty Cổ Phần Cà Phê Phước An trên cơ sở đáp ứng các tiêu thức đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty./ *Authorize the Board of Directors to select the independent audit firm based on the Supervisory Board's proposal, and authorize the General Director to sign the audit and review services contract for the 2025 financial statements of Phuoc An Coffee Joint Stock Company, in accordance with the defined criteria and ensuring the best interests of the Company.*

- Ban kiểm soát công ty thực hiện giám sát chất lượng kiểm toán Báo cáo tài chính theo quy định./ *The Supervisory Board shall oversee the quality of the financial statement audit in accordance with regulations.*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./ *Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.*

TM. BAN KIỂM SOÁT
ON BEHALF OF THE SUPERVISORY BOARD
Trưởng Ban/ *Head of the Supervisory Board*

Nơi nhận/ *Recipients:*

- Cổ đông công ty/ *Company shareholders;*
- Lưu HĐQT, TCKT/Filed: BOD, Finance and Accounting Department .

Nguyễn Thị Tri
Nguyễn Thị Tri



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Km 26 - Quốc Lộ 26 - Huyện Krông Pắc - Tỉnh Đắk Lắk

Km26, National Highway 26, Ea Yong Commune, Krong Pac District, Dak Lak Province

Tel. : 0262.352 1149 - Fax : 0262.352 1246

Đắk Lắk, ngày 17 tháng 04 năm 2025

Dak Lak, April 17, 2025

THƯ MỜI

INVITATION LETTER

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty cổ phần Cà phê Phước An.

To: Esteemed Shareholders of Phuoc An Coffee Joint Stock Company

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng thông báo và kính mời Quý Cổ đông đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Cà phê Phước An. Chi tiết như sau/ *The Board of Directors of Phuoc An Coffee Joint Stock Company respectfully announces and cordially invites our esteemed shareholders to attend the Annual General Meeting of Shareholders 2025. The meeting details are as follows:*

1. Thời gian và địa điểm/ Time and Venue

- Thời gian: 7 giờ 30 phút, Thứ sáu, ngày 09 tháng 05 năm 2025.

Time: 7:30 AM, Friday, May 9th, 2025

- Địa điểm: Văn phòng Công ty(Địa chỉ: Km 26, QL 26, Ea Yông, Krông Pắc, Đắk Lắk).

Venue: Company Office (Address: Km 26, National Highway 26, Ea Yông, Krông Pắc, Đắk Lắk)

2. Điều kiện tham dự Đại hội/ Eligibility to Attend the Meeting

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần cà phê Phước An theo danh sách cổ đông chốt ngày 14/04/2025./ *All shareholders of Phuoc An Coffee JSC whose names appear on the shareholder list as of April 14, 2025*

- Trường hợp Cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người đại diện tham dự. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản đúng theo quy định của Công ty./ *In case a shareholder is unable to attend the Meeting in person, they may authorize a representative to attend on their behalf. The authorization must be in writing and comply with the Company's regulations.*

3. Nội dung Đại hội/ Meeting Agenda

- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2025 của Hội đồng quản trị./ *Approval of the Report on 2024 Business Results and the 2025 Business Plan by the Board of Directors;*

- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát./ *Approval of the Report on Activities in 2024 and the 2025 Supervision Plan by the Supervisory Board;*

- Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024./ *Approval of the 2024 Audited Financial Statements;*

- Thông qua kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2025./ *Approval of the 2025 Business Plan and Profit Distribution;*

- Thông qua Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025; / *Approval of the Remuneration for the Board of Directors and Supervisory Board in 2024 and the Proposed Remuneration Plan for 2025;*

- Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025; / *Authorization for the Board of Directors to select the independent auditor for the 2025 financial statements;*

- Thông qua các nội dung liên quan thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông năm 2025. / *Approval of other matters under the authority of the General Meeting of Shareholders 2025.*

4. Tài liệu Đại hội/ Meeting Documents

- Thư mời họp; Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội; Phiếu góp ý; Chương trình họp sẽ được gửi đến Quý cổ đông. / *The Invitation Letter, Confirmation of Attendance/Proxy Form, Feedback Form, and Meeting Agenda will be sent to shareholders.*

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 sẽ được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.phuocancoffee.com.vn / *The full set of documents for the Annual General Meeting 2025 will be published on the Company's website.*

5. Đăng ký tham dự Đại hội/ Registration for the Meeting

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức Đại hội được chu đáo, rất mong Quý cổ đông vui lòng gửi Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội theo Mẫu Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự được gửi kèm trong tài liệu Đại hội và đăng tải trên website www.phuocancoffee.com.vn đến Công ty trước **16 giờ 00 ngày 06/05/2025** theo địa chỉ/ *To ensure the meeting is organized efficiently and thoughtfully, we kindly request that shareholders send the Confirmation of Attendance or Authorization to Attend form (attached to the meeting documents and also available on the Company's website at www.phuocancoffee.com.vn) to the Company no later than 4:00 PM on May 6, 2025, via the following contact:*

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Người nhận: ông Phan Viết Lâm – ĐTDD: 0905 189 092

Recipient: Mr. Phan Viet Lam – Mobile: 0905 189 092

Km 26 - Quốc Lộ 26 – xã Ea Yông - Huyện Krông Pắc - Tỉnh Đắk Lắk

Km 26 - National Highway 26 - Ea Yong Commune - Krong Pak District - Dak Lak

Province

Điện thoại/ Phone: 0262.352 1149

Fax: 0262.352 1246

Khi tham dự Đại hội xin vui lòng mang theo: Thư mời họp, bản chính Giấy xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội, Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân.

When attending the Meeting, please kindly bring the following: This Invitation Letter; The original Confirmation of Attendance or Authorization to Attend; Valid personal identification (ID card/Passport/Citizen ID).

Trân trọng/ Sincerely!

TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
On behalf of the Board of Directors
Chủ tịch/ Chairman



LÊ NGUYỄN HÒA
LE NGUYEN HOA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

PHIẾU ĐĂNG KÝ

Tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
Công ty cổ phần cà phê Phước An

Kính gửi: Công ty Cổ phần Cà phê Phước An.

Tên cổ đông/đại diện số cổ phần:

Địa chỉ:

Số CMND/CCCD/ĐKKD:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Điện thoại: Fax:

Email:

1- Đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần cà phê Phước An.

- Số cổ phần sở hữu: cổ phần

- Số cổ phần nhận ủy quyền cổ phần (nếu có)

(Kèm theo Giấy ủy quyền tương ứng với số cổ phần nhận ủy quyền)

Số cổ phần đại diện: cổ phần (nếu có)

Tổng cộng: cổ phần

(Bằng chữ:.....)

2- Đăng ký phát biểu (nếu có) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Cà phê Phước An.

- Nội dung đăng ký phát biểu:

.....

.....

.....

3- Đề nghị Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Cà phê Phước An xác nhận vào danh sách cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

Cá nhân/tổ chức đăng ký

(Ký, ghi rõ họ tên; đóng dấu nếu là tổ chức)

GHI CHÚ: Đề nghị Quý cổ đông có nhu cầu phát biểu phải đăng ký nội dung phát biểu để Ban tổ chức bố trí thời gian phù hợp. Mỗi đại biểu đăng ký có tối đa 05 phút để phát biểu, Quý cổ đông về họp Đại hội vui lòng gửi Phiếu đăng ký hoặc fax về Công ty cổ phần Cà phê Phước An trước 16h00 ngày 06 tháng 5 năm 2025 theo địa chỉ sau: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN** (Người nhận: Ông Phan Viết Lâm – Thư ký HĐQT), Địa chỉ: Km 26, Quốc lộ 26, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk - ĐTĐD: 0905 189 092.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng 05 năm 2025

GIẤY XÁC NHẬN
THAM DỰ/ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập CTCP Cà phê Phước An

- Tên cổ đông:
- Số CMND/Hộ chiếu/GPĐKKD..... cấp ngày tại
- Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):
- Địa chỉ liên hệ:..... Điện thoại:
- Tổng số cổ phần sở hữu :.....

Căn cứ vào Thư mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Cà phê Phước An, tôi xin xác nhận việc tham dự Đại hội như sau:

1. **Trực tiếp tham dự** ☐ (Vui lòng đánh dấu chéo (x) vào ô)
2. **Ủy quyền cho Ông/Bà có tên dưới đây:**

- Họ tên:
- Số CMND/Hộ chiếu cấp ngày tại.....

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho bên ủy quyền tham dự và biểu quyết toàn bộ các vấn đề nêu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An tổ chức ngày 09/05/2025.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

Người được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người tham dự/Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là cổ đông pháp nhân)



Km26 – Quốc lộ 26 – xã Ea Yông – Krông Păk – Đắk Lắk
Tel. : (0262) 3521 149
Fax : (0262) 3521 246



....., ngày ... tháng ... năm 2025

**PHIẾU ĐÓNG GÓP Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI
ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Về:

A. THÔNG TIN CỦA CỔ ĐÔNG:

- Tên cổ đông:
- Số CMND/Hộ chiếu/GPĐKKD cấp ngày tại
- Người đại diện được ủy quyền (đối với tổ chức):
- Địa chỉ liên hệ:
- Điện thoại: Email:
- Số cổ phần sở hữu:
- (Bằng chữ:)

B. NỘI DUNG GÓP Ý:

- Chủ đề góp ý:
- Nội dung góp ý:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Người góp ý

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là cổ đông pháp nhân)

Xin vui lòng fax hoặc gửi Phiếu góp ý trước 16g00 ngày 06/05/2025 về:

CÔNG TY CP CÀ PHÊ PHƯỚC AN

ĐC: Km26 – Quốc lộ 26 – xã Ea Yông – Krông Păk – Đắk Lắk.

Người nhận: Phan Viết Lâm (TP.HCNS). Điện thoại: 0905 189 092

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN
RESOLUTION
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;/ Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần cà phê Phước An;/ Pursuant to the Charter of Phuoc An Coffee Joint Stock Company;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần cà phê Phước An số 01-2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025./ Pursuant to the Minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Phuoc An Coffee Joint Stock Company No. 01-2025/BB-ĐHĐCĐ dated May 9, 2025.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần cà phê Phước An được tổ chức vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 09/05/2025 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Cà phê Phước An với sự tham dự củacổ đông, tương ứngcổ phần, chiếm tỷ lệ.....% vốn điều lệ Công ty Cổ phần cà phê Phước An. Đại hội đã biểu quyết thông qua các nội dung sau đây/ The 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Phuoc An Coffee Joint Stock Company was held at 08:00 AM on May 9, 2025, at the office of Phuoc An Coffee Joint Stock Company, with the participation of ... shareholders, representing ... shares, equivalent to ...% of the charter capital of Phuoc An Coffee Joint Stock Company. The General Meeting voted to approve the following matters:

QUYẾT NGHỊ/ RESOLUTION

Điều 1: Thông qua các báo cáo/ Article 1: Approval of Reports:

- 1- Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Hội đồng quản trị./ Approval of the Report on Production and Business Results for 2024 and the Business Plan for 2025 presented by the Board of Directors.
- 2- Báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025./ Approval of the Supervisory Board's Report at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

Điều 2: Thông qua các Tờ trình/ Article 2: Approval of Proposals:

- 1- Thông qua Tờ trình 01/TTr-ĐHĐCĐ-2025“V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 ”./ Approval of Proposal No. 01/TTr-ĐHĐCĐ-2025: Re: Approval of the 2024 Financial Statements.

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua báo cáo tài chính năm 2024 và phân phối lợi nhuận của Hội đồng quản trị./ *The General Meeting of Shareholders unanimously approved the 2024 financial statements and profit distribution as presented by the Board of Directors.*

2- Thông qua Tờ trình 02/TTr-ĐHĐCĐ-2025 “V/v Thông qua kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2025”./ *Approval of Proposal No. 02/TTr- ĐHĐCĐ-2025: Re: Approval of the 2025 Business Plan and Profit Distribution.*

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua Kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2024 của Hội đồng quản trị./ *The General Meeting of Shareholders unanimously approved the 2025 Business Plan and Profit Distribution as presented by the Board of Directors.*

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh phù hợp các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và triển khai tổ chức thực hiện tốt mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo phát triển Doanh nghiệp./ *The General Meeting of Shareholders authorized the Board of Directors to make appropriate adjustments to the business plan targets and to organize the effective implementation of all production and business activities to ensure sustainable development of the Company.*

3- Tờ trình số 03/TTr-ĐHĐCĐ-2025 “V/v thù lao, tiền thưởng của HĐQT và BKS năm 2024 và phương án chi trả thù lao, tiền thưởng của HĐQT và BKS năm 2025”./ *Approval of Proposal No. 03/TTr- ĐHĐCĐ-2025: Re: Remuneration and Bonuses for the Board of Directors (BOD) and the Supervisory Board (SB) in 2024 and the Payment Plan for 2025.*

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua mức thù lao, tiền thưởng cho HĐQT và Ban kiểm soát công ty năm 2024 và phương án chi trả thù lao, tiền thưởng cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2025 như tờ trình của Hội đồng quản trị./ *The General Meeting of Shareholders unanimously approved the remuneration and bonus levels for the BOD and SB for 2024, as well as the payment plan for 2025 as proposed by the Board of Directors.*

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của năm 2025, Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Quyết định chi trả thù lao, tiền thưởng cho HĐQT, BKS phù hợp với tình hình thực tế của Doanh nghiệp./ *Based on the actual production and business results of 2025, the General Meeting of Shareholders authorized the Board of Directors to determine remuneration and bonus payments for the BOD and SB in accordance with the Company's actual conditions.*

4- Thông qua Tờ trình 04/TTr-ĐHĐCĐ-2025 “V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp để kiểm toán BCTC năm 2025”./ *Approval of Proposal No. 04/TTr- ĐHĐCĐ - 2025: Re: Selection of an Independent Auditor for the 2025 Financial Statements.*

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua đề xuất tiêu chuẩn lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp./ *The General Meeting of Shareholders unanimously approved the proposed criteria for selecting the auditing firm for the 2025 financial statements and authorized the Board of Directors to select a suitable auditing firm.*

Điều 3: Các ý kiến đóng góp của cổ đông trong Đại hội./ *Article 3: Shareholders' Contributions*

Đại hội đồng cổ đông ghi nhận những ý kiến đóng góp của các cổ đông, đề xuất những giải pháp giúp công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025. Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT và Ban điều hành công ty xem xét, nghiên cứu, triển khai nếu phù hợp với điều kiện thực tế của công ty./ *The General Meeting of*

Shareholders acknowledged the contributions and feedback from shareholders, including suggestions and solutions to support the Company's business operations in 2025.

The General Meeting of Shareholders assigned the Board of Directors and the Executive Board to consider, study, and implement these suggestions where appropriate, based on the actual conditions of the Company.

Điều 4: Điều khoản thi hành/ Article 4: Implementation Provisions:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 09/05/2025./ This Resolution was approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and shall take effect from May 9, 2025.

Các cổ đông của Công ty Cổ phần cà phê Phước An, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty Cổ phần cà phê Phước An có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./ All shareholders, members of the Board of Directors, Supervisory Board, Executive Board, and all employees of Phuoc An Coffee Joint Stock Company are responsible for implementing this Resolution.

**TM/ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS
CHỦ TỌA/ CHAIRPERSON**

Nơi nhận/ Recipients:

- HĐQT, BKS, Ban TGD;/ BOD, SB,
General Director Board;*
- Các phòng ban liên quan;/ Relevant departments;*
- Đăng website Công ty;/ Posted on Company
Website;*
- Lưu VT; Thư ký/ Archived; Secretary.*

**LÊ NGUYỄN HÒA
LE NGUYEN HOA**