



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

Địa chỉ: Km 26 – Quốc lộ 26 – Huyện Krông Pắc – Tỉnh Đắk Lắk  
Điện thoại: 0262 3521149 - FAX: 0262 3521246 - MST: 6000183273  
Website: [www.phuocancoffee.com.vn](http://www.phuocancoffee.com.vn) - Email: [pacoffeco@gmail.com](mailto:pacoffeco@gmail.com)

## CHƯƠNG TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

Thời gian tổ chức: Từ 8h00' đến 11h15', thứ sáu ngày 26 tháng 04 năm 2024.

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

TT	THỜI GIAN	NỘI DUNG	THỰC HIỆN
1	7h30' – 8h00'	- Đón tiếp và đăng ký cổ đông/đại diện cổ đông. - Kiểm tra tư cách cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại Hội. - Phát tài liệu cho cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội.	Ban tổ chức Đại hội; Ban kiểm tra tư cách cổ đông
2	8h00' – 8h15'	- Ôn định tổ chức chuẩn bị đại hội. - Khai mạc Đại hội	Ban tổ chức Đại hội
3		- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách và số lượng cổ đông tham dự Đại hội.	Ban Kiểm tra tư cách cổ đông
4		- Biểu quyết thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết.	HDQT
5		- Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc của Đại hội. - Biểu quyết thông qua Chương trình nghị sự của Đại hội.	HDQT
6		- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024 của HDQT.	HDQT
7	8h15' - 10h00'	- Báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát	BKS
8		- Thông qua Tờ trình báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.	Đoàn Chủ tọa
9		- Thông qua Tờ trình kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2024.	Đoàn Chủ tọa
10		- Thông qua Tờ trình thù lao của HDQT và BKS năm 2023 và phương án chi trả thù lao HDQT và BKS năm 2024.	Đoàn Chủ tọa
11		- Thông qua Tờ trình việc ủy quyền cho HDQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024.	Đoàn Chủ tọa
12	10h20' - 10h40'	- Các ý kiến phát biểu, thảo luận. - Đại hội biểu quyết thông qua các Tờ trình.	Đoàn Chủ tọa
13	10h40' – 11h15'	- Thông qua Biên bản và Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2024. - Bế mạc Đại hội.	Thư ký Đại hội; Đoàn Chủ tọa

TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Lê Nguyễn Hòa



Số: .....01/QC-ĐHĐCĐ

Đắk Lắk, ngày .....4... tháng ..4... năm 2024

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**

- 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;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty,

Hội đồng Quản trị Công ty xây dựng Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1.1. Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (ĐHĐCĐ) của Công ty cổ phần cà phê Phước An.

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 thể thức tiến hành Đại hội.

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.

**Chương II**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội**

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 29/03/2024.

2.2. Quyền của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:

a) Được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền cho người khác tham dự Đại hội bằng văn bản theo mẫu của Công ty;

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;

c) Được Ban tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội;

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;





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.

2.3. Nghĩa vụ của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:

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;

b) Ăn mặc lịch sự;

c) Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;

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;

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;

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;

g) Nghiêm túc chấp hành Quy chế, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

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:

- 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);

- 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;

- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:

. Trước khi khai mạc Đại hội;

. 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).

- Thực hiện các công việc khác do Ban Tổ chức Đại hội hoặc Chủ tọa Đại hội phân công.

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của ban biểu quyết.**

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.

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.

4.3. Trưởng Ban biểu quyết báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.



4.4. Ban biểu quyết có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

4.5. Ban biểu quyết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố. Nhanh chóng thông báo cho Ban thư ký Đại hội kết quả biểu quyết.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội**

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.

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;

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;

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:

- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- 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;
- c) Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

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.

5.6. Chủ tọa có quyền cất 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.

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.

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.

### **Chương III**

## **THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội**

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.



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.

### **Điều 7. Tiến hành Đại hội**

7.1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.

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.

7.3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

### **Điều 8. Thông qua quyết định của Đại hội**

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.

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; sát 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 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.

### **Điều 9. Thẻ biểu quyết**

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.

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.

### **Điều 10. Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội**

Việc biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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.

### **Điều 11. Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

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.

### **Điều 12. Biên bản Đại hội**

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.

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;

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.

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.

12.5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết Đại hội.

### **Điều 13. Nghị quyết Đại hội**

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.

### **Điều 14. Hiệu lực thi hành của Quy chế**

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;

14.2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

#### **Nơi nhận:**

- HĐQT, BKS
- Cổ đông của Công ty;
- Đăng trên Website Công ty;
- Lưu: Văn thư, Thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Nguyên Hòa**



## BÁO CÁO

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023 VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024.

- 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.

Hội đồng quản trị công ty cổ phần cà phê Phước An báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

#### I- HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT:

##### 1- Cơ cấu nhân sự của HĐQT:

- HĐQT công ty gồm 05 thành viên như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Lê Nguyễn Hòa	Chủ tịch HĐQT	
2	Hồ Sỹ Trung	Phó CT HĐQT	
3	Nguyễn Huyền Trâm	Thành viên HĐQT	
4	Dương Kim Nhung	Thành viên HĐQT	
5	Tôn Thị Bích Vân	Thành viên HĐQT	

##### 2- Hoạt động của HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty:

- 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.

- 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.

- 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:

+ 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.

+ 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.

+ 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.

+ Chỉ đạo hoàn thành xây dựng các quy chế, nội quy hoạt động của công ty.

+ 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.





Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp, kết quả đã ban hành 06 Nghị quyết, cụ thể như sau:

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung chủ yếu	Tỷ lệ
01	01-2023/NQ-HĐQT	02/03/2023	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
02	02-2023/NQ-HĐQT	20/03/2023	Thông nhất chủ trương huy động vốn các cá nhân, tổ chức trong và ngoài công ty.	100%
03	03-2023/NQ-HĐQT	10/07/2023	Phê duyệt chủ trương đầu tư, hợp tác đầu tư kinh doanh khai thác sân phơi Phước An.	100%
04	04-2023/NQ-HĐQT	25/07/2023	Miễn nhiệm chức vụ TGD điều hành Công ty Cổ phần cà phê Phước An đối với ông Hoàng Minh Châu.	100%
05	05-2023/NQ-HĐQT	29/9/2023	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.	100%
06	06-2023/NQ-HĐQT	17/10/2023	Gia hạn ngày chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.	100%

### **3. Các thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.**

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: Trong năm 2023 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.

### **4- Công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý.**

- Giám sát việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của ĐHCĐ và HĐQT giao.
- Duy trì chế độ báo cáo hàng tháng của Tổng giám đốc cho HĐQT về tình hình SXKD.

- Chủ tịch HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác thực hiện nghị quyết của ĐHCĐ 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.

- 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.

- Các hoạt động của công ty tuân thủ theo các quy định của điều lệ công ty và Pháp luật nhà nước.

## **II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023:**

(Nội dung được trình bày tại tờ trình số 01/TTr-ĐHCĐ-2024)

## **III- KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024:**

(Nội dung được trình bày tại Tờ trình số 02/TTr-ĐHCĐ-2024)



Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SKXD năm 2024 của HĐQT công ty. Kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Lê Nguyên Hòa*





Số: 01/BC-ĐHĐCĐ-2024

Đắk Lắk, ngày 04 tháng 04 năm 2024

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- 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

- 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.

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 2023 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

### PHẦN I KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2023

#### I- Tình hình tổ chức, hoạt động của Ban kiểm soát.

##### 1- Về tổ chức:

Ban Kiểm soát Công ty CPCP Phước An được Đại hội đồng cổ đông thành lập ngày 10-8-2017 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.

##### - Trưởng ban: Nguyễn Thị Trì

Chịu trách nhiệm chung về hoạt động của ban, giám sát hoạt động của các thành viên trong ban.

##### - Thành viên chuyên trách: Lê Văn Khuân

Chịu trách nhiệm:

+ Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên quản lý của công ty.

+ Giám sát công tác tài chính kế toán của công ty.

+ Giám sát việc tuân thủ pháp luật và điều lệ công ty.

+ Kiểm tra và giám sát việc thực hiện các quy định, quy chế tại công ty.

+ Giám sát quản lý đất đai trong toàn công ty.

+ Là thư ký của ban, là đầu mối thu thập toàn bộ các số liệu, tổng hợp và làm báo cáo của ban.

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trưởng ban phân công



**- Thành viên: Trần Thị Kim Oanh**

Chịu trách nhiệm:

- + Giám sát hoạt động của các phòng ban chức năng công ty.
- + Giám sát hoạt động kiểm kê của công ty.
- + Giám sát công tác đầu tư xây dựng cơ bản của công ty.
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trưởng ban phân công

**2- Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2023, Ban kiểm soát tổ chức họp 04 lần:

- Lần họp thứ nhất: ngày 25/03/2023: Nội dung: Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022 (đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán).

- Lần họp thứ hai: ngày 10/04/2023: Nội dung: Thông qua Báo cáo công tác kiểm soát trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

- Lần họp thứ ba: ngày 22/08/2023: Nội dung: Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2023 (đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán).

- Lần họp thứ tư: ngày 04/12/2023 Đại hội bất thường năm 2023: Nội dung: Thông qua phương án xử lý đối với diện tích 255,32ha vườn cây của Công ty tại vùng An Thuận đề thanh lý thu hồi vườn cây.

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.

Trong năm 2023, 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.

**3- Kiểm soát hoạt động quản lý và điều hành Công ty:**

**3.1 Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị Công ty gồm có 05 thành viên được Đại hội đồng cổ đông thành lập ngày 10-8-2017 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.

HDQT 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 ĐHCĐ.

Định kỳ hàng tháng HDQT 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, HDQT họp bất thường để giải quyết các kiến nghị, vướng mắc của ban Tổng giám đốc.

Công tác quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty: HDQT đã có những quyết định trong quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty:

+ Thống nhất và phân công nhiệm vụ của từng thành viên của HDQT 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 HDQT.

+ Hàng tháng, HDQT 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.

+ 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.



+ Chỉ đạo hoàn thành xây dựng các quy chế, nội quy hoạt động của công ty.

+ 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.

+ Quyết định ngày triệu tập, thời gian, địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 cũng như các nội dung khác trình ĐHCĐ quyết định theo quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty.

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp, kết quả đã ban hành 06 Nghị quyết, cụ thể như sau:

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung chủ yếu	Tỷ lệ
01	01-2023/NQ-HĐQT	02/03/2023	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
02	02-2023/NQ-HĐQT	20/03/2023	Thông nhất chủ trương huy động vốn các cá nhân, tổ chức trong và ngoài công ty.	100%
03	03-2023/NQ-HĐQT	10/07/2023	Phê duyệt chủ trương đầu tư, hợp tác đầu tư kinh doanh khai thác sân phơi Phước An.	100%
04	04-2023/NQ-HĐQT	25/07/2023	Miễn nhiệm chức vụ TGD điều hành Công ty Cổ phần cà phê Phước An đối với ông Hoàng Minh Châu.	100%
05	05-2023/NQ-HĐQT	29/9/2023	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.	100%
06	06-2023/NQ-HĐQT	17/10/2023	Gia hạn ngày chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.	100%

### **3.2 Giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc:**

Trong năm 2023 Do tình hình kinh tế khó khăn chung vì vậy ảnh hưởng một phần đến Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023. 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.

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.

### **3.3 Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty:**

#### **a) Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:**

Năm 2023 tiếp tục là một năm còn gặp nhiều khó khăn đối với công ty.

Kết quả cụ thể như sau (Theo báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán):



Chỉ tiêu	Năm 2023			Ghi chú
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện	
Tổng Doanh thu	50.000	25.567	Giảm 49%	
Tổng chi phí phát sinh	53.500	41.435	Giảm 23%	
Tổng lợi nhuận trước thuế	(3.500)	(15.868)	Lỗ tăng 353%	

- Nguyên nhân kinh doanh không hiệu quả (theo giải trình của HĐQT và BTGD):

+ Trong năm 2023 giá cà phê biến động mạnh, thị trường thiếu hụt cà phê nên công ty không đẩy mạnh thu mua mà chỉ tập trung bán cà phê sản xuất của công ty nên doanh thu giảm 65% so với năm 2022

+ Hộ nhận khoán không nộp sản lượng khoán dẫn đến giá vốn cao hơn giá bán tại thời điểm lập báo.

+ Trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo qui định: 11.779 triệu đồng (*chủ yếu chênh lệch phần ghi nợ hộ nhận khoán không nộp sản phẩm và liên quan đến đầu tư cây bơ Booth*)

#### **b) Công tác Tài chính kế toán:**

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.

Công tác xây dựng và thực hiện các quy định của Công ty:

Công ty đã chú trọng xây dựng và ban hành các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ và điều hành doanh nghiệp.

#### **c) Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2023:**

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023, kết thúc tại ngày 31/12/2023, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young, qua đó thống nhất xác nhận kết quả cụ thể như sau:

- 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.

- 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 31/12/2023.

- 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.

#### **4. Sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban điều hành:**

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.

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.

#### **5. Kết luận và kiến nghị:**

##### **5.1 Kết luận:**

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



tổ 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.

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.

### **5.2 Kiến nghị:**

- Tăng cường tự rà soát rủi ro, nâng cao vai trò của các tuyến kiểm soát nội bộ để quản lý rủi ro giám sát việc tuân thủ quy định của Pháp luật và của công ty.
- 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.
- 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;
- 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.
- 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.
- Tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị Nợ phải thu: Rà soát, đánh giá và thu hồi các khoản nợ khó đòi. Triển khai quyết liệt các biện pháp xử lý nợ xấu, thu hồi nợ tiềm ẩn rủi ro nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh; kiểm soát dòng tiền nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng và an toàn vốn.

## **PHẦN II**

### **KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024**

Căn cứ vào Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024, Ban kiểm soát đề ra Kế hoạch hoạt động của Ban năm 2024 như sau:

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, việc chấp hành pháp luật Nhà nước tại Công ty.
- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông Công ty năm 2024.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
- 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 2024. 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.
- Phối hợp với các phòng ban chức năng kiểm soát hồ sơ dự án đầu tư năm 2024 (Nếu có).
- Kiểm tra việc cân đối vốn và quản lý dòng tiền.
- Thực hiện các báo cáo theo Quy chế của Ban Kiểm soát.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả công tác của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**



**NGUYỄN THỊ TRÌ**



Đắk Lắk, ngày 04 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**  
**(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023)**

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

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An.
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020.
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cà phê Phước An kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua nội dung Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An năm 2023 và phân phối lợi nhuận như sau:

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

**1.1- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản:**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31-12-2023	31-12-2022
<b>TÀI SẢN:</b>	<b>126,926,351,127</b>	<b>137,973,207,597</b>
<b>1-Tài sản ngắn hạn</b>	<b>42,068,392,523</b>	<b>52,647,809,898</b>
+ Tiền	3,300,115,501	8,563,047,808
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	15,756,526,593	21,385,073,696
+ Hàng tồn kho	22,911,860,198	22,057,627,413
+ Tài sản ngắn hạn khác	99,890,231	642,060,981
<b>2-Tài sản dài hạn</b>	<b>84,857,958,604</b>	<b>85,325,397,699</b>
+ Khoản phải thu dài hạn		
+ Tài sản cố định	75,838,548,209	83,912,567,865
+ Tài sản dở dang dài hạn	1,078,185,259	698,086,594
+ Bất động sản đầu tư	7,382,308,036	
+ Tài sản dài hạn khác	558,917,100	714,743,240
<b>NGUỒN VỐN:</b>	<b>126,926,351,127</b>	<b>137,973,207,597</b>
<b>1-Nợ phải trả</b>	<b>64,600,643,378</b>	<b>64,600,643,378</b>
+ Nợ ngắn hạn	64,222,947,996	47,636,890,903
+ Nợ dài hạn	5,199,099,952	16,963,752,475
<b>2-Vốn chủ sở hữu</b>	<b>57,504,303,179</b>	<b>73,372,564,219</b>
+Vốn đầu tư chủ sở hữu	236,279,900,000	236,279,900,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	236,279,900,000	236,279,900,000
+ Lỗ Lũy kế:	(178,775,596,821)	(162,907,335,781)

**1.2- Kết quả hoạt động SXKD:**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
-Tổng Doanh thu	VND	25,566,702,583	63,771,330,237
-Tổng Chi phí	VND	41,434,963,623	80,177,053,690
-Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế.	VND	(15,868,261,040)	(16,405,723,453)
-Tổng số cổ phần phổ thông	Cổ phần	23,627,990	23,627,990
-Lãi(+), Lỗ(-) cơ bản trên cổ phần	VND/CP	(672)	(694)



**Nguyên nhân:**

+ Trong năm 2023 giá cà phê biến động mạnh, thị trường thiếu hụt cà phê nên công ty không đẩy mạnh thu mua mà chỉ tập trung bán cà phê sản xuất của công ty nên doanh thu giảm 65% so với năm 2022

+ Hộ nhận khoán không nộp sản lượng khoán dẫn đến giá vốn cao hơn giá bán tại thời điểm lập báo.

+ Tăng trích lập dự phòng hụt khoán cà phê và trích lập nợ khó đòi liên quan đến đầu tư cây bơ.

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 2023 đã được kiểm toán công bố trên website công ty.

**2. Phân phối lợi nhuận:**

Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty không hiệu quả, do vậy Công ty không có lợi nhuận để phân phối và chia trả cổ tức cho các cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**



**LÊ NGUYỄN HÒA**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Lưu HĐQT, TCKT.



## **Công ty Cổ phần Cà phê Phước An**

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023





# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

## 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 - 34



# 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 và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp.

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	bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
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 Công ty 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") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### 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 2023, 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 28 tháng 3 năm 2024



Số tham chiếu: 11940988/67508050

## **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 28 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 34 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 về việc 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 2023, 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



Nguyễn Thị Như Quỳnh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 3040-2024-004-1



Ngô Đức Nhật  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 5627-2020-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>42.068.392.523</b>	<b>52.647.809.898</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>3.300.115.501</b>	<b>8.563.047.808</b>
111	1. Tiền		3.300.115.501	8.563.047.808
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>15.756.526.593</b>	<b>21.385.073.696</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		44.150.000	319.540.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	411.805.682	108.908.882
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	44.775.714.117	38.652.371.149
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(29.475.143.206)	(17.695.746.335)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>22.911.860.198</b>	<b>22.057.627.413</b>
141	1. Hàng tồn kho		22.911.860.198	24.063.178.170
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(2.005.550.757)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>99.890.231</b>	<b>642.060.981</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		17.795.831	27.408.331
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	15	-	532.558.250
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	82.094.400	82.094.400
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>84.857.958.604</b>	<b>85.325.397.699</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>75.838.548.209</b>	<b>83.912.567.865</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	75.095.988.209	83.084.327.865
222	Nguyên giá		295.727.666.080	295.609.286.381
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(220.631.677.871)	(212.524.958.516)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	742.560.000	828.240.000
228	Nguyên giá		1.285.200.000	1.285.200.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(542.640.000)	(456.960.000)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>7.382.308.036</b>	-
231	1. Nguyên giá		7.636.870.381	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(254.562.345)	-
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.078.185.259</b>	<b>698.086.594</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.078.185.259	698.086.594
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>558.917.100</b>	<b>714.743.240</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	558.917.100	714.743.240
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>126.926.351.127</b>	<b>137.973.207.597</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023


VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>69.422.047.948</b>	<b>64.600.643.378</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>64.222.947.996</b>	<b>47.636.890.903</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	4.310.315.079	3.961.176.913
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	3.979.554.000	8.260.016.500
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.953.741.970	7.675.076
314	4. Phải trả người lao động		207.553.387	233.167.352
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	78.000.000	133.031.507
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	4.200.000.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	10.312.999.727	3.056.539.722
320	8. Vay ngắn hạn	20	39.170.000.000	31.968.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.783.833	16.783.833
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>5.199.099.952</b>	<b>16.963.752.475</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	4.570.468.477	-
338	2. Vay dài hạn	20	-	16.300.000.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	19	628.631.475	663.752.475
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>57.504.303.179</b>	<b>73.372.564.219</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>57.504.303.179</b>	<b>73.372.564.219</b>
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		(178.775.596.821)	(162.907.335.781)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(162.907.335.781)	(146.501.612.328)
421b	- Lỗ năm nay		(15.868.261.040)	(16.405.723.453)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>126.926.351.127</b>	<b>137.973.207.597</b>

  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập

  
Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Huyền Trâm  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

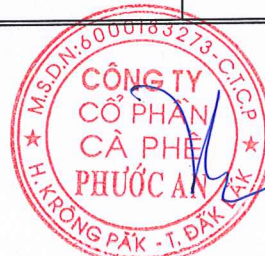
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	22.602.665.175	63.771.330.237
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(19.393.335.784)	(63.858.355.056)
20	3. Lợi nhuận (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.209.329.391	(87.024.819)
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính		65.603.989	88.832.216
22	5. Chi phí tài chính	24	(3.860.723.190)	(3.025.266.466)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	24	(3.860.723.190)	(3.025.266.466)
25	6. Chi phí bán hàng	25	(521.151.001)	(641.754.081)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(15.909.299.402)	(10.277.116.036)
30	8. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(17.016.240.213)	(13.942.329.186)
31	9. Thu nhập khác	26	2.898.433.419	428.699.180
32	10. Chi phí khác	26	(1.750.454.246)	(2.892.093.447)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác	26	1.147.979.173	(2.463.394.267)
50	12. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(15.868.261.040)	(16.405.723.453)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	-	-
60	14. Lỗ thuần sau thuế TNDN		(15.868.261.040)	(16.405.723.453)
70	15. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	21.4	(672)	(694)
71	16. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	21.4	(672)	(694)



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập



Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>		<b>(15.868.261.040)</b>	<b>(16.405.723.453)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 10, 11	12.184.747.774	12.034.727.964
03	Dự phòng		11.744.275.871	8.718.831.811
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(47.819)
05	Lỗ từ hoạt động đầu tư		(914.264.088)	2.868.849.443
06	Chi phí lãi vay	24	3.860.723.190	3.025.266.466
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>11.007.221.707</b>	<b>10.241.904.412</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(5.310.491.518)	(7.172.270.973)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		(854.232.785)	(4.621.326.440)
11	Tăng các khoản phải trả		6.401.817.115	8.817.331.621
12	Giảm chi phí trả trước		165.438.640	155.836.503
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.379.004.150)	(3.031.468.366)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.000.000)	(12.000.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>8.024.749.009</b>	<b>4.378.006.757</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư		(13.344.485.594)	(9.708.915.997)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		9.137.977.679	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		17.326.599	1.658.987
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(4.189.181.316)</b>	<b>(9.707.257.010)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	20	34.020.000.000	113.544.509.256
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(43.118.500.000)	(105.765.047.418)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(9.098.500.000)</b>	<b>7.779.461.838</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(5.262.932.307)	2.450.211.585
60	Tiền đầu năm		8.563.047.808	6.112.788.404
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	47.819
70	Tiền cuối năm	4	3.300.115.501	8.563.047.808



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập



Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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.

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.

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 2023 là 20 (31 tháng 12 năm 2022: 25).

**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**

Báo cáo tài chính của Công ty đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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)**

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 2023 số tiền là 15.868.261.040 VND và cũng tại ngày này, lỗ lũy kế của Công ty là 178.775.596.821 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tổng nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn 22.154.555.473 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. Tuy nhiên, các đối tác của Công ty và cổ đông Công ty, đã cam kết sẵn sàng và có thiện chí 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. Dựa trên các cam kết này, Ban 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.

*Sản phẩm trồng trọt*

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 trồng trọt 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 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 2023 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)**

*Hàng tồn kho khác*

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 hàng tồn kho 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 với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu và hàng hóa - Giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm - Giá gốc thành phẩm áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

*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 các báo cáo tài chính 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 đi thuê*

Các khoản tiền thuê 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 hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán.

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.

**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 - 20 năm
Vườn cây lâu năm	5 - 20 năm
Phương tiện vận chuyển	10 năm
Thiết bị và dụng cụ quản lý	5 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	15 năm
Tài sản khác	5 năm



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 3.15, 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

**3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về đầu tư dự án trồng bơ, sầu riêng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

**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.

**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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.14 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.

#### 3.15 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.

#### 3.16 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.

##### *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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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, hoặc 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.17 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.

#### 3.18 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.

#### 3.19 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	232.716.518	8.397.814.664
Tiền gửi ngân hàng	<u>3.067.398.983</u>	<u>165.233.144</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.300.115.501</u></b>	<b><u>8.563.047.808</u></b>

**5. 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	-
Khác	<u>104.005.682</u>	<u>108.908.882</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>411.805.682</u></b>	<b><u>108.908.882</u></b>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(104.005.682)</u>	<u>(46.005.682)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>307.800.000</u></b>	<b><u>62.903.200</u></b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	37.211.437.694	31.158.447.570
Phải thu các hộ dân về trồng bơ tại vườn Cà phê An Thuận	2.745.315.819	2.748.605.820
Phải thu về thu hồi vườn cây	1.506.348.685	1.506.348.685
Tạm ứng cho nhân viên	1.594.431.655	1.469.105.144
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.184.050.954	1.105.491.954
Khác	<u>534.129.310</u>	<u>664.371.976</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>44.775.714.117</u></b>	<b><u>38.652.371.149</u></b>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(29.371.137.524)</u>	<u>(17.649.740.653)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>15.404.576.593</u></b>	<b><u>21.002.630.496</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	17.649.740.653	10.940.156.731
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	11.789.307.150	6.790.389.604
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(67.910.279)</u>	<u>(34.800.000)</u>
Số cuối năm	<b><u>29.371.137.524</u></b>	<b><u>17.695.746.335</u></b>



# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 7. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	33.180.267.650	26.057.242.048	23.193.582.405	14.973.151.978	8.220.430.427
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.184.050.954	1.184.050.954	1.120.258.954	1.120.258.954	-
Tạm ứng cho nhân viên	926.085.345	926.085.345	892.726.368	892.726.368	-
Ứng trước cho người bán	104.005.682	104.005.682	46.005.682	46.005.682	-
Khác	1.203.759.177	1.203.759.177	663.603.353	663.603.353	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>36.598.168.808</b>	<b>29.475.143.206</b>	<b>25.916.176.762</b>	<b>17.695.746.335</b>	<b>8.220.430.427</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	12.627.327.069	-	13.230.689.326	2.005.550.757
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	9.891.972.574	-	10.031.442.936	-
Nguyên liệu, vật liệu	376.396.947	-	399.831.804	-
Công cụ và dụng cụ	16.163.608	-	29.813.040	-
Hàng hóa	-	-	371.401.064	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.911.860.198</b>	<b>-</b>	<b>24.063.178.170</b>	<b>2.005.550.757</b>

(\*) Đây là khoản chi phí trồng cà phê và sào 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.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.005.550.757	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	2.005.550.757
Trừ: Sử dụng dự phòng trong năm	(2.005.550.757)	-
Số cuối năm	-	2.005.550.757



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Vườn cây lâu năm	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị và dụng cụ quân lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						VND
Số đầu năm	85.789.833.153	40.741.658.548	166.685.736.044	800.000.000	1.592.058.636	295.609.286.381
Mua mới	-	414.339.895	4.895.412.351	-	-	5.309.752.246
Thanh lý	-	-	(5.191.372.547)	-	-	(5.191.372.547)
Số cuối năm	85.789.833.153	41.155.998.443	166.389.775.848	800.000.000	1.592.058.636	295.727.666.080
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	21.420.539.620	25.424.495.362	1.574.878.461	-	1.485.450.000	49.905.363.443
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Số đầu năm	(67.403.698.908)	(35.514.832.713)	(107.452.945.173)	(611.249.796)	(1.542.231.926)	(212.524.958.516)
Khấu hao trong năm	(4.835.361.808)	(1.718.483.853)	(5.205.768.277)	(63.569.766)	(21.321.726)	(11.844.505.430)
Thanh lý	-	-	3.737.786.075	-	-	3.737.786.075
Số cuối năm	(72.239.060.716)	(37.233.316.566)	(108.920.927.375)	(674.819.562)	(1.563.553.652)	(220.631.677.871)
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	18.386.134.245	5.226.825.835	59.232.790.871	188.750.204	49.826.710	83.084.327.865
Số cuối năm	13.550.772.437	3.922.681.877	57.468.848.473	125.180.438	28.504.984	75.095.988.209



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>1.285.200.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số đầu năm	(456.960.000)
Hao mòn trong năm	<u>(85.680.000)</u>
Số cuối năm	<u>(542.640.000)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	<u>828.240.000</u>
Số cuối năm	<u>742.560.000</u>

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	VND
	<i>Nhà cửa</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	-
Đầu tư XD/CB hoàn thành	<u>7.636.870.381</u>
Số cuối năm	<u>7.636.870.381</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	-
Khấu hao trong năm	<u>(254.562.345)</u>
Số cuối năm	<u>(254.562.345)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	<u>7.382.308.036</u>

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	Số cuối năm	VND	Số đầu năm
Dự án trồng bơ và sầu riêng	<u>1.078.185.259</u>	<u>698.086.594</u>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị lợi thế kinh doanh (i)	558.917.100	711.349.037
Công cụ, dụng cụ	-	3.394.203
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>558.917.100</b>	<b>714.743.240</b>

(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	4.020.279.381	3.907.206.788
Khác	290.035.698	53.970.125
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.310.315.079</b>	<b>3.961.176.913</b>

**14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 29)	3.747.537.500	8.000.000.000
Người mua khác trả tiền trước	232.016.500	260.016.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.979.554.000</b>	<b>8.260.016.500</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.094.400	-	-	82.094.400
Thuế giá trị gia tăng	532.558.250	769.858.654	(1.302.416.904)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>614.652.650</b>	<b>769.858.654</b>	<b>(1.302.416.904)</b>	<b>82.094.400</b>
<b>Phải trả</b>				
Thuế tài sản và tiền thuê đất	-	5.032.159.522	(3.282.844.935)	1.749.314.587
Thuế giá trị gia tăng	-	1.415.919.145	(1.215.673.030)	200.246.115
Thuế thu nhập cá nhân	7.675.076	45.582.805	(49.076.613)	4.181.268
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.675.076</b>	<b>6.493.661.472</b>	<b>(4.547.594.578)</b>	<b>1.953.741.970</b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	78.000.000	62.500.000
Chi phí lãi vay	-	70.531.507
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>78.000.000</b>	<b>133.031.507</b>

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm tiền thuê kho nhận trước từ khách hàng và được phân bổ định kỳ cho giai đoạn thuê.

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên khác	9.760.749.180	3.056.539.722
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Krông Buk	6.787.453.717	-
- Phải trả về cổ phần hóa cho hộ dân nhận khoán vườn cây	2.603.658.717	2.598.672.808
- Nhận ký quỹ ngắn hạn	270.000.000	255.000.000
- Khác	99.636.746	202.866.914
Phải trả khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	552.250.547	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.312.999.727</b>	<b>3.056.539.722</b>

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

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



## Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 20. VAY

	Số đầu năm	Đi vay	Trả nợ gốc vay	Phân loại lại	Số cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>31.968.500.000</b>	<b>34.020.000.000</b>	<b>(43.118.500.000)</b>	<b>16.300.000.000</b>	<b>39.170.000.000</b>
Vay ngắn hạn bên liên quan	-	34.020.000.000	(11.150.000.000)	16.300.000.000	39.170.000.000
Vay ngân hàng	31.968.500.000	-	(31.968.500.000)	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>16.300.000.000</b>	-	-	<b>(16.300.000.000)</b>	-
Vay dài hạn bên liên quan	16.300.000.000	-	-	(16.300.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>48.268.500.000</b>	<b>34.020.000.000</b>	<b>(43.118.500.000)</b>	<b>-</b>	<b>39.170.000.000</b>

Chi tiết khoản vay tín chấp ngắn hạn 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)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương (Thuyết minh số 29)	39.170.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	8,0 - 8,5	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Lỗi lũy kế	VND Tổng cộng
<b>Năm trước</b>			
Số đầu năm	236.279.900.000	(146.501.612.328)	89.778.287.672
Lỗi thuần trong năm	-	(16.405.723.453)	(16.405.723.453)
Số cuối năm	<u>236.279.900.000</u>	<u>(162.907.335.781)</u>	<u>73.372.564.219</u>
<b>Năm nay</b>			
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	<u>236.279.900.000</u>	<u>(178.775.596.821)</u>	<u>57.504.303.179</u>





# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 21.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	% sở hữu
Bà Tôn Thị Bích Vân	5.883.370	58.833.700.000	24,9	5.883.370	58.833.700.000	24,9
Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng	5.883.370	58.833.700.000	24,9	5.883.370	58.833.700.000	24,9
Bà Nguyễn Trần Xuân Mai	5.883.370	58.833.700.000	24,9	5.883.370	58.833.700.000	24,9
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk	4.769.796	47.697.960.000	20,2	4.769.796	47.697.960.000	20,2
Đối tượng khác	1.208.084	12.080.840.000	5,1	1.208.084	12.080.840.000	5,1
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>23.627.990</b>	<b>236.279.900.000</b>	<b>100</b>	<b>23.627.990</b>	<b>236.279.900.000</b>	<b>100</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.3 Cổ phiếu**

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	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.

**21.4 Lỗ trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	(15.868.261.040)	(16.405.723.453)
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành ( <i>cổ phiếu</i> )	<u>23.627.990</u>	<u>23.627.990</u>
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu và lỗ suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>(672)</u>	<u>(694)</u>

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

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b><u>22.602.665.175</u></b>	<b><u>63.771.330.237</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán thành phẩm	15.939.857.374	18.870.182.283
Doanh thu từ cho thuê	2.642.454.545	1.118.702.954
Doanh thu bán hàng hóa	486.353.256	43.782.445.000
Doanh thu dịch vụ khác	3.534.000.000	-
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 29)	4.252.462.500	3.703.370.800
Doanh thu đối với bên khác	18.350.202.675	60.067.959.437



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm	17.667.180.364	18.810.999.271
Giá vốn cho thuê	678.331.981	472.959.427
Giá vốn hàng hóa	371.401.064	42.568.845.601
Giá vốn dịch vụ khác	676.422.375	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	2.005.550.757
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>19.393.335.784</u></b>	<b><u>63.858.355.056</u></b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	<u>3.860.723.190</u>	<u>3.025.266.466</u>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>521.151.001</b>	<b>641.754.081</b>
Chi phí nhân viên	303.479.135	435.599.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	163.949.700	141.264.196
Khác	53.722.166	64.890.225
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>15.909.299.402</b>	<b>10.277.116.036</b>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	11.779.396.871	6.447.275.183
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.060.306.770	1.520.549.011
Chi phí nhân viên	673.049.158	838.009.532
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	130.000.000	125.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	126.188.579	162.209.837
Khác	1.140.358.024	1.184.072.473
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.430.450.403</u></b>	<b><u>10.918.870.117</u></b>

**26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.898.433.419</b>	<b>428.699.180</b>
Bồi thường	2.350.523.962	-
Thu nhập từ giao khoán sản phẩm nông nghiệp	509.694.457	229.450.000
Các khoản khác	38.215.000	199.249.180
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.750.454.246)</b>	<b>(2.892.093.447)</b>
Thanh lý tài sản cố định	(1.453.586.472)	(2.870.508.432)
Tiền phạt	(110.480.874)	-
Chi phí khác	(186.386.900)	(21.585.015)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>1.147.979.173</u></b>	<b><u>(2.463.394.267)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.938.713.242	18.017.890.477
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 9, 10 và 11)	12.184.747.774	12.034.727.964
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	11.779.396.871	6.447.275.183
Chi phí nhân viên	3.339.687.091	3.636.767.990
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.763.368.084	2.771.703.838
Chi phí hàng hóa	371.401.064	42.568.845.601
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	2.005.550.757
Chi phí khác	3.467.268.175	4.315.259.477
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>52.844.582.301</u></b>	<b><u>91.798.021.287</u></b>

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

Do Công ty bị lỗ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 nên Công ty không trích thuế TNDN.

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.

**28.1 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
<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>	<b><u>(15.868.261.040)</u></b>	<b><u>(16.405.723.453)</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	(3.173.652.208)	(3.281.144.691)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	799.167.253	537.761.120
Các chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	1.921.138.721	2.138.730.195
Lỗ thuế chưa ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại	<u>453.346.234</u>	<u>604.653.376</u>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.2 Lỗ tính thuế**

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì 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.

**28.3 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 75.830.668.588 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 108.241.014.185 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ thuế	VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2023
2018	2023	34.677.076.765 (*)	-	34.677.076.765	-
2019	2024	37.346.214.669 (**)	-	-	37.346.214.669
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
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>110.507.745.353</b>	<b>-</b>	<b>34.677.076.765</b>	<b>75.830.668.588</b>

(\*) Lỗ thuế theo biên bản thanh tra thuế.

(\*\*) 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 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.4 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	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2023		
			tính đến ngày 31/12/2023	đến ngày 31/12/2023			
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	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>15.983.475.605</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.983.475.605</b>	

(\*\*\*) 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 15.983.475.605 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 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.

**28.5 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 28.3)	75.830.668.588	108.241.014.185
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	15.983.475.605
Các chênh lệch tạm thời, trong đó:	30.103.774.681	20.365.049.567
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	29.475.143.206	17.695.746.335
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	2.005.550.757
Trợ cấp thời việc phải trả	628.631.475	663.752.475
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>105.934.443.269</b>	<b>144.589.539.357</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. 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 2023 như sau :

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
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 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Vay Trả nợ vay Bán hàng Lãi vay Ứng trước bán hàng	32.020.000.000 9.150.000.000 4.252.462.500 2.852.107.120 -	16.300.000.000 - 3.703.370.800 66.958.904 8.000.000.000
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	Vay Trả nợ vay Lãi vay	2.000.000.000 2.000.000.000 28.795.892	- - -

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 14.2)</b>				
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Mua hàng	<u>3.747.537.500</u>	<u>8.000.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. 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	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20)</b>					
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Vay	39.170.000.000	-	
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)</b>					
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Lãi vay	552.250.547	-	
<b>Vay dài hạn (Thuyết minh số 20)</b>					
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Vay	-	16.300.000.000	



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

			VND	
Tên	Chức vụ	Thu nhập		
		Năm nay	Năm trước	
Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch HĐQT	-	-	
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó chủ tịch HĐQT	124.623.600	124.623.600	
Bà Tôn Thị Bích Vân	Thành viên HĐQT	-	-	
Ông Trương Quang Tuấn	Thành viên HĐQT (đến ngày 21 tháng 2 năm 2022)	-	52.000.000	
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	360.000.000	352.000.000	
Bà Nguyễn Thị Tri	Trưởng BKS	-	-	
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	-	-	
Ông Lê Văn Khuân	Thành viên BKS	65.000.000	158.250.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>789.623.600</b>	<b>926.873.600</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

***Cam kết thuê hoạt động***

Công ty hiện đang thuê đất, văn phòng và nhà xưởng 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	1.880.718.608
Trên 1 - 5 năm	13.608.847.915	7.522.874.431
Trên 5 năm	<u>50.182.626.687</u>	<u>29.621.318.071</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>67.193.686.581</u></b>	<b><u>39.024.911.110</u></b>


***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
Đến 1 năm	429.000.000	-
Trên 1 - 5 năm	12.077.303.398	-
Trên 5 năm	<u>22.266.414.907</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>34.772.718.305</u></b>	<b><u>-</u></b>


**31. 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.

  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập

  
Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Huyền Trâm  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024

## **EY | Building a better working world**

**EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.**

**Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.**

**Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.**

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

© 2023 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

[ey.com/en\\_vn](https://ey.com/en_vn) | [ey.com/vi\\_vn](https://ey.com/vi_vn)



**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**  
(V/v: Thông qua kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2024)

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

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An;
- Căn cứ thực tế tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cà phê Phước An kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 phê duyệt kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

**I/ Kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

**1. Chỉ tiêu kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2024:**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Ghi chú
1	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	40,000	
2	Tổng chi phí phát sinh	Tỷ đồng	45,000	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(5,000)	
4	Hạn mức huy động vốn KD	Tỷ đồng	10,000	

\* 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 2024.

**2. Tổ chức thực hiện:** 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.

**II/ Phân phối lợi nhuận:**

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 2024 không có lợi nhuận để phân phối và chia cổ tức cho các cổ đông trong năm.

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Lưu HĐQT, TCKT.

**TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**LÊ NGUYỄN HÒA**



**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**

(V/v: Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi trả thù lao của HĐQT và BKS năm 2024)

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cà phê Phước An kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua mức thù lao HĐQT và Ban kiểm soát như sau:

**I/ Chi trả thù lao cho HĐQT, BKS:**

**1. Thực hiện năm 2023:**

- **Kế hoạch:** Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023, 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.

- **Thực tế chi:** Do trong năm 2023, 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.

**2. Kế hoạch năm 2024.**

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2024 tương tự như mức thù lao đã được thông qua ĐHĐCĐ năm 2023, mức chi trả như sau:

TT	Chức danh	Số người	Mức thù lao Người/tháng	Số tháng	Thành tiền (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (3) x (4) x(5)
1	Chủ tịch HĐQT	01	6.000.000	12	72.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	01	5.500.000	12	66.000.000
3	Thành viên HĐQT	03	5.000.000	12	180.000.000
4	Trưởng ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Thành viên BKS	02	4.500.000	12	108.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>08</b>			<b>486.000.000</b>

**II/Tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát công ty:**

**1. Thực hiện năm 2023:**

Do kết quả thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023 bị lỗ, vì vậy Hội đồng quản trị Công ty thống nhất không chi thưởng cho HĐQT và BKS.

**2. Kế hoạch năm 2024:**

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của năm 2024, 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.





Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Lưu HĐQT, TCKT.



  
LÊ NGUYỄN HÒA



Đắk Lắk, ngày 04 tháng 04 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

- 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;

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

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 2024 của Công ty cổ phần cà phê Phước An, như sau:

### 1. Đề xuất tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập:

- 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 2024; Có kinh nghiệm kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng tại Việt Nam; Có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán;

- 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;

- Không có xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty;

- Có mức phí kiểm toán phù hợp với phạm vi kiểm toán và kế hoạch kiểm toán của Công ty.

- 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.

### 2. Ý kiến của Ban kiểm soát:

Với các đề xuất nêu trên, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 những nội dung sau:



- 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 2024 của Công ty.

- 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 2024 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.

- Ban kiểm soát công ty thực hiện giám sát chất lượng kiểm toán Báo cáo tài chính theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN THỊ TRÌ**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Lưu HĐQT, TCKT.

Đắk Lắk, ngày 04 tháng 04 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi:** - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên công ty: Công ty Cổ phần cà phê Phước An.

Mã chứng khoán: CPA

Trụ sở chính: Km 26, Quốc lộ 26, Xã Ea Yông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk.

Điện thoại: 0262 3521149

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Huyền Trâm – Tổng giám đốc

Địa chỉ: Km 26, Quốc lộ 26, Xã Ea Yông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk.

Loại thông tin công bố:

24h       72h       Yêu cầu       Bất thường       Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

1. Công bố thông tin về tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 như sau:

- Thời gian: 08 giờ 00 phút, ngày 26/04/2024.

- Địa điểm: Văn phòng Công ty cổ phần cà phê Phước An. Km 26- QL 26, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk).

- Nội dung: Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông được đăng tải trên website Công ty tại đường dẫn: <http://phuocancoffee.com.vn/>; Công ty sẽ cập nhật bổ sung tài liệu (nếu có) cho đến trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông.

2. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty ngày 04/04/2024 tại đường dẫn <http://phuocancoffee.com.vn/>.

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.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu: VT, TKHQĐT.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT**

**Tổng Giám đốc**



*Nguyễn Huyền Trâm*





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

....., ngày ... tháng ... năm 2024



**PHIẾU ĐÓNG GÓP Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI  
ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

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 23/04/2024 về:

**PHÒNG HCNS - CÔNG TY CP CÀ PHÊ PHƯỚC AN**

**Người nhận: Phan Viết Lâm (TP.HCNS)**

Km26 – Quốc lộ 26 – xã Ea Yông – Krông Păk – Đắk Lắk

Điện thoại: 0905 189 092





# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

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

Tel. : 0262.352 1149 - Fax : 0262.352 1246

Đắk Lắk, ngày 04 tháng 04 năm 2024

## THƯ MỜI

### HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

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

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 2024 của Công ty cổ phần Cà phê Phước An. Chi tiết như sau:

#### 1. Thời gian và địa điểm

- Thời gian: 7 giờ 30 phút, Thứ sáu, ngày 26 tháng 04 năm 2024.
- Địa điểm: Văn phòng Công ty (Địa chỉ: Km 26, QL 26, Ea Yông, Krông Pắc, Đắk Lắk).

#### 2. Điều kiện tham dự Đại hội

- 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 29/03/2024.
- 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.

#### 3. Nội dung Đại hội:

- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024 của Hội đồng quản trị;
- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát;
- Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023;
- Thông qua kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Thông qua Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024.
- Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024.
- Thông qua các nội dung liên quan thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

#### 4. Tài liệu Đại hội

- 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.
- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 sẽ được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: [www.phuocancoffee.com.vn](http://www.phuocancoffee.com.vn)

#### 5. Đăng ký tham dự Đại hội

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](http://www.phuocancoffee.com.vn) đến Công ty trước **16g00 ngày 23/04/2024** theo địa chỉ:



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**

**Người nhận: ông Phan Việt Lâm – ĐTDĐ: 0905 189 092**

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

Điện thoại: 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.

Trân trọng.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**LÊ NGUYÊN HÒA**



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

....., ngày .... tháng 04 năm 2024

**GIẤY XÁC NHẬN**  
**THAM DỰ/ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 2024 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 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An tổ chức ngày 26/04/2024.

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)



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

Đắk Lắk, ngày ..... tháng ..... năm 2024



**PHIẾU ĐĂNG KÝ**

**Tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2024**  
**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 2024 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 2023 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 2024 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

2024 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 23 tháng 4 năm 2024 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: 0905189092.

Đắk Lắk, ngày 26 tháng 04 năm 2024

(Dự thảo)

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng Hòa XHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần cà phê Phước An;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần cà phê Phước An số 01-2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần cà phê Phước An được tổ chức vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 26/04/2024 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Cà phê Phước An với sự tham dự của .....cổ đông, tương ứng .....cổ 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:

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1: Thông qua các báo cáo:**

- 1- Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 của Hội đồng quản trị.
- 2- Báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

**Điều 2: Thông qua các Tờ trình:**

- 1- Thông qua Tờ trình 01/TTr-ĐHĐCĐ-2024 “V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 và phân phối lợi nhuận 2023”.

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua báo cáo tài chính năm 2023 và phân phối lợi nhuận của Hội đồng quản trị.

- 2- Thông qua Tờ trình 02/TTr-ĐHĐCĐ-2024 “V/v Thông qua kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2024”.

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua Kế hoạch SXKD và phân phối lợi nhuận năm 2024 của Hội đồng quản trị.

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.

- 3- Tờ trình số 03/TTr-ĐHĐCĐ-2024 “V/v thù lao, tiền thưởng của HĐQT và BKS năm 2023 và phương án chi trả thù lao, tiền thưởng của HĐQT và BKS năm 2024”.



Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua mức thù lao, tiền thưởng cho HĐQT và Ban kiểm soát công ty năm 2023 và phương án chi trả thù lao, tiền thưởng cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024 như tờ trình của Hội đồng quản trị.

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của năm 2024, 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.

#### **4- Thông qua Tờ trình 04/TTr-ĐHĐCĐ-2024 “V/v ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp để kiểm toán BCTC năm 2024”.**

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua đề xuất tiêu chuẩn lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp.

#### **Điều 3: Các ý kiến đóng góp của cổ đông trong Đại hội.**

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 2024. 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.

#### **Điều 4: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 26/04/2024.

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.

**TM/ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

#### **Nơi nhận:**

- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Các phòng ban liên quan;
- Đăng website Công ty;
- Lưu VT; Thư ký.

**LÊ NGUYỄN HÒA**