

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông

Tel: 02613.747.053

\* Fax: .....

Số: 01/2024/NQ-DHĐCĐ-TAN

Thuận An, ngày 14 tháng 06 năm 2024

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 01/07/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần cà phê Thuận An;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông năm 2024 số: 01/BB-DHĐCĐ-TAN ngày 14/06/2024.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Chi tiết theo Báo cáo số 07/2024/BC-TAN, ngày 12/06/2024 của Giám đốc Công ty)

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo tài chính của công ty năm 2023 đã được kiểm toán với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Chi tiết theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt kiểm toán)

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024 với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Chi tiết theo Báo cáo số 01/2024/BC-HĐQT, ngày 12/06/2024 của HĐQT Công ty)

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Chi tiết theo Báo cáo số 01/2024/BC-BKS, ngày 12/06/2024 của Ban kiểm soát Công ty)

**Điều 5:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2019 – 2024 và phương hướng triển khai kế hoạch 2024 -2029 với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Chi tiết theo Báo cáo số 06/2024/BC-TAN, ngày 12/06/2024 của Giám đốc Công ty)



**Điều 6:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2024-2029 với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

*(Chi tiết theo Báo cáo số 02/2024/BC-HDQT, ngày 12/06/2024 của HDQT Công ty)*

**Điều 7:** Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024, phương hướng nhiệm kỳ 2024-2029 với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

*(Chi tiết theo Báo cáo số 02/2024/BC-BKS, ngày 12/06/2024 của Ban kiểm soát Công ty)*

**Điều 8:** Thông qua Tờ trình về việc thù lao HDQT, BKS năm 2023 và kế hoạch thù lao năm 2024 với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

*(Chi tiết theo Tờ trình số 04/2024/TTr-HDQT, ngày 12/06/2024 của HDQT Công ty)*

**Điều 9:** Thông qua Tờ trình về việc Phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và năm 2023 với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

*(Chi tiết theo Tờ trình số 05/2024/TTr-HDQT, ngày 12/06/2024 của HDQT Công ty)*

**Điều 10:** Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024 với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

*(Chi tiết theo Tờ trình số 01/2024/TTr-BKS, ngày 12/06/2024 của Ban kiểm soát Công ty)*

**Điều 11:** Thông qua Tờ trình về việc xin chấp thuận chủ trương vay vốn phục vụ phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư giai đoạn 2024 – 2028. Ủy quyền cho HDQT triển khai việc huy động vốn dưới hình thức vay vốn ngân hàng với 1.528.300 cổ phần tán thành, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

*(Chi tiết theo Tờ trình số 03/2024/TTr-HDQT, ngày 12/06/2024 của HDQT Công ty)*

**Điều 12:** Thông qua danh sách trúng cử thành viên HDQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029.

1. Thành viên Hội đồng quản trị: gồm 03 (ba) thành viên

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| - Ông: Bùi Tuấn Long     | - Thành viên HDQT |
| - Ông: Lê Văn Một        | - Thành viên HDQT |
| - Bà: Trịnh Thị Mai Dung | - Thành viên HDQT |

2. Thành viên Ban kiểm soát: gồm 03 (ba) thành viên

- |                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| - Ông: Ngô Hồng Minh   | - Thành viên Ban kiểm soát |
| - Ông: Tô Mạnh Hà      | - Thành viên Ban kiểm soát |
| - Ông: Nguyễn Anh Tuấn | - Thành viên Ban kiểm soát |



**Điều 13:** Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 14/06/2024 Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và toàn thể Cổ đông Công ty CP Cà phê Thuận An chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Điều 14:** Hội đồng quản trị có trách nhiệm công bố Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và đăng tải lên Website của Công ty theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như Điều 13, 14;
- Lưu VPHĐQT, VT.

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



**THÀNH VIÊN HĐQT**

**Lê Văn Một**





**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**I. Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**

Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6000173846 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 01/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 25/07/2019 với mức vốn điều lệ ban đầu hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần là 16.136.900.000 đồng.

**II. Thời gian bắt đầu phiên họp: 13 giờ 00 phút, ngày 14/06/2024**

**III. Địa điểm: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông**

**IV. Thành phần tham dự:** Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, các Cổ đông và Người đại diện ủy quyền của Cổ đông Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An.

**V. Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội:**

Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết là 100% Cổ đông có mặt tán thành. Cụ thể như sau:

**1. Đoàn Chủ tịch:**

- |                         |                      |              |
|-------------------------|----------------------|--------------|
| - Ông Lê Văn Một        | - Giám đốc - TV HĐQT | - Chủ tọa    |
| - Bà Trịnh Thị Mai Dung | - Thành viên HĐQT    | - Thành viên |

**2. Ban Thư ký:**

- |                       |                  |              |
|-----------------------|------------------|--------------|
| - Bà Lê Thị Định      | - Kế toán trưởng | - Trưởng ban |
| - Bà Phan Lê Kim Ngân | - Phó Chánh VP   | - Thành viên |

**3. Ban Kiểm phiếu:**

- |                       |                |              |
|-----------------------|----------------|--------------|
| - Ông Phạm Thành Tuấn | - PTP. KT-NV   | - Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Sỹ Anh   | - CV. KT-NV    | - Thành viên |
| - Ông Nguyễn Văn Phúc | - Kế toán viên | - Thành viên |

**4. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông**

- |                       |              |              |
|-----------------------|--------------|--------------|
| - Ông Phạm Thành Tuấn | - PTP. KT-NV | - Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Sỹ Anh   | - CV. KT-NV  | - Thành viên |



- Ông Nguyễn Văn Phúc                      - Kế toán viên                                      - Thành viên

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

Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông – Ông Phạm Thành Tuấn báo cáo tại Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, tại thời điểm khai mạc (13 giờ 00 phút), Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty với cơ cấu cổ đông như sau: Số lượng Cổ đông tham dự và cổ đông được ủy quyền tham dự đại hội là 10 Cổ đông, đại diện cho 1.528.300 cổ phần, chiếm 94,7% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, trong đó:

- Số Cổ đông tham dự trực tiếp là 06 Cổ đông, đại diện cho 183.600 cổ phần, chiếm 11,38% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số Cổ đông được ủy quyền là 04 Cổ đông, đại diện cho 1.344.700 cổ phần, chiếm 83,33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

## **VII. Nội dung phiên họp**

**1. Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu** đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

**2. Quy chế làm việc** đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

**3. Nội dung Chương trình nghị sự của Đại hội** đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

**4. Các báo cáo trình bày tại Đại hội bao gồm:**

- Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An do Giám đốc – Ông Lê Văn Một thông qua.
- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2019 – 2024 và phương hướng triển khai kế hoạch 2024 -2029 – Ông Lê Văn Một thông qua.
- Báo cáo tài chính của công ty năm 2023 đã được kiểm toán do Kế toán trưởng – Bà Lê Thị Định thông qua.
- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023, phương hướng hoạt động năm 2024 và nhiệm kỳ 2019-2024, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2024-2029 do TV.HĐQT - Bà Trịnh Thị Mai Dung thông qua.
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, phương hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2019-2024, phương hướng nhiệm kỳ 2024-2029 - Bà Trịnh Thị Mai Dung thông qua.

**5. Các Tờ trình do Hội đồng quản trị trình bày tại Đại hội:**



5.1. Tờ trình số : 03/2024/TTr -HDQT về xin chấp thuận chủ trương vay vốn phục vụ phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư giai đoạn 2024-2028.

5.2. Tờ trình số : 04/2024/TTr -HDQT về việc báo cáo quỹ thù lao HDQT và BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

5.3. Tờ trình số : 05/2024/TTr -HDQT về việc phê duyệt phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.

5.4. Tờ trình số : 06/2024/TTr – HDQT về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029.

5.5. Tờ trình số : 01/2024/TTr -BKS về lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024.

## **6. Thảo luận tại Đại hội:**

Chủ tọa mời các Cổ đông tham gia ý kiến đối với các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội. Các Cổ đông đã nhiệt tình tham gia đóng góp ý kiến. Các ý kiến đã được Đoàn Chủ tịch tiếp thu và trả lời cụ thể tại Đại hội.

### **6.1. Ý kiến của cổ đông tại Đại hội:**

- \* Ý kiến của Ông Hồ Sỹ Đại – Người được ủy quyền bởi cổ đông Hồ Sỹ Phong.
  - Trong những năm qua Công ty đã đi đúng hướng SXKD theo Quyết Nghị ĐHĐCĐ thường niên các năm thông qua;
  - Tuy nhiên trong định hướng kế hoạch năm 2024-2028 cần nghiên cứu kỹ về các giống bơ, trước khi tiến hành trồng;
  - Đối với cây bắp Công ty cần cải thiện kỹ thuật, nhất là vấn đề mật độ gieo trồng quá dày, dẫn đến năng suất không cao;
  - Ban lãnh đạo HDQT và Công ty cần tạo thương hiệu riêng cho các sản phẩm của Công ty;
  - Về nhân sự Công ty: Đề xuất lãnh đạo HDQT Công ty cần bố trí một vị trí Phó giám đốc để hỗ trợ cho Giám đốc trong quá trình điều hành công ty.

### **6.2. Trả lời ý kiến cổ đông của Đoàn Chủ tịch:**

- \* Ông Lê Văn Một – Chủ tọa trả lời ý kiến:
  - Công ty đã xác định rõ mục tiêu phát triển bền vững, lâu dài là cây cà phê làm cây trồng chính và áp dụng theo phương pháp trồng cà phê đa thân không hãm ngọn và áp dụng công nghệ tưới nhỏ giọt NETAFIM – ISRAEL.
    - Đối với cây bơ chỉ là cây trồng xen, mục đích là che bóng và chắn gió cho cây cà phê, chưa đưa vào trồng đại trà, hiện nay Công ty đang tham khảo và làm việc với đối tác ở New Zealand về phương pháp sản xuất sản phẩm về cây bơ và sẽ báo cáo cụ thể kế hoạch phát triển cây bơ ở Đại hội đồng cổ đông trong kì tiếp theo.
    - Đối với cây bắp, rút kinh nghiệm những năm trước hiện nay công ty đã cải tiến dàn tia theo đúng yêu cầu kỹ thuật đảm bảo về mật độ, đến nay Công ty đã xuống giống được 60 ha.



- Về Nhân sự Phó giám đốc Công ty, HĐQT đã làm việc với Giám đốc Vận hành Tập đoàn T&T đã đồng ý các các chủ trương sắp xếp nhân sự đầy đủ các chức danh để hoạt động thương mại hóa.

**7. Tiến hành bầu cử thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029 theo phương thức dồn phiếu.**

Kết quả kiểm phiếu như sau:

*Danh sách bầu Hội đồng Quản trị*

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ %
1	Ông Bùi Tuấn Long	1.528.300	100%
2	Ông Lê Văn Một	1.528.300	100%
3	Bà Trịnh Thị Mai Dung	1.528.300	100%

*Danh sách bầu Ban Kiểm soát*

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ %
1	Ông Ngô Hồng Minh	1.528.300	100%
2	Ông Tô Mạnh Hà	1.528.300	100%
3	Ông Nguyễn Anh Tuấn	1.528.300	100%

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, thể lệ bầu cử đã được thông qua, các ông/bà có tên sau đây đã trúng cử vào Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Cả phê Thuận An theo thứ tự xếp theo số phiếu bầu từ cao xuống thấp.

*Danh sách trúng cử vào Hội đồng Quản trị*

- Ông: Bùi Tuấn Long - Thành viên HĐQT
- Ông: Lê Văn Một - Thành viên HĐQT
- Bà: Trịnh Thị Mai Dung - Thành viên HĐQT

*Danh sách trúng cử vào Ban Kiểm soát*

- Ông: Ngô Hồng Minh - Thành viên Ban kiểm soát
- Ông: Tô Mạnh Hà - Thành viên Ban kiểm soát
- Ông: Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên Ban kiểm soát

### **VIII. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Đến 16 giờ 30 phút (thời điểm biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội), Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo tại Đại hội số lượng cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền tham dự là 10 Cổ đông, đại diện cho 1.528.300 cổ phần, chiếm 94,7% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.



Sau khi xem xét các Tờ trình, Báo cáo và thảo luận các vấn đề liên quan, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần cà phê Thuận An đã nhất trí thông qua các nội dung sau:

**1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024** với 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

**2. Thông qua Báo cáo tài chính của công ty năm 2023 đã được kiểm toán** với 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

**3. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024** với 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

**4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024** với 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

**5. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2019 – 2024 và phương hướng triển khai kế hoạch 2024 -2029** với 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

**6. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2024-2029** 1.528.300 cổ phần tán



thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

7. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024, phương hướng nhiệm kỳ 2024-2029 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

8. Thông qua việc Báo cáo về việc thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và đề xuất thù lao, tiền lương HĐQT, BKS năm 2024 theo nội dung Tờ trình số: 04/2024/TTr -HĐQT với 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

9. Thông qua việc phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 theo nội dung Tờ trình số: 05/2024/TTr -HĐQT với 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

10. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024 theo nội dung Tờ trình số: 01/2024/TTr -BKS với 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

11. Thông qua chủ trương xin chấp thuận vay vốn phục vụ phát triển SXKD và đầu tư giai đoạn 2024-2028 theo nội dung Tờ trình số: 03/2024/TTr -HĐQT với 1.528.300 cổ phần tán thành, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội (0 cổ phần không tán thành, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần



không có ý kiến, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội; 0 cổ phần không hợp lệ, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội).

## 12. Thông qua danh sách trúng cử thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029

1. Thành viên Hội đồng quản trị: gồm 03 (ba) thành viên

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| - Ông: Bùi Tuấn Long     | - Thành viên HĐQT |
| - Ông: Lê Văn Một        | - Thành viên HĐQT |
| - Bà: Trịnh Thị Mai Dung | - Thành viên HĐQT |

2. Thành viên Ban kiểm soát: gồm 03 (ba) thành viên

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| - Ông: Ngô Hồng Minh   | - Thành viên |
| - Ông: Tô Mạnh Hà      | - Thành viên |
| - Ông: Nguyễn Anh Tuấn | - Thành viên |

## IX. Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 kết thúc vào hồi 18 giờ 15 phút cùng ngày.

Các nội dung trong phiên họp được lập thành Biên bản và được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua. Biên bản gồm 01 trang, được lập thành 02 bản, lưu Hồ sơ văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên tại Văn thư 01 bản, lưu Ban Thư ký 01 bản.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 sẽ được lập thành văn bản, công bố toàn văn trên website của Công ty Cổ phần cà phê Thuận An để thông báo đến toàn thể Cổ đông theo đúng qui định của Pháp luật./.

## ĐOÀN CHỦ TỊCH

Thành viên

  
Trịnh Thị Mai Dung

Chủ tọa



  
Lê Văn Một

## BAN THƯ KÝ

Thành viên

  
Phan Lê Kim Ngân

Trưởng Ban

  
Lê Thị Anh





# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông  
Tel: 02613 747 053 \* Fax: .....

Số: 01/2024/BC-KTCCĐ

Đắk Mil, ngày 14 tháng 06 năm 2024

## BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Vào hồi 13 giờ 00 ngày 14 tháng 06 năm 2024 tại: Văn phòng Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

- |                        |                             |            |
|------------------------|-----------------------------|------------|
| 1. Ông Phạm Thành Tuấn | - PTP. Kỹ Thuật – Nghiệp vụ | Trưởng ban |
| 2. Ông Nguyễn Sỹ Anh   | - CV.Kỹ thuật – Nghiệp vụ   | Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Văn Phúc | - Kế toán viên              | Thành viên |

đã tiến hành kiểm tra tư cách các cổ đông tới tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An

Kết quả cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông trong danh sách chốt ngày 09/05/2024 là: 20 cổ đông, nắm giữ 1.613.690 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông tham dự đại hội là: 10 cổ đông  
Trong đó : + Tham dự trực tiếp: 06 cổ đông  
+ Tham dự thông qua uỷ quyền: 04 cổ đông

Đại diện cho quyền sở hữu 1.528.300 cổ phần, bằng 94,71% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 01/07/2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 13 giờ 30 ngày 14/06/2024 và đã được báo cáo công khai trước Đại hội.

TM/ BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
TRƯỞNG BAN

Phạm Thành Tuấn




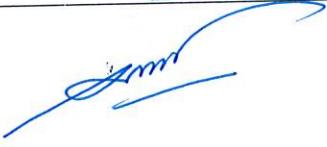





3	Thông qua Báo cáo tài chính của công ty năm 2023 đã được kiểm toán	1.528.300	100%	-	-	-	-
4	Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024	1.528.300	100%	-	-	-	-
5	Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024-2029	1.528.300	100%	-	-	-	-
6	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024	1.528.300	100%	-	-	-	-
7	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024-2029	1.528.300	100%	-	-	-	-
8	Thông qua Báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch thù lao năm 2024	1.528.300	100%	-	-	-	-
9	Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023	1.528.300	100%	-	-	-	-
10	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024	1.528.300	100%	-	-	-	-
11	Thông qua chủ trương vay vốn phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2024-2028	1.528.300	100%	-	-	-	-
12	Thông qua Tờ trình bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024-2029 và Danh sách trúng cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024-2029	1.528.300	100%	-	-	-	-



Biên bản kiểm phiếu gồm 03 trang, được lập xong vào hồi 17h30 ngày 14/06/2024 và đã được thông qua công khai trước Đại hội.

BAN KIỂM PHIẾU	CHỮ KÝ
1. Ông Phạm Thành Tuấn	
2. Ông Nguyễn Sỹ Anh	
3. Ông Nguyễn Văn Phúc	





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

### BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 01/07/2020;

- Căn cứ Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát đã được thông qua tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần cà phê Thuận An

- Căn cứ các Phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

Ban kiểm phiếu – bầu cử chúng tôi gồm có:

1. Ông Phạm Thành Tuấn - PTP. Kỹ Thuật – Nghiệp vụ - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Sỹ Anh - CV.Kỹ thuật – Nghiệp vụ - Thành viên
3. Ông Nguyễn Văn Phúc - Kế toán viên - Thành viên

Căn cứ danh sách đề cử, ứng cử để bầu vào Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An bao gồm các ông/bà có tên sau:

**a) Danh sách ứng cử viên vào Hội đồng Quản trị:**

1. Ông Bùi Tuấn Long
2. Ông Lê Văn Một
3. Bà Trịnh Thị Mai Dung

**b) Danh sách ứng cử viên vào Ban Kiểm soát:**

1. Ông Ngô Hồng Minh
2. Ông Tô Mạnh Hà
3. Ông Nguyễn Anh Tuấn

Ban Bầu cử đã tiến hành thông báo danh sách và đã được Đại hội thống nhất các thành viên được đề cử, tham gia ứng cử vào Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm Soát. Số lượng nhân sự được bầu của Hội đồng Quản trị là 03 (ba) và số lượng nhân sự được bầu của Ban Kiểm soát là 03 (ba) trong số những người thuộc danh sách đã nêu.

Ban Bầu cử đã phổ biến thể lệ và các nguyên tắc bầu cử trước Đại hội; kết quả bầu cử sẽ được tính theo số lượng cổ phần sở hữu hoặc đại diện có quyền biểu quyết của từng cổ đông tham dự chính thức.

Ban Bầu cử đã tiến hành phát phiếu bầu cử, giám sát quá trình bầu, thu phiếu bầu. Ban kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu, kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

**Bầu Hội đồng quản trị**

1. Tổng số phiếu phát ra: 10 tờ phiếu, đại diện cho 1.528.300 cổ phần bằng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
2. Tổng số phiếu thu về: 10 tờ phiếu, đại diện cho 1.528.300 cổ phần bằng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.





*Trong đó:*

- Số phiếu hợp lệ: 10 tờ phiếu, đại diện cho 1.528.300 cổ phần bằng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần bằng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

**Bầu Ban kiểm soát**

1. Tổng số phiếu phát ra: 10 tờ phiếu, đại diện cho 1.528.300 cổ phần bằng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

2. Tổng số phiếu thu về: 10 tờ phiếu, đại diện cho 1.528.300 cổ phần bằng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

*Trong đó:*

- Số phiếu hợp lệ: 10 tờ phiếu, đại diện cho 1.528.300 cổ phần bằng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần bằng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

**Kết quả kiểm phiếu như sau:**

*Danh sách bầu Hội đồng Quản trị*

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ %
1	Ông Bùi Tuấn Long	1.528.300	100%
2	Ông Lê Văn Một	1.528.300	100%
3	Bà Trịnh Thị Mai Dung	1.528.300	100%

*Danh sách bầu Ban Kiểm soát*

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ %
1	Ông Ngô Hồng Minh	1.528.300	100%
2	Ông Tô Mạnh Hà	1.528.300	100%
3	Ông Nguyễn Anh Tuấn	1.528.300	100%

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, thể lệ bầu cử đã được thông qua, các ông/bà có tên sau đây đã trúng cử vào Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An theo thứ tự xếp theo số phiếu bầu từ cao xuống thấp.

**Danh sách trúng cử vào Hội đồng Quản trị**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ %
1	Ông Bùi Tuấn Long	1.528.300	100%
2	Ông Lê Văn Một	1.528.300	100%
3	Bà Trịnh Thị Mai Dung	1.528.300	100%

**Danh sách trúng cử vào Ban Kiểm soát**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ %
1	Ông Ngô Hồng Minh	1.528.300	100%
2	Ông Tô Mạnh Hà	1.528.300	100%
3	Ông Nguyễn Anh Tuấn	1.528.300	100%

Biên bản kiểm phiếu gồm 03 trang, được lập xong vào hồi 17h30 ngày 14/06/2024 và đã được thông qua công khai trước Đại hội.

BAN KIỂM PHIẾU	CHỮ KÝ
1. Ông Phạm Thành Tuấn	
2. Ông Nguyễn Sỹ Anh	
3. Ông Nguyễn Văn Phúc	





# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông

Tel: 0849.788.448

\* Fax: .....

## CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG	NGƯỜI THỰC HIỆN
<b>I</b>		<b>Công tác chuẩn bị</b>	
1	13h-14h00	Đón tiếp đại biểu,	Ban Tổ chức
2		Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu.	Ban Tổ chức
<b>II</b>		<b>Khai mạc:</b>	
3	14h00 - 14h30	Khai mạc phiên họp, giới thiệu đại biểu	CT.HDQT
4		Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban KTTC Cổ đông
5		Giới thiệu nhân sự Đoàn Chủ tịch, các Ban giúp việc Đại hội: Ban thư ký, Ban kiểm phiếu,	Dẫn chương trình/Đoàn Chủ tịch
6		Thông qua Chương trình Đại hội	Dẫn chương trình/Đoàn Chủ tịch
7		Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội và thể lệ biểu quyết.	Dẫn chương trình/Đoàn Chủ tịch
<b>III</b>		<b>Nội dung Đại hội:</b>	
8	<del>14h30 - 14h40</del>	<del>Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023, phương hướng hoạt động năm 2024 và nhiệm kỳ 2019-2023, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2024-2028</del>	<del>Trịnh Thị Mai Dung Đại diện HDQT</del>
9	14h40 -14h50	- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng triển khai kế hoạch 2024. - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2019 – 2024 và phương hướng triển khai kế hoạch 2024 -2029.	Lê Văn Một Giám đốc
10	14h50 – 15h15	Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, phương hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2019-2023, phương hướng nhiệm kỳ 2024-2028.	Trịnh Thị Mai Dung Đại diện BKS
11	15h15-15h30	Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã kiểm toán.	Lê Thị Định Kế toán trưởng





CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÀ PHÊ THUẬN AN

Số: 02/2024/QĐ-HDQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thuận An, ngày 10 tháng 5 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

(Về: Thành lập Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 01/07/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Cà phê Thuận An;

Căn cứ Nghị Quyết số ...../2024/NQ-HDQT ngày ...../05/2024 của Hội đồng quản trị về việc thông qua Chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Thành lập Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty CP cà phê Thuận An, gồm các thành viên có tên trong Danh sách kèm theo.

**Điều 2:** Nhiệm vụ của Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP cà phê Thuận An theo các quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty; Tập hợp, soạn thảo các văn kiện phục vụ Đại hội; Triển khai công tác chuẩn bị Đại hội và công tác hậu cần phục vụ Đại hội;

- Trưởng Ban chỉ đạo toàn diện công tác tổ chức Đại hội; Phó Ban thường trực tham mưu, giúp việc Trưởng Ban và thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Trưởng Ban khi Trưởng Ban vắng mặt tại văn phòng Công ty; Trưởng Ban quyết định bổ sung, thay thế thành viên Ban theo đề xuất của Phó Ban thường trực; Các thành viên Ban tổ chức đại hội chịu sự điều hành của Trưởng Ban và Phó Ban trong tất cả các công tác liên quan đến tổ chức Đại hội; Sau khi bế mạc Đại hội, Ban Tổ chức sẽ tự động giải thể.

**Điều 3:** Giám đốc Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An, các thành viên Ban Tổ chức Đại hội và các Đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Các Phòng/Ban thuộc Công ty;
- Lưu VT; VP HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Nghị

**DANH SÁCH BAN TỔ CHỨC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
(Kèm theo Quyết định số 02./QĐ-HĐQT ngày 16./05/2024)

TT	Tên Thành viên	Chức vụ công tác	Chức vụ trong BTC Đại hội
<b>I</b>	<b>Ban tổ chức Đại hội</b>		
1	Ông Nguyễn Ngọc Nghị	Chủ tịch HĐQT	Trưởng BTC Đại hội
2	Ông Lê Văn Một	TV HĐQT- Giám đốc	Phó BTC Đại hội
3	Bà Trịnh Thị Mai Dung	TV HĐQT	Thành viên BTC
4	Ông Võ Công Quang	Phó CVP Phụ trách	Thành viên BTC
<b>II</b>	<b>Ban KTTC Cổ đông – Ban Bầu cử kiêm Ban kiểm phiếu</b>		
1	Ông Phạm Thành Tuấn	PTP phòng KT-NV	Trưởng ban
2	Ông Nguyễn Sỹ Anh	CV. phòng KT-NV	Thành viên
3	Ông Nguyễn Văn Phúc	Kế toán viên	Thành viên
<b>III</b>	<b>Ban Thư Ký</b>		
1	Bà Lê Thị Định	Kế toán trưởng	Trưởng ban
2	Bà Phan Lê Kim Ngân	Phó CVP	Thành viên
<b>IV</b>	<b>Tổ giúp việc</b>		
1	Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Văn Thư	Tổ trưởng
2	Bà Nguyễn Thị Xuân Hà	Tạp vụ	Thành viên
3	Ông Hoàng Thống Nhất	Bảo vệ	Thành viên
4	Ông Nguyễn Trọng Phúc	Bảo vệ	Thành viên
5	Ông Nguyễn Văn Dũng	CV phòng KT – NV	Thành viên
6	Bà Lê Thị Thanh Thương	CV phòng KT – NV	Thành viên
7	Bà Trần Thị Mỹ Linh	CV phòng KT – NV	Thành viên
8	Bà Trần N. Linh Đan	CV phòng TC-KT	Thành viên



# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông

Tel: 02613 747 053 \* Fax: .....

Số: 03/2024/QĐ-HDQT

Thuận An, ngày 12 tháng 6 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

(V/v Thành lập Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông  
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần cà phê Thuận An được Đại hội cổ đông thành lập công ty thông qua ngày 27/06/2020, được sửa đổi, bổ sung ngày 25/05/2021.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Thành lập Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 – Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An, bao gồm các cá nhân có tên sau đây:

- |                        |                            |              |
|------------------------|----------------------------|--------------|
| 1. Ông Phạm Thành Tuấn | - PP. Kỹ thuật - Nghiệp vụ | - Trưởng ban |
| 2. Ông Nguyễn Sỹ Anh   | - CV. Kỹ thuật - Nghiệp vụ | - Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Văn Phúc | - Kế toán viên             | - Thành viên |

**Điều 2.** Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 có nhiệm vụ:

- Kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ năm 2024 theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;

- Lập và báo cáo kết quả Kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội, đảm bảo tính trung thực, tuân thủ Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Sau khi Đại hội được tổ chức thành công, Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông sẽ tự động giải thể.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Giám đốc, Ban Tổ chức ĐHĐCĐ năm 2024, các thành viên Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông và các Phòng, Ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT; VP HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Nghị

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông  
Tel: 02613.747.053 \* Fax: .....

## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024

### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An.

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.

Điều 3. Cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

### CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

#### Điều 4. Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông

##### 1. Điều kiện tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An theo danh sách chốt tại thời điểm chốt danh sách là ngày 07/06/2024 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội.

a. Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:

- Thông báo mời họp;
- Giấy Chứng minh nhân dân/CCCD hoặc hộ chiếu;
- Giấy ủy quyền (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội).

b. Đăng ký tham dự Đại hội: Cổ đông hoặc người được ủy quyền xuất trình các giấy tờ trên cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu đại hội và **Thẻ biểu quyết màu hồng** bao gồm các nội dung: Mã số cổ đông; Số cổ phần được quyền biểu quyết (Sở hữu và/hoặc được ủy quyền); Các vấn đề cần biểu quyết thông qua hình thức đánh dấu vào ô tương ứng (Tán thành, không tán thành, không có ý kiến).

c. Được ủy quyền bằng văn bản cho người nhận ủy quyền thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

d. Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tịch đoàn, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông tham dự Đại hội cũng có thể ghi các nội dung vào phiếu câu hỏi, chuyển cho Ban thư ký.





e. Tham gia biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty.

f. Các cổ đông, đại diện cổ đông khi tới dự họp Đại hội đồng cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua bằng biểu quyết.

g. Trong thời gian tiến hành Đại hội, các cổ đông phải tuân theo sự hướng dẫn của Đoàn chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

h. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi Đại hội đã khai mạc, sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký, được tham dự và tham gia biểu quyết về các nội dung cần biểu quyết còn lại theo chương trình Đại hội đã được thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

#### **Điều 5. Đoàn chủ tịch, Chủ tọa đại hội**

1. Đoàn chủ tịch do ĐHDCCD bầu; Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch:

a. Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự; đáp ứng được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

b. Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.

c. Trình dự thảo về những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết.

d. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời.

#### **Điều 6. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị quyết định thành lập. Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến họp, xác định tính hợp lệ theo quy định của pháp luật và đối chiếu với Danh sách cổ đông có quyền dự họp đã chốt tại thời điểm 12 giờ 00 ngày 14/06/2024; Phát tài liệu đại hội và các phiếu biểu quyết; Báo cáo trước Đại hội và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

#### **Điều 7. Ban thư ký Đại hội**

1. Ban tổ chức giới thiệu Ban thư ký, Đại hội đồng cổ đông lựa chọn và biểu quyết thông qua tại Đại hội.

2. Ban thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, bao gồm:

a. Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.

b. Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.

c. Tiếp nhận phiếu hỏi ý kiến của cổ đông.

#### **Điều 8. Ban Kiểm phiếu**

Ban Kiểm phiếu gồm 03 người do Ban tổ chức đề cử và được Đại hội đồng cổ đông lựa chọn và thông qua tại Đại hội. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

a. Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội;

b. Tổng hợp số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Ban thư ký;

### **CHƯƠNG III TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội**



Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt tại thời điểm 13 giờ 00 ngày 14/06/2024.

**Điều 10. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội.**

1. Tất cả các nội dung trong chương trình của Đại hội đều phải thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội bằng Thẻ biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện.

2. Cách thức biểu quyết:

a. Biểu quyết bằng cách Giơ Thẻ biểu quyết (màu hồng): Một số vấn đề cổ đông thực hiện giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội theo yêu cầu của Chủ tọa để biểu quyết theo nội dung: Đồng ý; Không đồng ý; hoặc không có ý kiến, cụ thể:

- Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu và thông qua Chương trình nghị sự;

- Thông qua Biên bản và Nghị Quyết Đại hội;

- Và các nội dung khác phát sinh theo diễn biến thực tế tại Hội nghị.

b. Biểu quyết bằng cách ghi (dánh dấu) trên thẻ biểu quyết: các nội dung chi tiết được ghi trên Thẻ biểu quyết (màu hồng) các cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu vào ô tương ứng (Đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến) các vấn đề sau:

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng triển khai kế hoạch 2024.

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2019 – 2024 và phương hướng triển khai kế hoạch 2024 -2029.

- Báo cáo tài chính của công ty năm 2023 đã được kiểm toán.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023, phương hướng hoạt động năm 2024 và nhiệm kỳ 2019-2024, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2024-2029.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, phương hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2019-2024, phương hướng nhiệm kỳ 2024-2029.

- Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023.

- Tờ trình Báo cáo chi trả thù lao, tiền lương HĐQT, BKS năm 2023; đề xuất thù lao, tiền lương HĐQT, BKS năm 2024.

- Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024.

- Tờ trình xin chấp thuận chủ trương vay vốn phục vụ phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư giai đoạn 2024-2029.

- Tờ trình bầu thành viên Hội đồng quản trị và BKS nhiệm kỳ 2024-2029

- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

3. Các nội dung biểu quyết trong chương trình Đại hội thay đổi theo quyết định của Chủ tọa với hình thức phù hợp với diễn biến Đại hội.

4. Tổng số phiếu đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến của từng nội dung sẽ được Trưởng Ban Kiểm phiếu thông báo kết quả tại Đại hội.

**Điều 11. Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**





1. Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong chương trình Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

2. Đối với Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông về những nội dung sau sẽ được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

3. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

#### **Điều 12. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.

Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được thư ký Đại hội lưu giữ tại Công ty.

### **CHƯƠNG IV**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 13.** Quy chế này gồm có 13 điều do Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An ban hành tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Các Cổ đông, Thành viên Ban Kiểm soát, Thành viên HĐQT, thành viên Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An chịu trách nhiệm thi hành./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA**



**Lê Văn Một**

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông  
Tel: 02613.747.053 \* Fax: .....

## QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀ BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG (ĐHĐCD) THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Mục đích, phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này được sử dụng cho việc đề cử, ứng cử và bầu thành viên HĐQT, BKS tại ĐHĐCD thường niên năm 2024, đảm bảo được thực hiện đúng quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Quy chế này điều chỉnh các hoạt động về việc đề cử, ứng cử và bầu thành viên HĐQT, BKS, bao gồm:

- Quy định về đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS.
- Quy định về việc bầu thành viên HĐQT, BKS.

3. Đối tượng áp dụng: Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông Công ty CP cà phê Thuận An chốt đến 12h00 ngày 14/06/2024), thành viên Ban kiểm phiếu và Bầu cử và các đơn vị có liên quan đến việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

#### Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông

##### 1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội

Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự phiên họp ĐHĐCD đều được nhận 01 (một) Phiếu bầu cử thành viên HĐQT và 01 (một) Phiếu bầu cử thành viên BKS, trên phiếu có ghi rõ số cổ phần mà cổ đông đó nắm giữ và số phiếu tương ứng cổ đông được sử dụng để bầu.

##### 2. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội

- Tuân thủ các điều kiện và thể thức bầu cử quy định tại Quy chế này;
- Các cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự với BTC Đại hội;



- Cổ đông, đại diện cổ đông khi được phát Phiếu bầu cử phải kiểm tra lại số cổ phần ghi trên Phiếu bầu cử, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban tổ chức tại thời điểm nhận phiếu;

- Nghiêm túc chấp hành Quy chế bầu cử tại phiên họp ĐHĐCD, tôn trọng kết quả bỏ phiếu tại Đại hội.

## CHƯƠNG II

### QUY ĐỊNH VỀ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

#### Điều 3. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT, BKS

##### 1. Tiêu chuẩn chung:

a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;

b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

c) Không phải là người đã từng bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị phạt tù nhưng chưa được xoá án tích hoặc đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị phạt tù hoặc bị toà án tước quyền hành nghề theo quy định của pháp luật.

f) Tại thời điểm được bổ nhiệm không trực tiếp liên quan đến vụ án đã bị cơ quan có thẩm quyền khởi tố theo quy định của pháp luật.

##### 2. Tiêu chuẩn khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát:

a) Các tiêu chuẩn chung quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Có bằng đại học hoặc trên đại học.

#### Điều 4: Thể lệ bầu cử

##### a. Nguyên tắc ứng cử, đề cử Thành viên HĐQT, BKS.

- Cổ đông đủ điều kiện quy định tại Điều 4 Quy chế này có thể ứng cử vào Danh sách đề bầu cử Thành viên HĐQT, BKS.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông có đủ các điều kiện quy định tại Điều lệ Công ty có quyền đề cử cá nhân khác đáp ứng đủ điều kiện quy định tại Điều 5 Quy chế này vào Danh sách ứng viên để tham gia bầu cử Thành viên HĐQT, BKS.

##### b. Quyền đề cử ứng cử viên HĐQT, BKS

- Cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (6) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử ứng viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 10% cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào HĐQT, BKS theo quy định của Luật doanh nghiệp cụ thể như sau:

+ Nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;

+ Từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;



- + Từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- + Từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- + Từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
- + Từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
- + Từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
- + Từ 80% trở lên được đề cử tối đa tám (08) ứng viên;

**c. Nguyên tắc bầu cử:**

- Việc bầu cử Thành viên HĐQT, BKS sẽ được tiến hành theo hình thức bỏ phiếu kín bầu dồn phiếu.

- Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cổ phần cá nhân sở hữu và cổ phần được ủy quyền đại diện) nhân với số lượng Thành viên HĐQT và BKS. Cổ đông có quyền sử dụng hoặc không sử dụng một phần hoặc dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho ứng cử viên.

- **Phiếu bầu cử:** Do BTC phát hành, có dấu Công ty, gồm loại Phiếu bầu cử Thành viên HĐQT và BKS; trên mỗi Phiếu bầu cử đều có ghi đầy đủ họ và tên của Ứng viên và sắp xếp theo thứ tự ABC; Ghi rõ Tên cổ đông, tổng số phiếu bầu.

- **Bầu cử:** Cổ đông hoặc Người đại diện ủy quyền và các Thành viên BTC, Thành viên Ban Kiểm phiếu và Bầu cử thực hiện việc bỏ phiếu biểu quyết theo Hướng dẫn chi tiết tại **Phụ lục** đi kèm bản Thẻ lệ này.

- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền nhận đồng thời Phiếu bầu cử HĐQT và BKS do BTC cấp ngay khi đăng ký tham dự Đại hội. Sau khi thực hiện bầu cử (ghi số phiếu bầu cho từng ứng viên) cổ đông ký tên vào Phiếu bầu cử và nộp lại (bỏ phiếu vào thùng phiếu) cho BTC theo hướng dẫn.

- Trường hợp ghi sai số phiếu bầu, muốn sửa đổi, Cổ đông gạch bỏ đề ngang lên số phiếu bầu đã ghi sai, ký tên ngay bên cạnh chỗ đã gạch bỏ và ghi lại số phiếu bầu đúng.

**d. Ban Kiểm phiếu và Bầu cử**

- Ban Kiểm phiếu và Bầu cử gồm 03 thành viên, do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Kiểm phiếu và Bầu cử không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT, BKS;

- Ban Kiểm phiếu và Bầu cử có trách nhiệm tiến hành các thủ tục cần thiết cho việc bỏ phiếu bầu Thành viên HĐQT, BKS bao gồm: Thông báo Danh sách ứng viên bầu HĐQT, BKS; phổ biến Thẻ lệ bầu cử, trình tự bỏ phiếu; hướng dẫn ghi phiếu; chuẩn bị hòm phiếu; giám sát việc bỏ phiếu và tiến hành kiểm phiếu;

- Ban Kiểm phiếu và Bầu cử có trách nhiệm lập biên bản kết quả kiểm phiếu, chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của Kết quả kiểm phiếu; công bố kết quả bầu cử trước Đại hội, giao lại Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ Phiếu bầu cử cho Ban Thư ký Đại hội.

31738  
NG T  
PHÁ  
PH  
LÀN A  
T. D. X



### **e. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**

- Ban Kiểm phiếu và Bầu cử tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu sau khi Ban Kiểm phiếu và Bầu cử thông qua thể lệ bầu cử và mời cổ đông thực hiện bầu cử, kết thúc khi cổ đông cuối cùng tham dự bầu cử bỏ phiếu vào thùng phiếu (hoặc BTC thu Phiếu bầu cử).

- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc; Ban Kiểm phiếu và Bầu cử không được gạch xóa, sửa chữa trên Phiếu bầu cử.

- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng (hoặc thành viên) Ban và Kiểm phiếu và Bầu cử công bố trước Đại hội.

### **f. Các trường hợp Phiếu bầu cử không hợp lệ**

- Phiếu bầu cử không phải do BTC đại hội phát hành, không có dấu của Công ty;

- Phiếu bầu cử gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm ứng viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;

- Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu.

### **g. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS**

- Người trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên.

- Trường hợp có những ứng cử viên đạt số phiếu bầu là ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu cũng ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để chọn.

### **h. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu**

- Sau khi kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu và Bầu cử phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm:

+ Tổng số cổ đông tham gia dự Đại hội; số lượng CP có quyền biểu quyết và tỷ lệ tham dự Đại hội;

+ Số Phiếu bầu cử phát ra; số Phiếu bầu cử thu về, trong đó: số lượng và tỷ lệ Phiếu hợp lệ, không hợp lệ, bỏ trống;

+ Số lượng phiếu bầu và tỷ lệ cho từng ứng cử viên HĐQT, BKS đạt được;

+ Danh sách thành viên HĐQT, BKS trúng cử được sắp xếp theo thứ tự số phiếu bầu từ cao xuống thấp.

- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội và nội dung phải thể hiện được kết quả trúng cử của thành viên HĐQT, BKS đảm bảo sắp xếp theo thứ tự từ người có số phiếu bầu cao nhất đến người có số phiếu bầu thấp nhất.

**Điều 6.** Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa Đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 7.** Quy chế này gồm 7 Điều do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An ban hành, tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Các cổ đông, kiểm soát viên Ban Kiểm soát, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An chịu trách nhiệm thi hành./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA**



**Lê Văn Một**





**PHỤ LỤC**  
**HƯỚNG DẪN GHI PHIẾU BẦU HĐQT**  
*(Theo phương thức bầu dồn phiếu)*

**1. Loại Phiếu bầu cử:**

- Phiếu A4 màu xanh: Bầu HĐQT

**2. Bỏ phiếu:**

- Bỏ Phiếu bầu cử HĐQT vào thùng phiếu (hoặc BTC sẽ thực hiện việc thu Phiếu).

**3. Ghi Phiếu bầu cử:**

- Mỗi cổ đông có Tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm CP sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của HĐQT

Tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông đã được ghi trên Phiếu bầu cử.

- Cổ đông có thể chia Tổng số phiếu bầu cho tất cả các ứng viên, hoặc dồn hết Tổng số phiếu bầu cho một hoặc một số ứng cử viên nhưng đảm bảo Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá Tổng số phiếu bầu ghi trên Phiếu bầu cử.

**Ví dụ:**

Giả sử Đại hội đồng cổ đông biểu quyết chọn 5 thành viên HĐQT trong tổng số 9 ứng viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó Tổng số phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000 \times 5) = 5.000 \text{ phiếu bầu.}$$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu dồn phiếu theo một trong các cách thức sau:

Trường hợp 1: Cổ đông Nguyễn Văn A chia đều Tổng số phiếu bầu của mình cho 5 ứng viên, như vậy mỗi ứng cử viên nhận được 1.000 phiếu bầu.

Họ tên ứng cử viên	Số Phiếu bầu
1. Ứng viên 1	1.000
2. Ứng viên 2	1.000
3. Ứng viên 3	1.000
4. Ứng viên 4	1.000
5. Ứng viên 5	1.000
6. Ứng viên 6	0
7. Ứng viên 7	0

8. Ứng viên 8	0
9. Ứng viên 9	0
Tổng số phiếu bầu	5.000

Trường hợp 2: Cổ đông Nguyễn Văn A dồn hết số phiếu bầu của mình cho 1 ứng viên, giả sử là Ứng viên 2

Họ tên ứng cử viên	Số phiếu bầu
1. Ứng viên 1	0
2. Ứng viên 2	5.000
3. Ứng viên 3	0
4. Ứng viên 4	0
5. Ứng viên 5	0
6. Ứng viên 6	0
7. Ứng viên 7	0
8. Ứng viên 8	0
9. Ứng viên 9	0
Tổng số phiếu bầu	5.000

Trường hợp 3: Cổ đông Nguyễn Văn A bỏ phiếu bầu cho cả 9 ứng viên nhưng số phiếu bầu không đều nhau

Họ tên ứng cử viên	Số Phiếu bầu
1. Ứng viên 1	2.000
2. Ứng viên 2	1.000
3. Ứng viên 3	500
4. Ứng viên 4	500
5. Ứng viên 5	100
6. Ứng viên 6	300
7. Ứng viên 7	200
8. Ứng viên 8	300
9. Ứng viên 9	100
Tổng số phiếu bầu	5.000



Trường hợp 4: Cổ đông Nguyễn Văn A chia quyền biểu quyết của mình cho vài ứng viên – giả sử dồn cho 02 ứng viên: Ứng viên 2 và Ứng viên 3

Họ tên ứng cử viên	Số quyền biểu quyết được bầu
1. Ứng viên 1	0
2. Ứng viên 2	3.000
3. Ứng viên 3	2.000
4. Ứng viên 4	0
5. Ứng viên 5	0
6. Ứng viên 6	0
7. Ứng viên 7	0
8. Ứng viên 8	0
9. Ứng viên 9	0
Tổng số quyền đã biểu quyết	5.000

#### 4. Phiếu bầu cử không hợp lệ

- Phiếu không phải do BTC Đại hội phát hành, không có dấu của Công ty;
- Phiếu bầu cử gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm ứng viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHDCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu gạch xoá, sửa chữa số lượng phiếu bầu mà không có chữ ký của Cổ đông bên cạnh phần sửa đổi;
- Phiếu có Tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên vượt quá Tổng số phiếu bầu ghi trên Phiếu.

*Đắk Mil, ngày 12 tháng 06 năm 2024*

## **BÁO CÁO**

### **Hoạt động năm 2023 và Kế hoạch năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty CP cà phê Thuận An**

*Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An*

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của HĐQT quy định trong Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty cổ phần Cà phê Thuận An đã được Đại hội cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị xin báo cáo kết quả hoạt động 2023 và định hướng hoạt động 2024 trình ĐHĐCĐ như sau:

#### **I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023:**

##### **1. Kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2023**

Hội đồng quản trị hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị họp thường kỳ 01 quý họp 01 lần. Tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trước cuộc họp.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành 08 cuộc họp nhằm kiểm tra tình hình thực hiện và đưa ra các mục tiêu, biện pháp làm cơ sở cho Giám đốc thực hiện theo kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ đề ra. Hội đồng quản trị đã tổ chức họp đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 công ty CP Cà phê Thuận An; thống nhất chọn đơn vị kiểm toán; thống nhất chủ trương mua hệ thống chế biến ướt công suất 3 tấn/giờ, đầu tư 800 m<sup>2</sup> nhà màng phục vụ phơi sấy cà phê chất lượng cao; cho ý kiến về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế Tổ chức - Hoạt động; Quy chế Tiền lương, thưởng, phúc lợi; Quy chế Khen thưởng - Kỷ luật của Công ty, Quy định vị trí việc làm và công tác bổ nhiệm Trưởng phòng KT-NV Công ty,...

- Ngoài các cuộc họp HĐQT trên, HĐQT đã thông qua các quyết định theo phương thức lấy ý kiến các Thành viên HĐQT bằng văn bản để chỉ đạo, giải quyết các vấn đề có liên quan đến các định hướng về quản trị doanh nghiệp và các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đồng thời chỉ đạo, quản lý, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc thực thi các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty;

##### **2. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty.**



Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành của Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty. Bên cạnh thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ/cuộc họp đột xuất của Giám đốc, HĐQT còn thường xuyên trao đổi qua điện thoại, thư điện tử cũng như các phương tiện khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và mục tiêu mà ĐHĐCĐ đã đề ra trong năm.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác chỉ đạo, giám sát hoạt động của Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty thông qua việc ban hành các nghị quyết, quyết định và các quy chế, quy định quản lý nội bộ.

- Hội đồng quản trị đã phối hợp chặt chẽ với Giám đốc để đưa ra các quyết định, chính sách nhằm đạt được những kế hoạch kinh doanh đề ra, cũng như kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho Giám đốc trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

Trong năm 2023, Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty đã hoàn thành tốt việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 đã được ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt;

- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được HĐQT phê duyệt, trên tinh thần tiết kiệm hiệu quả, nhất là cắt giảm các chi phí quản lý doanh nghiệp, thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ với người lao động, không để chậm lương, nợ bảo hiểm, nợ thuế nhà nước mặc dù với một năm kinh tế khó khăn, thời tiết, thiên tai diễn biến bất thường; giá cả thị trường cả phê xuống thấp trong năm;

- Trong quá trình điều hành, Ban Điều hành công ty đã tuân thủ theo đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty cũng như các quyết định của HĐQT.

### **3. Kết quả chỉ đạo thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023**

**3.1. Về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:** Hội đồng quản trị thống nhất với kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 đã được kiểm toán và số liệu theo Báo cáo của Giám đốc, số liệu và báo cáo của Ban Kiểm soát.

Theo kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 19 tháng 4 năm 2023 phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2023 không đạt các chỉ tiêu kế hoạch được giao. Do doanh thu chỉ đạt 91,26% kế hoạch, chi chí sản xuất tăng cao dẫn đến lợi nhuận trước thuế năm 2023 chỉ đạt 76,75% kế hoạch năm (1.432 triệu đồng).

**3.2. HĐQT đã chỉ đạo trích lập các Quỹ theo phê duyệt của ĐHĐCĐ và thực hiện chi trả cổ tức năm 2022:** thời gian chi trả cổ tức ngày 28/03/2024, tỷ lệ chi trả 12,8% (01 cổ phiếu nhận được 1.280 đồng)



**3.3. HĐQT đã chỉ đạo hoàn thành việc chỉnh sửa, ban hành các Quy chế, quy trình nội bộ nhằm đảm bảo tốt công tác quản trị điều hành:** Quy chế tổ chức hoạt động, Quy chế thi đua- khen thưởng – kỷ luật, Quy chế tiền lương - thưởng – Phúc lợi, Quy định vị trí việc làm, Quy trình tuyển dụng mới theo hướng dẫn của Ban nhân sự Tập đoàn và Thỏa ước lao động tập thể.

#### **3.4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023**

Thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT đã chọn đơn vị kiểm toán do Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị trong danh sách được Bộ Tài chính chấp thuận là Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng (VIETVALUES) để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty.

Kết quả: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt đã hoàn tất thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 kịp thời, phản ánh đầy đủ tình hình tài chính của Công ty và công bố thông tin đúng quy định.

#### **4. Báo cáo tình hình quản trị của Công Ty Cổ Phần Cà Phê Thuận An năm 2023:**

- Nhận thức được tầm quan trọng của công tác quản trị doanh nghiệp, HĐQT xác định nâng cao chất lượng quản trị Công ty là một nội dung quan trọng trong định hướng chiến lược của Thuận An nhằm xây dựng một hệ thống quản trị vững mạnh trên cơ sở vận dụng các quy chế, quy định để kiểm soát, giám sát các hoạt động của doanh nghiệp một cách có trách nhiệm, minh bạch và hiệu quả.

- Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ Công ty, Quy chế của Công ty và đã thực hiện thực hiện theo đúng các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đề ra. Trong hoạt động kinh doanh, đã chủ động bước đầu trong việc tổ chức sản xuất nông nghiệp với phương châm lấy ngắn nuôi dài, từng bước ổn định và tạo nguồn thu nhập cho công ty, cụ thể: trong hoạt động sản xuất kinh doanh cây cà phê, cây trồng ngắn ngày,...; thu các khoản đầy đủ từ các hợp đồng liên kết, không để nợ và khoản nợ xấu xảy ra; đời sống công nhân, người lao động đảm bảo. Tuy nhiên, lợi nhuận năm 2023 còn thấp (1.432 triệu đồng).

- Đối với các cán bộ quản lý các Phòng, Đội đều thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được phân công; công tác nhân sự thực hiện nghiêm túc, bộ máy tinh gọn. Tuy nhiên, một số cán bộ, người lao động còn bị động, phương pháp làm việc chưa khoa học, tư tưởng làm việc còn chưa hết mình, còn đối phó; công tác chỉ đạo đội chưa sâu sát, dẫn đến có nhiều sai sót cần phải chấn chỉnh, khắc phục.

- Báo cáo tình hình quản trị của Công ty được công bố thông tin đầy đủ, đúng thời hạn tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

**Song Ban điều hành cần lưu tâm một số vấn đề sau:**





*Thứ nhất*, về công tác nhân sự, cần lựa chọn và tuyển dụng đội ngũ người lao động đúng theo ngành nghề công ty đang cần, đáp ứng yêu cầu chuyên môn nghiệp vụ.

*Thứ hai*, về hoạt động sản xuất kinh doanh cần xây dựng chiến lược kinh doanh rõ nét hơn, nhất là giai đoạn 2021-2025 để Hội đồng quản trị xem xét, cho ý kiến, cũng như vấn đề vay vốn phát triển kinh doanh thời gian tới kịp thời;

*Thứ ba*, về tổ chức sản xuất cũng cần áp dụng mô hình kinh tế hiệu quả, hướng tới xây dựng thương hiệu, sản phẩm an toàn;

*Thứ tư*, tiếp tục thực hiện quản trị tài chính hiệu quả, trên tinh thần tiết kiệm; tổ chức mua sắm theo phương thức chào giá, mục đích mang lại giá tốt nhất công ty; quản lý đất đai chặt chẽ, không để lấn chiếm;

*Thứ năm*, cố gắng tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, đưa ra những giải pháp phù hợp, góp phần đưa doanh thu và lợi nhuận năm sau cao hơn năm trước, hoàn thành mục tiêu đặt ra trong năm 2024.

## **5. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2023**

Về thù lao của HĐQT năm 2023:

- Đối với Chủ tịch HĐQT, mức thù lao chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân là 5 triệu đồng/người/tháng.

- Đối với các thành viên HĐQT không chuyên trách, mức thù lao chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân là 2 triệu đồng/người/tháng.

- Đối với các thành viên HĐQT chuyên trách hoặc kiêm nhiệm chức danh trong bộ máy điều hành tại Công ty: hưởng lương theo chế độ tiền lương của Công ty.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024.**

Trong năm 2024, HĐQT sẽ tiếp tục duy trì chế độ họp theo quy định và tổ chức các phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên HĐQT để triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, thực hiện công tác quản trị Công ty và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2024 của Công ty.

- Triển khai thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, trong đó tập trung hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và bám sát chiến lược phát triển giai đoạn 2021-2025.

- Tiếp tục chỉ đạo việc sắp xếp lại nhân sự, tuyển dụng thêm các nhân sự có chuyên ngành phù hợp với mục tiêu sản xuất kinh doanh để nâng cao hiệu quả, cơ cấu lại thành viên HĐQT.

- Nghiên cứu mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh trên toàn bộ địa bàn.

- Cho chủ trương thông qua các điều lệ, quy chế hoạt động của công ty và các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT và xin ý kiến Đại hội cổ đông một số vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội cổ đông quyết định.

- Thực hiện các chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể, cá nhân mang lại lợi ích cho Công ty; đồng thời cũng chỉ đạo Giám đốc chấn chỉnh thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công.

- Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đồng thời đề ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu của kế hoạch SXKD mà Đại hội cổ đông đã thông qua.

- Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị qua các kỳ họp. Chỉ đạo các hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật có liên quan.

- Chỉ đạo thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy định của luật chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024. Hội đồng quản trị trình ĐHCĐ xem xét.

*Nơi nhận:*

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Ngọc Nghị*  
**Nguyễn Ngọc Nghị**





**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG HĐQT NHIỆM KỲ I (2019 – 2024)**  
**ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ II (2024 – 2029)**

*Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Cà phê Thuận An, được bổ sung, sửa đổi lần 2 thông qua Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên ngày 22/4/2022.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần cà phê Thuận An nhiệm kỳ 2019-2024 được bầu tại ĐHĐCĐ lần thứ I vào ngày 18/7/2019. Tại Đại hội này, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo Tổng kết hoạt động HĐQT nhiệm kỳ I (2019 – 2024) và Định hướng hoạt động nhiệm kỳ II (2024-2029) với những nội dung chính như sau:

**PHẦN 1: BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM KỲ I (2019 – 2024)**

**1. Nhân sự của HĐQT:**

Tại ĐHĐCĐ nhiệm kỳ I (2019-2024) đã bầu ra HĐQT gồm 5 thành viên:

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| - Ông Nguyễn Ngọc Nghị | - Chủ tịch        |
| - Ông Lê Văn Một       | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Đức Duy   | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Bùi Minh Tuấn    | - Thành viên HĐQT |
| - Bà Nguyễn Thị Thu Hà | - Thành viên HĐQT |

Năm 2020, có 03 thành viên HĐQT (03) xin từ nhiệm, 01 bầu bổ sung. Hiện nay số lượng thành viên HĐQT còn lại 03 thành viên, gồm ông Nguyễn Ngọc Nghị, bà Trịnh Thị Mai Dung và ông Lê Văn Một.

**2. Hoạt động của HĐQT:**

Các thành viên HĐQT Công ty theo nhiệm vụ quyền hạn được phân công phù hợp với Điều lệ Công ty đã luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, nêu cao tinh thần trách nhiệm trước tập thể, có những đóng góp tích cực trong quá trình điều hành chỉ đạo sản xuất kinh doanh của Công ty





## **2.1 Các cuộc họp của HĐQT:**

- HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Nhiệm kỳ vừa qua, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp thường kỳ 33 lần, trong đó có 06 lần họp trực tuyến do đại dịch COVID-19 năm 2021. Tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trước cuộc họp. HĐQT họp thường kỳ nhằm kiểm tra tình hình thực hiện và đưa ra các mục tiêu, biện pháp làm cơ sở cho Giám đốc thực hiện theo kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ đề ra.

- Ngoài các cuộc họp HĐQT trong suốt nhiệm kỳ, HĐQT đã thông qua các quyết định theo phương thức lấy ý kiến các Thành viên HĐQT bằng văn bản để chỉ đạo, giải quyết các vấn đề có liên quan đến các định hướng về quản trị doanh nghiệp và các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đồng thời chỉ đạo, quản lý, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc thực thi các Nghị quyết thường niên của ĐHCĐ và HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

**2.2 Nội dung các cuộc họp của HĐQT:** HĐQT đã thực hiện họp thường kỳ nhằm mục đích:

- Xem xét, đánh giá kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty theo quý và đưa ra phương hướng nhiệm vụ cho ban Giám đốc thực hiện.

- Chỉ đạo, theo dõi ban điều hành Công ty về nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, kịp thời giải quyết những đề nghị của ban điều hành phát sinh trong quá trình SXKD.

- Theo dõi liên hệ với cổ đông và kịp thời xử lý phản ánh của Cổ đông.

- Xem xét, phê duyệt Định mức Kinh tế - Kỹ thuật một số loại cây trồng, phê duyệt đầu tư, mua sắm lớn phục vụ cho hoạt động SXKD Công ty.

- Chỉ đạo hoàn thành việc bổ sung, chỉnh sửa, ban hành Điều lệ Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An, bổ sung lần thứ hai, trên cơ sở tuân thủ Bộ Luật lao động mới ban hành và Luật Doanh nghiệp sửa đổi, các văn bản pháp luật liên quan và đảm bảo thực hiện đúng nguyên tắc đã được ĐHCĐ thường niên thông qua.

- Cho chủ trương thông qua Quy chế tiền lương, Qui chế quản lý tài chính và các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT và xin ý kiến ĐHCĐ một số vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông quyết định.

- Chỉ đạo việc sắp xếp lại nhân sự, tuyển dụng thêm các nhân sự có chuyên ngành phù hợp với mục tiêu sản xuất kinh doanh để nâng cao hiệu quả, cơ cấu lại thành viên HĐQT.



- Nghiên cứu mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh trên toàn bộ địa bàn Công ty.

- Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, thực hiện tốt Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết, quyết định của HĐQT qua các kỳ họp. Chỉ đạo các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật có liên quan.

- Chỉ đạo thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy định của luật chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng.

- Cho ý kiến bổ nhiệm các chức danh trước khi Giám đốc phê duyệt.

**3. Kết quả chỉ đạo thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2019 – 2024 và các Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.**

### **3.1 Về hoạt động SXKD**

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Lợi nhuận sau thuế (Tr.đ)	19	45	1.662	1.233	1.390
Lãi cơ bản /cổ phiếu (đ)	12	28	794	447	644
Tổng tài sản (Tr.đ)	18.119	18.121	19.159	19.652	23.949
Tổng mức đầu tư XDCB và mua sắm TSCĐ (Tr.đ)	0	0	100	2.477	7.367

### **3.2 Phân phối lợi nhuận thực hiện trong nhiệm kỳ 2019 - 2024**

	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Vốn góp (Triệu đồng)	16.137	16.137	16.137	16.137	16.137
Mức chia cổ tức/VĐL (%)	0	0	0	0	12,8

### **3.3 Chi trả thù lao HĐQT trong nhiệm kỳ I**

Chỉ đạo Ban giám đốc thực hiện chi trả thù lao HĐQT được thông qua ĐHĐCĐ thường niên từ năm 2020: đối với Chủ tịch HĐQT mức thù lao bao gồm thuế thu nhập cá nhân là 2,5 trđ/người/tháng, Thành viên HĐQT mức thù lao bao gồm thuế thu nhập cá nhân là 2 trđ/người/tháng. Kể từ tháng 8 năm 2021 mức thù lao đối với Chủ tịch HĐQT bao gồm thuế thu nhập cá nhân là 5 trđ/người/tháng, Thành viên HĐQT mức thù lao bao gồm thuế thu nhập cá nhân là 2 trđ/người/tháng.

### **3.4 Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính.**

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, HĐQT đã chọn đơn vị kiểm toán do Ban Kiểm soát (BKS) trình ĐHĐCĐ trong danh sách được Bộ Tài chính chấp thuận là Công ty Kiểm toán và Tư vấn UHY Chi nhánh miền trung, thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế UHY International để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2022, tương tự năm 2023 chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng (VIETVALUES) để thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023.

Kết quả các đơn vị được lựa chọn kiểm toán đã thực hiện hoàn tất kiểm toán BCTC các năm 2022, 2023 kịp thời, phản ánh đầy đủ tình hình tài chính của Công ty và công bố thông tin đúng qui định.

### **PHẦN II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG HĐQT NHIỆM KỲ 2024 -2029:**

Trong nhiệm kỳ II (2024-2029), HĐQT sẽ tiếp tục duy trì chế độ họp theo quy định và tổ chức các phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản của các Thành viên HĐQT để triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ nhiệm kỳ II và các Nghị quyết thường niên của ĐHĐCĐ, thực hiện công tác quản trị Công ty và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong giai đoạn 2024-2029. Trong đó:

- Tập trung hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2024-2029.
- Tiếp tục chỉ đạo việc sắp xếp lại nhân sự, tuyển dụng thêm các nhân sự có chuyên ngành phù hợp với mục tiêu sản xuất kinh doanh để nâng cao hiệu quả, cơ cấu lại thành viên HĐQT.
- Nghiên cứu mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh trên toàn bộ địa bàn Công ty, đặc biệt là phát triển diện tích vùng cà phê chất lượng cao theo hướng áp dụng KHKT vào canh tác và thực hiện theo Tiêu chuẩn 4C và nâng lên Tiêu chuẩn RainForest Alliance (RFA) trong giai đoạn tới.
- Cho chủ trương thông qua Quy chế tiền lương, thang bảng lương mới sau khi Chính phủ có điều chỉnh mức lương tối thiểu vùng trong những năm tới và các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông một số vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ quyết định.
- Thực hiện các chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể, cá nhân mang lại lợi ích cho Công ty; đồng thời cũng chỉ đạo Giám đốc chấn chỉnh thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công.



- Chỉ đạo việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đồng thời đề ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu của kế hoạch SXKD mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

- Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị qua các kỳ họp. Chỉ đạo các hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật có liên quan.

- Chỉ đạo thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy định của Luật Chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng.

Trên đây là Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ I (2019-2024) và Định hướng hoạt động nhiệm kỳ II (2024 -2029). Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ xem xét./.

*Nơi nhận:*

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*(Handwritten signature)*  
**Nguyễn Ngọc Nghị**



Số: 01 /2024/BC-BKS

Thuận An, ngày 12 tháng 06 năm 2024

## BÁO CÁO

### THỰC HIỆN NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An sửa đổi đã được ĐHCĐ thường niên năm 2022 thông qua ngày 22/4/2022;*

*Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An;*

Ban Kiểm soát (BKS) xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của BKS trong năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ công tác của Ban kiểm soát trong năm 2024 như sau:

#### PHẦN I

#### THỰC HIỆN NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN ĐƯỢC GIAO CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2023

##### I. Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát năm 2023

Kể từ khi diễn ra Đại hội cổ đông thường niên 2023 ngày 14/4/2023 đến ngày tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024, Ban kiểm soát Công ty đã họp 02 phiên để triển khai các chức năng, nhiệm vụ của Ban, ngoài ra các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi thông nhất qua điện thoại và e-mail. Nội dung các phiên họp của Ban Kiểm soát đều được các thành viên thông nhất thông qua.

Thù lao của Ban kiểm soát thực hiện theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 ngày 14/4/2023 và được phân bổ chi tiết cho từng chức danh Trưởng Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Kiểm soát với định mức theo chức danh (thực nhận sau khi khấu trừ thuế TNCN):

- Trưởng Ban Kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát: 1.500.000 đồng/người/tháng
- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được áp dụng theo Quy chế nội bộ của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An.



## **II. Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty**

Thực hiện Khoản 1, Điều 48, Điều lệ Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An được Đại hội cổ đông thường niên 2022 thông qua ngày 22/4/2022, BKS thực hiện đánh giá về hoạt động quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Giám đốc trong năm 2023 như sau:

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty đã tổ chức, thực hiện đầy đủ quyền hạn, chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An và các quy định có liên quan của pháp luật.

Báo cáo hoạt động của HĐQT, Giám đốc đã phản ánh đầy đủ các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty. Các văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình, với tinh thần trách nhiệm cao, HĐQT, Ban Giám đốc đều có sự phân công, phân nhiệm cụ thể cho các thành viên và các cấp điều hành, có tổng kết đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ thông qua các phiên họp HĐQT được diễn ra trong năm 2023, nhằm duy trì đảm bảo hoạt động ổn định cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã thực hiện các cuộc kiểm soát theo kế hoạch tại Công ty thông qua việc kiểm tra sổ kế toán, báo cáo tài chính do đơn vị lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. BKS đã tham gia và giám sát công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán và theo dõi tiến độ, kết quả thực hiện công việc. Cùng với đó, Ban kiểm soát đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng thực hiện trước khi công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

## **III. Phối hợp với Ban điều hành trong công việc giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty và giám sát tài chính**

Trong năm 2023, Ban Giám đốc Công ty tập trung nguồn lực phục vụ công tác ổn định công tác sản xuất, kinh doanh của Công ty. Ban Điều hành đã tuân thủ các nghị quyết của HĐQT trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong công tác giám sát tài chính, Ban Kiểm soát đã phối hợp và giám sát Ban Giám đốc, đặc biệt đối với Phòng Tài chính kế toán thực hiện các nội dung quan trọng bao gồm:

✓ Định kỳ thực hiện công tác kiểm soát về mặt hồ sơ, chứng từ và ghi chép trên sổ kế toán.

✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán đáp ứng đủ năng lực và giá thành để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

✓ Thẩm định báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 với phần ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần, trình trình Đại hội đồng cổ đông của Công ty xem xét phê duyệt.



#### IV. Thẩm định báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

##### 1. Các căn cứ

- Báo cáo tài chính do Ban Giám đốc Công ty lập theo các biểu mẫu do Bộ Tài chính ban hành tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư 53/2017/TT-BTC ngày 21/03/2017 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC;

- Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng thực hiện, hoàn thành và phát hành;

- Sổ kế toán, chứng từ gốc lưu tại Công ty.

##### 2. Xác nhận báo cáo tài chính

###### 2.1. Ban kiểm soát xác nhận

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 Cổ phần Cà phê Thuận An tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

###### 2.2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản tại ngày 31/12/2023

#### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31/12/2023 (RÚT GỌN)

Đơn vị: đồng

TT	CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2022	Tăng (giảm)	%
I	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>23.949.323.991</b>	<b>19.652.234.810</b>	<b>4.297.089.181</b>	<b>22%</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	169.921.931	876.471.118	(706.549.187)	-81%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.413.691.761	2.383.676.005	1.030.015.756	43%
4	Hàng tồn kho	4.310.270.730	5.801.007.745	(1.490.737.015)	-26%
5	Tài sản ngắn hạn khác	13.493.834	6.208.334	7.285.500	117%
6	Tài sản cố định	9.300.965.957	8.819.967.342	480.998.615	5%
7	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	6.478.345.403	1.260.249.586	5.218.095.817	414%
8	Tài sản dài hạn khác	262.634.375	504.654.680	(242.020.305)	-48%
II	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>23.949.323.991</b>	<b>19.652.234.810</b>	<b>4.297.089.181</b>	<b>22%</b>
1	Nợ ngắn hạn	6.438.137.854	960.164.368	5.477.973.486	571%
2	Nợ dài hạn	-	-	-	0%
3	Vốn chủ sở hữu	17.511.186.137	18.692.070.442	(1.180.884.305)	-6%
	<i>Trong đó:</i>				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	16.136.900.000	16.136.900.000	-	0%
	Các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.390.005.887	2.578.765.442	(1.188.759.555)	-46%
	Nguồn kinh phí	(15.719.750)	(23.595.000)	7.875.250	-33%



## *Thuyết minh một số chỉ tiêu chính:*

### *2.2.1. Chỉ tiêu "Tiền và các khoản tương đương tiền"*

Số dư tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2023 giảm 706 triệu đồng so, tương đương giảm 81% so với tại ngày 31/12/2022 chủ yếu do tại thời điểm cuối năm, Công ty thực hiện chi trả tiền vật tư, CCDC, tiền lương, tiền thuê đất ... phục vụ việc trồng mới, chăm sóc vườn cây lâu năm của Công ty. Tuy nhiên, việc duy trì số dư tiền và các khoản tương đương tiền tại Công ty luôn ở mức thấp có ảnh hưởng lớn đến việc đảm bảo tình hình thanh toán các khoản công nợ đến hạn của Công ty cũng như các khoản chi khác (chi lương nhân viên, phúc lợi, các khoản bảo hiểm bắt buộc phải trả cơ quan nhà nước).

### *2.2.2. Chỉ tiêu "Hàng tồn kho"*

Số dư hàng tồn kho tại ngày 31/12/2023 thể hiện giá trị tồn kho nhân xô cà phê niên vụ 2023 – 2024 và các nông sản khác (gấc, bắp, sachi, đậu phộng ...) tồn kho.

### *2.2.3. Chỉ tiêu "Tài sản cố định"*

Số dư tài sản cố định tại ngày 31/12/2023 phản ánh giá trị còn lại (sau khi lấy nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế) của nhà cửa, vật kiến trúc; máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị, dụng cụ quản lý và vườn cây cà phê của Công ty. Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện ghi nhận tăng nguyên giá TSCĐ đối với giá trị trồng vườn cây gấc, vườn ươm, cây sachi và các hệ thống máy móc dùng trong thu hoạch, chế biến các loại nông sản.

### *2.2.4. Chỉ tiêu "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang"*

Số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 31/12/2023 thể hiện giá trị CCDC, tiền lương, tiền thuê đất... cho việc trồng mới và chăm sóc vườn cây lâu năm (cà phê, gấc ...) của Công ty. Trong đó:

- Chi phí trồng mới vườn cây cà phê (2022 + 2023): 5.759.126.462 đồng;
- Chi phí trồng vườn cây sachi (2023): 697.795.166 đồng;
- Chi phí trồng các loại cây khác (bơ, cau): 21.423.775 đồng.

### *2.2.5. Chỉ tiêu "Nợ ngắn hạn" và "Nợ dài hạn"*

Tổng số dư nợ phải trả (ngắn hạn và dài hạn) tại ngày 31/12/2023 tăng mạnh hơn 5,4 tỷ đồng so với tại ngày 31/12/2022, chủ yếu do: các khoản phải trả người bán (tăng hơn 500 triệu đồng), các khoản phải trả cổ tức năm 2022 (2,06 tỷ đồng) theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 và Nghị quyết HĐQT số 05/2023/NQ-HĐQT ngày 16/9/2023 về việc chi trả cổ tức năm 2022, tỷ lệ 12,8%/mệnh giá; các khoản vay ngắn hạn với các doanh nghiệp, cá nhân và bên liên quan là hơn 1,8 tỷ đồng.

### *2.2.6. Chỉ tiêu "Vốn chủ sở hữu"*

Số dư vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023 giảm 1,18 tỷ đồng đồng so với ngày 31/12/2022 chủ yếu do kết chuyển lợi nhuận trong kỳ 1,39 tỷ đồng và



Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận (ghi nhận khoản phải trả khác) và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với tổng số tiền 2,58 tỷ đồng.

### 2.3. Kết quả kinh doanh (dạng rút gọn) năm 2023

TT	CHỈ TIÊU	Đơn vị: đồng			
		Năm 2023	Năm 2022	Tăng (giảm)	%
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.872.069.794	14.696.076.782	3.175.993.012	22%
2	Giá vốn hàng bán	12.317.344.890	10.126.544.857	2.190.800.033	22%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.554.724.904	4.569.531.925	985.192.979	22%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	7.274.043	25.495.634	-18.221.591	-71%
5	Chi phí tài chính	50.784.211	-	50.784.211	100%
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>50.784.211</i>	<i>-</i>	<i>50.784.211</i>	<i>100%</i>
6	Chi phí bán hàng	34.501.709	9.109.358	25.392.351	279%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.858.108.615	3.332.554.952	525.553.663	16%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	1.618.604.412	1.253.363.249	365.241.163	29%
9	Thu nhập khác	475.863.560	171.968.456	303.895.104	177%
10	Chi phí khác	662.380.102	192.046.196	470.333.906	245%
11	Lợi nhuận khác	(186.516.542)	(20.077.740)	(166.438.802)	829%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.432.087.870	1.233.285.509	198.802.361	16%
13	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	42.081.983	83.943	41.998.040	50032%
14	Lợi nhuận sau thuế	1.390.005.887	1.233.201.566	156.804.321	13%

#### *Thuyết minh một số chỉ tiêu chính:*

##### 2.3.1. Chỉ tiêu "Doanh thu":

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ phát sinh năm 2023 tăng hơn 22% tương đương tăng 3,1 tỷ đồng so với năm 2022 chủ yếu do trong năm 2023 Công ty đẩy mạnh tiêu thụ cây ngắn ngày

##### 2.3.2. Chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp"

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2023 bao gồm chi phí chi phí tiền lương nhân viên khối văn phòng, chi phí bảo hiểm bắt buộc (BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ) với số tiền 2,44 tỷ đồng, chi phí công cụ dụng cụ phân bổ và khấu hao tài sản cố định của khối văn phòng với số tiền ~560 triệu đồng, tiền thuê đất, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác (~800 triệu đồng).

## PHẦN II

### PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An, Ban kiểm soát xây dựng phương hướng, nhiệm vụ công tác của Ban kiểm soát trong năm 2024 như sau:

1. Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty trong việc quản trị, điều hành theo quy định tại Khoản 1, Điều 48, Điều lệ Công ty trên các công việc:



- Quản trị, điều hành Công ty thực hiện theo Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới đầy đủ, kịp thời hệ thống kiểm soát nội bộ phù hợp với quy mô phát triển và đặc thù của Công ty.

- Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong từng dự án, hoạt động cụ thể thuộc thẩm quyền của Ban kiểm soát.

2. Thực hiện thẩm định báo cáo tài chính năm theo quy định.

3. Lập báo cáo về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của Ban kiểm soát hàng quý, kết quả thẩm định báo cáo tài chính theo quy định tại Điều lệ của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An.

4. Kịp thời thông báo cho HĐQT về những vi phạm của người quản lý, điều hành, yêu cầu người vi phạm chấm dứt ngay hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Khoản 1, Điều 48 Điều lệ Công ty.

5. Hợp BKS định kỳ (trực tiếp hoặc theo phương thức lấy ý kiến bằng văn bản) và tổng kết công tác thực hiện hàng quý và đề ra kế hoạch hành động cho quý tiếp theo.

6. Thực hiện công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS theo quy định tại Điều lệ của Công ty, của Pháp luật và theo yêu cầu của HĐQT.

Trên đây là Báo cáo về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của Ban kiểm soát trong năm 2023, kết quả thẩm định báo cáo tài chính và phương hướng nhiệm vụ của BKS trong năm 2024, Ban kiểm soát xin kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An xem xét./

Nơi gửi:

- Như kính gửi
- Lưu Ban kiểm soát

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



**Ngô Hồng Minh**

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2019 – 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**  
**Công ty Cổ phần Cà Phê Thuận An**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An sửa đổi đã được ĐHCĐ thường niên năm 2022 thông qua ngày 22/4/2022;

Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An;

Ban Kiểm soát (BKS) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An (Công ty) về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của BKS trong nhiệm kỳ 2019 – 2024 và phương hướng, nhiệm vụ công tác của BKS trong các năm tiếp theo như sau:

**PHẦN I**  
**TỔ CHỨC, HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**NHIỆM KỲ 2019 – 2024**

**I. Nhân sự của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024**

BKS có 03 thành viên, trong đó có một thành viên chuyên trách (Trưởng Ban) và 02 thành viên không chuyên trách. Trong nhiệm kỳ 2019 -2024, BKS đã có sự thay đổi thành viên BKS như sau:

Giai đoạn	Tên	Vị trí	Ghi chú
Từ ngày 18/7/2019 (ĐHCĐ lần đầu) đến ngày 28/4/2021	1. Ngô Hồng Minh	Trưởng Ban	
	2. Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	
	3. Lương Thanh Bình	Thành viên	Từ nhiệm ngày 23/10/2020
Từ ngày 28/4/2021 đến Nay	1. Ngô Hồng Minh	Trưởng Ban	
	2. Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	



Giai đoạn	Tên	Vị trí	Ghi chú
	3. Tô Mạnh Hà	Thành viên	

BKS gồm 03 thành viên được phân công phụ trách những nội dung công việc phù hợp với kinh nghiệm và chuyên môn của mình nên đã thực hiện hoàn thành trách nhiệm của BKS theo Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của BKS. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS không bị giới hạn nào trong thực thi quyền hạn của mình.

## II. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong nhiệm kỳ 2019 -2024, BKS đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, bao gồm các nhiệm vụ chủ yếu sau:

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết Hội đồng quản trị (HDQT), giám sát việc tuân thủ Điều lệ Công ty;
- Thực hiện giám sát HDQT và Ban Giám đốc trong quản lý và điều hành Công ty.
- Thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính các năm 2019 -2023; Kiểm tra đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm;
- Kiểm tra việc tuân thủ một số quy trình nghiệp vụ, Quy định nội bộ của Công ty;
- Tham gia ĐHĐCĐ thường niên của Công ty trong các năm thuộc nhiệm kỳ 2019 - 2024;
- Tham gia các phiên họp định kỳ và bất thường của HDQT;
- Đề xuất với HDQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm theo quy định;
- Soát xét Báo cáo tài chính đã được kiểm toán trước khi phát hành;
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ của BKS theo quy định;
- Các công tác khác theo chức năng và nhiệm vụ của BKS.

Trong nhiệm kỳ 2019 - 2024, BKS không nhận được yêu cầu nào của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 10% cổ phần trở lên (giai đoạn 2019 – 2020) và của Cổ đông hoạt nhóm Cổ đông nắm giữ từ 5% cổ phần trở lên (giai đoạn 2021 – nay) yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty, việc điều hành của HDQT và Ban Giám đốc Công ty.

Thù lao của BKS thực hiện theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên hàng năm của Công ty và được phân bổ chi tiết cho từng chức danh Trưởng BKS và các thành viên BKS với định mức (thực nhận sau khi khấu trừ thuế TNCN):

### **Giai đoạn từ năm 2019 - 2022:**

- Trưởng BKS: 1.500.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng

***Giai đoạn từ năm 2023 - Nay:***

- Trưởng BKS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 1.500.000 đồng/người/tháng
- Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được áp dụng theo Quy chế nội bộ của Công ty.

BKS nhận được sự phối hợp, cộng tác đầy đủ, trách nhiệm và hiệu quả của các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc trong việc cung cấp thông tin, giải trình theo yêu cầu của BKS phù hợp với Điều lệ Công ty. Kết quả kiểm tra, giám sát của BKS đều được gửi đến HĐQT, Ban Giám đốc bằng văn bản và ý kiến tại các cuộc họp.

**III. Giám sát HĐQT, Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty**

Trong nhiệm kỳ 2019 – 2024, HĐQT và Ban Giám đốc Công ty đã tổ chức, thực hiện đầy đủ quyền hạn, chức năng, nhiệm vụ theo đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định có liên quan của pháp luật.

Báo cáo hoạt động của HĐQT, Giám đốc trình ĐHĐCĐ thường niên các năm giai đoạn 2019 – 2024 đã phản ánh đầy đủ các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty. Các văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Công tác quản trị, điều hành được HĐQT, Ban Giám đốc thực hiện thông qua các nghị quyết, các văn bản phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

HĐQT, Ban Giám đốc đều có sự phân công, phân nhiệm cụ thể cho các thành viên và các cấp điều hành, có tổng kết đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ thông qua các báo cáo của HĐQT và báo cáo của Giám đốc Công ty nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty được duy trì, ổn định và phát triển. HĐQT và Ban Giám đốc luôn nỗ lực, nêu cao tinh thần trách nhiệm trong hoạt động quản trị, điều hành.

BKS đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát định kỳ thông tin tài chính của Công ty và lập báo cáo của BKS gửi tới HĐQT, Ban Giám đốc để cùng phối hợp thực hiện và giúp cho công tác quản trị, điều hành được tốt hơn.

Hàng năm, BKS đã thực hiện các cuộc kiểm soát theo kế hoạch tại Công ty thông qua việc kiểm tra sổ, chứng từ kế toán, báo cáo tài chính do đơn vị lập. BKS đã tham gia và giám sát công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán và theo dõi tiến độ, kết quả thực hiện công việc. Cùng với đó, BKS đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính được kiểm toán của các năm trong giai đoạn 2019 – 2023 do các Công ty kiểm toán được lựa chọn thực hiện trước khi công bố thông tin theo quy định của pháp luật.



#### IV. Phối hợp với Ban Điều hành trong công việc giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty và giám sát tài chính trong năm 2023

Trong năm 2023, Ban Giám đốc Công ty tập trung nguồn lực phục vụ công tác ổn định công tác sản xuất, kinh doanh của Công ty. Ban Điều hành đã tuân thủ các nghị quyết của HĐQT trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong công tác giám sát tài chính, Ban Kiểm soát đã phối hợp và giám sát Ban Giám đốc, đặc biệt đối với Phòng Tài chính kế toán thực hiện các nội dung quan trọng bao gồm:

- Định kỳ thực hiện công tác kiểm soát về mặt hồ sơ, chứng từ và ghi chép trên sổ kế toán.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán đáp ứng đủ năng lực và giá thành để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.
- Thẩm định báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 với phân ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần, trình trình Đại hội đồng cổ đông của Công ty xem xét phê duyệt.

#### V. Giám sát thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT Công ty đã chỉ đạo sát sao Ban Điều hành phấn đấu hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2023 được ĐHĐCĐ giao. BKS xin tổng hợp và đưa ra các chỉ tiêu phản ánh tình hình thực hiện so với kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 mà Ban Giám đốc đã thực hiện trong năm 2023 cụ thể: (ĐVT: Triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2023	TH năm 2023	Tăng/ (Giảm) TH/KH	% TH/KH
1	Tổng Doanh thu	19.912	18.355	(1.557)	92%
2	Tổng chi phí	18.046	16.923	(1.123)	94%
3	Lợi nhuận trước thuế	1.865	1.432	(433)	77%
4	Lợi nhuận sau thuế	1.865	1.390	(475)	75%

Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thì Công ty chỉ hoàn thành 75% chỉ tiêu LNST. Tuy nhiên, xét theo bối cảnh nền kinh tế Việt Nam năm 2023 có nhiều khó khăn, đặc biệt là cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới ảnh hưởng trực tiếp đến nền kinh tế Việt Nam cũng như việc người dân Việt Nam thắt chặt chi tiêu. Việc thực hiện kết quả kinh doanh năm 2023 với mức lợi nhuận sau thuế là 1,39 tỷ đồng là một kết quả đáng khích lệ đối với tập thể CBNV, người lao động của Công ty.

**VI. Kiểm tra, xem xét các khiếu nại, tố cáo năm 2023**

Kể từ sau kỳ ĐHĐCD ngày 14 tháng 4 năm 2023 đến nay, BKS không nhận được bất kỳ khiếu nại, tố cáo nào liên quan đến các chức danh thuộc HĐQT và Ban Giám đốc Công ty.

**VII. Kết quả kinh doanh nhiệm kỳ 2019 – 2023****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIAI ĐOẠN (RÚT GỌN)**

(Từ ngày 25/7/2019 – Ngày chính thức chuyển sang công ty cổ phần đến ngày 31/12/2023)  
Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	25/7/2019
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>23.949.323.991</b>	<b>19.652.234.810</b>	<b>19.159.818.229</b>	<b>18.121.438.566</b>	<b>18.119.496.813</b>	<b>14.561.626.246</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>7.907.378.256</b>	<b>9.067.363.202</b>	<b>9.811.958.395</b>	<b>7.747.525.332</b>	<b>6.385.928.145</b>	<b>2.338.108.333</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	169.921.931	876.471.118	3.282.035.653	215.576.254	99.936.256	300.565.668
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	3.413.691.761	2.383.676.005	2.058.125.513	1.945.973.846	1.933.967.746	1.187.000
IV. Hàng tồn kho	4.310.270.730	5.801.007.745	4.457.047.227	5.585.975.232	4.343.706.326	2.036.355.665
V. Tài sản ngắn hạn khác	13.493.834	6.208.334	14.750.002	-	8.317.817	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>16.041.945.735</b>	<b>10.584.871.608</b>	<b>9.347.859.834</b>	<b>10.373.913.234</b>	<b>11.733.568.668</b>	<b>12.223.517.913</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	-	-
II. Tài sản cố định	9.300.965.957	8.819.967.342	8.829.547.312	10.191.320.994	11.628.822.308	12.100.968.363
IV. Tài sản dở dang dài hạn	6.478.345.403	1.260.249.586	-	69.788.527	69.788.527	118.079.966
V. Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	262.634.375	504.654.680	518.312.522	112.803.713	34.957.833	4.469.584
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>23.949.323.991</b>	<b>19.652.234.810</b>	<b>19.159.818.229</b>	<b>18.121.438.566</b>	<b>18.119.496.813</b>	<b>14.561.626.246</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>6.438.137.854</b>	<b>960.164.368</b>	<b>1.297.354.353</b>	<b>1.919.888.331</b>	<b>1.963.751.766</b>	<b>349.995.592</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>17.511.186.137</b>	<b>18.692.070.442</b>	<b>17.862.463.876</b>	<b>16.201.550.235</b>	<b>16.155.745.047</b>	<b>14.211.630.654</b>



## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

(Từ ngày 25/7/2019 – Ngày chính thức chuyển sang công ty cổ phần đến ngày 31/12/2023)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2020	Từ 25/7/2019 đến 31/12/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.872.069.794	14.696.076.782	13.751.666.867	299.540.942.406	1.079.982.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
4. Giá vốn hàng bán	12.317.344.890	10.126.544.857	8.960.915.887	296.807.433.256	56.238.115
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.554.724.904	4.569.531.925	4.790.750.980	2.733.509.150	1.023.743.885
6. Doanh thu hoạt động tài chính	7.274.043	25.495.634	35.892.830	2.069.082.797	1.636.046
7. Chi phí tài chính	50.784.211	-	-	3.445.828.450	9.108.000
9. Chi phí bán hàng	34.501.709	9.109.358	22.648.464	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.858.108.615	3.332.554.952	2.855.385.941	2.822.264.106	1.671.867.574
12. Thu nhập khác	475.863.560	171.968.456	121.004.901	1.844.426.597	786.843.000
13. Chi phí khác	662.380.102	192.046.196	407.801.865	334.019.600	72.819.439
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.432.087.870	1.233.285.509	1.661.812.441	44.906.388	58.427.918
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	42.081.983	83.943	-	-	39.582.871
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.390.005.887	1.233.201.566	1.661.812.441	44.906.388	18.845.047

### VIII. Thẩm định báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

#### 1. Các căn cứ

- ❖ Báo cáo tài chính do Ban Giám đốc Công ty lập theo các biểu mẫu do Bộ Tài chính ban hành tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư 53/2017/TT-BTC ngày 21/03/2017 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC;
- ❖ Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng thực hiện, hoàn thành và phát hành;
- ❖ Sổ kế toán, chứng từ gốc lưu tại Công ty.

#### 2. Xác nhận báo cáo tài chính

##### 2.1. Ban kiểm soát xác nhận

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 Cổ phần Cả phê Thuận An tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



## 2.2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản tại ngày 31/12/2023

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31/12/2023 (RÚT GỌN)

Đơn vị: đồng

TT	CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2022	Tăng (giảm)	%
<b>I</b>	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>23.949.323.991</b>	<b>19.652.234.810</b>	<b>4.297.089.181</b>	<b>22%</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	169.921.931	876.471.118	(706.549.187)	-81%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.413.691.761	2.383.676.005	1.030.015.756	43%
4	Hàng tồn kho	4.310.270.730	5.801.007.745	(1.490.737.015)	-26%
5	Tài sản ngắn hạn khác	13.493.834	6.208.334	7.285.500	117%
6	Tài sản cố định	9.300.965.957	8.819.967.342	480.998.615	5%
7	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	6.478.345.403	1.260.249.586	5.218.095.817	414%
8	Tài sản dài hạn khác	262.634.375	504.654.680	(242.020.305)	-48%
<b>II</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>23.949.323.991</b>	<b>19.652.234.810</b>	<b>4.297.089.181</b>	<b>22%</b>
1	Nợ ngắn hạn	6.438.137.854	960.164.368	5.477.973.486	571%
2	Nợ dài hạn	-	-	-	0%
3	Vốn chủ sở hữu	17.511.186.137	18.692.070.442	(1.180.884.305)	-6%
	<i>Trong đó:</i>				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	16.136.900.000	16.136.900.000	-	0%
	Các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.390.005.887	2.578.765.442	(1.188.759.555)	-46%
	Nguồn kinh phí	(15.719.750)	(23.595.000)	7.875.250	-33%

#### Thuyết minh một số chỉ tiêu chính:

##### 2.2.1. Chỉ tiêu “Tiền và các khoản tương đương tiền”

Số dư tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2023 giảm 706 triệu đồng so, tương đương giảm 81% so với tại ngày 31/12/2022 chủ yếu do tại thời điểm cuối năm, Công ty thực hiện chi trả tiền vật tư, CCDC, tiền lương, tiền thuê đất ... phục vụ việc trồng mới, chăm sóc vườn cây lâu năm của Công ty. Tuy nhiên, việc duy trì số dư tiền và các khoản tương đương tiền tại Công ty luôn ở mức thấp có ảnh hưởng lớn đến việc đảm bảo tình hình thanh toán các khoản công nợ đến hạn của Công ty cũng như các khoản chi khác (chi lương nhân viên, phúc lợi, các khoản bảo hiểm bắt buộc phải trả cơ quan nhà nước).

##### 2.2.2. Chỉ tiêu “Hàng tồn kho”

Số dư hàng tồn kho tại ngày 31/12/2023 thể hiện giá trị tồn kho nhân xô cả phê niên vụ 2023 – 2024 và các nông sản khác (gấc, bắp, sachi, đậu phộng ...) tồn kho.

##### 2.2.3. Chỉ tiêu “Tài sản cố định”

Số dư tài sản cố định tại ngày 31/12/2023 phản ánh giá trị còn lại (sau khi lấy nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế) của nhà cửa, vật kiến trúc; máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị, dụng cụ quản lý và vườn cây cả phê của Công ty. Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện ghi nhận tăng nguyên giá TSCĐ đối với giá trị trồng vườn cây gấc, vườn ươm, cây sachi và các hệ thống máy móc dùng trong thu hoạch, chế biến các loại nông sản.



#### 2.2.4. Chỉ tiêu “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang”

Số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 31/12/2023 thể hiện giá trị CCDC, tiền lương, tiền thuê đất... cho việc trồng mới và chăm sóc vườn cây lâu năm (cà phê, gấc ...) của Công ty. Trong đó:

- Chi phí trồng mới vườn cây cà phê (2022 + 2023): 5.759.126.462 đồng;
- Chi phí trồng vườn cây sachi (2023): 697.795.166 đồng;
- Chi phí trồng các loại cây khác (bơ, cau): 21.423.775 đồng.

#### 2.2.5. Chỉ tiêu “Nợ ngắn hạn” và “Nợ dài hạn”

Tổng số dư nợ phải trả (ngắn hạn và dài hạn) tại ngày 31/12/2023 tăng mạnh hơn 5,4 tỷ đồng so với tại ngày 31/12/2022, chủ yếu do: các khoản phải trả người bán (tăng hơn 500 triệu đồng), các khoản phải trả cổ tức năm 2022 (2,06 tỷ đồng) theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 và Nghị quyết HĐQT số 05/2023/NQ-HĐQT ngày 16/9/2023 về việc chi trả cổ tức năm 2022, tỷ lệ 12,8%/mệnh giá; các khoản vay ngắn hạn với các doanh nghiệp, cá nhân và bên liên quan là hơn 1,8 tỷ đồng.

#### 2.2.6. Chỉ tiêu “Vốn chủ sở hữu”

Số dư vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023 giảm 1,18 tỷ đồng so với ngày 31/12/2022 chủ yếu do kết chuyển lợi nhuận trong kỳ 1,39 tỷ đồng và Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận (ghi nhận khoản phải trả khác) và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với tổng số tiền 2,58 tỷ đồng.

### 2.3. Kết quả kinh doanh (dạng rút gọn) năm 2023

Đơn vị: đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2022	Tăng (giảm)	%
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.872.069.794	14.696.076.782	3.175.993.012	22%
2	Giá vốn hàng bán	12.317.344.890	10.126.544.857	2.190.800.033	22%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.554.724.904	4.569.531.925	985.192.979	22%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	7.274.043	25.495.634	-18.221.591	-71%
5	Chi phí tài chính	50.784.211	-	50.784.211	100%
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>50.784.211</i>	<i>-</i>	<i>50.784.211</i>	<i>100%</i>
6	Chi phí bán hàng	34.501.709	9.109.358	25.392.351	279%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.858.108.615	3.332.554.952	525.553.663	16%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	1.618.604.412	1.253.363.249	365.241.163	29%
9	Thu nhập khác	475.863.560	171.968.456	303.895.104	177%
10	Chi phí khác	662.380.102	192.046.196	470.333.906	245%
11	Lợi nhuận khác	(186.516.542)	(20.077.740)	(166.438.802)	829%
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.432.087.870	1.233.285.509	198.802.361	16%
13	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	42.081.983	83.943	41.998.040	50032%
14	Lợi nhuận sau thuế	1.390.005.887	1.233.201.566	156.804.321	13%

## Thuyết minh một số chỉ tiêu chính:

### **2.3.1. Chỉ tiêu “Doanh thu”:**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ phát sinh năm 2023 tăng hơn 22% tương đương tăng 3,1 tỷ đồng so với năm 2022 chủ yếu do trong năm 2023 Công ty đẩy mạnh tiêu thụ cây ngắn ngày.

### **2.3.2. Chỉ tiêu “Chi phí quản lý doanh nghiệp”**

- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2023 bao gồm chi phí chi phí tiền lương nhân viên khối văn phòng, chi phí bảo hiểm bắt buộc (BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ) với số tiền 2,44 tỷ đồng, chi phí công cụ dụng cụ phân bổ và khấu hao tài sản cố định của khối văn phòng với số tiền ~560 triệu đồng, tiền thuê đất, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác (~800 triệu đồng).

## **PHẦN II**

### **PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NHIỆM KỲ 2024 - 2029**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của BKS quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và các quy định nội bộ khác của Công ty. BKS xây dựng phương hướng, nhiệm vụ công tác của BKS trong nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

1. Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trong việc quản trị, điều hành theo quy định tại Điều lệ Công ty thông qua các hoạt động:
  - Quản trị, điều hành Công ty thực hiện theo Điều lệ, Nghị quyết ĐHCĐ.
  - HĐQT, Ban Điều hành trong việc hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới đầy đủ, kịp thời hệ thống kiểm soát nội bộ phù hợp với quy mô phát triển và đặc thù của Công ty.
  - Tham gia ý kiến với HĐQT, Ban Điều hành trong từng dự án, hoạt động cụ thể thuộc thẩm quyền của BKS.
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, Ban Giám đốc tổ chức.
- Theo dõi và đánh giá tiến độ việc thực hiện các Nghị quyết ĐHCĐ của HĐQT và Ban Giám đốc.
2. Thực hiện thẩm định báo cáo tài chính năm theo quy định.
3. Lập báo cáo về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của BKS hàng quý, kết quả thẩm định báo cáo tài chính theo quy định tại Điều lệ của Công ty.
4. Kịp thời thông báo cho HĐQT về những vi phạm của người quản lý, điều hành, yêu cầu người vi phạm chấm dứt ngay hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Điều lệ Công ty.



5. Hợp BKS định kỳ (trực tiếp hoặc theo phương thức lấy ý kiến bằng văn bản) và tổng kết công tác thực hiện hàng quý và đề ra kế hoạch hành động cho quý tiếp theo.
6. Thực hiện công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS theo quy định tại Điều lệ của Công ty, của Pháp luật và theo yêu cầu của HĐQT.

Trên đây là Báo cáo về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của BKS trong năm 2023 và nhiệm kỳ 2019 - 2023 và phương hướng nhiệm vụ của BKS trong nhiệm kỳ 2024 - 2029. BKS xin kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty xem xét thông qua./

*Nơi gửi:*

- Như kính gửi
- Lưu Ban kiểm soát

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



**Ngô Hồng Minh**

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ**  
**PHƯƠNG HƯỚNG TRIỂN KHAI KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023;

- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty năm 2023;

Công ty Cổ phần cà phê Thuận An báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và phương hướng triển khai kế hoạch SXKD năm 2024 cụ thể như sau:

**Phần thứ nhất**

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023**

**I. Đặc điểm tình hình chung**

**1. Đặc điểm tình hình Công ty**

Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6000173846 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 01/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 25/07/2019 với mức vốn điều lệ ban đầu hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần là 16.136.900.000 đồng.

- **Bộ máy hoạt động Công ty gồm:** Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc 01 người, 04 phòng chuyên môn nghiệp vụ 19 người, 02 đội sản xuất 50 người. Tổng số lao động Công ty 69 người (21 nữ, 48 nam).

- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Trồng cây cà phê; Sản xuất và chế biến cà phê; Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; Trồng cây ăn quả, Mua bán vật tư nông nghiệp, kinh doanh thực phẩm.

**2. Tổng quan về kinh tế Vĩ mô và môi trường kinh doanh ngành nông sản năm 2023**

**2.1. Tổng quan về kinh tế Vĩ mô**

Năm 2023, kinh tế thế giới và Việt Nam phải đối mặt nhiều biến động khó lường. Đơn cử như cuộc chiến tại Ukraine kéo dài và khủng hoảng năng lượng tại Liên minh châu Âu (EU); và suy giảm tăng trưởng tại Trung Quốc; tình trạng đứt gãy các chuỗi cung ứng toàn cầu;... Tuy nhiên, bất chấp thách thức, nền kinh tế Việt Nam đang có sự phục hồi rõ rệt sau ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19. Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, Quy mô GDP theo giá hiện hành năm 2023 ước



đạt 10.221,8 nghìn tỷ đồng, tương đương 430 tỷ USD và ước tính tăng 5,05% so với năm trước, mặc dù không đạt mục tiêu 6,5% đề ra tại Kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội năm 2023 và Nghị quyết 01/NQ-CP của Chính phủ nhưng là kết quả tích cực và thuộc nhóm các nước có mức tăng trưởng cao nhất khu vực và thế giới, cụ thể:

- Tổng kim ngạch xuất khẩu hàng hóa ước đạt 355,5 tỷ USD, kim ngạch nhập khẩu hàng hóa ước đạt 327,5 tỷ USD, cán cân thương mại hàng hóa ước tính xuất siêu 28 tỷ USD (năm trước xuất siêu 12,1 tỷ USD).

- Tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 20/12/2023 bao gồm: Vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt gần 36,6 tỷ USD, tăng 32,1% so với năm trước. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2023 ước đạt 23,18 tỷ USD, tăng 3,5% so với năm trước. Đây là số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất trong 5 năm qua.

- Lạm phát cơ bản vẫn được kiểm soát dưới mức mục tiêu đề ra (4%/năm). Các chỉ số vĩ mô cung, cầu, thị trường lao động và khu vực doanh nghiệp đều cải thiện.

- CPI bình quân quý IV/2023 tăng 3,54% so với quý IV/2022. Tính chung cả năm 2023, CPI tăng 3,25% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

Bên cạnh đó, toàn bộ các chính sách (bao gồm giãn, hoãn, giảm thuế, phí...) mà Chính phủ ban hành trong thời gian vừa qua nhằm hỗ trợ cho các thị trường, như thị trường vốn, đất đai, bất động sản, du lịch..., có thể nói là chưa từng có. Đáng chú ý, hầu hết các chính sách áp dụng từ thời kỳ dịch bệnh COVID-19 đến nay được giữ nguyên.

## **2.2. Môi trường kinh doanh ngành nông sản năm 2023**

Năm 2023 tình hình xung đột, chiến tranh và biến động kinh tế, tài chính toàn cầu diễn ra phức tạp, giao thương của các nước trên thế giới gặp nhiều khó khăn, một số lĩnh vực, ngành nghề bị ảnh hưởng nặng nề, gây nhiều thiệt hại cho các nhà đầu tư kinh doanh. Trong bối cảnh khó khăn và đầy thử thách đó, tăng trưởng GDP toàn ngành đạt 3,83%, cao nhất trong nhiều năm gần đây, đóng góp lớn vào mức tăng trưởng 5,05% của nền kinh tế. Nông nghiệp tiếp tục khẳng định vị thế quan trọng và là “trụ đỡ” của nền kinh tế, bảo đảm vững chắc an ninh lương thực, các cân đối lớn của nền kinh tế và góp phần ổn định kinh tế vĩ mô.

Tổng kim ngạch xuất khẩu nông lâm thủy sản duy trì mức cao, trên 53 tỷ USD. Thặng dư thương mại cao nhất từ trước tới nay 12,07 tỷ USD, tăng 43,7%. Năm 2023, Việt Nam đã sản xuất và xuất khẩu vaccine thương mại phòng bệnh dịch tả lợn châu Phi, lần đầu tiên bán thành công tín chỉ carbon rừng thu gần 1.250 tỷ đồng.

## **II. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023**



Trước những khó khăn, thách thức nêu trên, với mục tiêu duy trì, phát triển ổn định toàn diện Công ty; tập thể Ban giám đốc, CBCNV và người lao động toàn Công ty đã nỗ lực vượt khó, hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 đạt được nhiều kết quả đáng khích lệ. Cụ thể:

### 1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính

**Bảng 1. Tổng hợp doanh thu - chi phí- lợi nhuận năm 2023**

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2023	% Hoàn thành KH năm 2023	+/- Tăng giảm so với năm trước	% Tăng giảm so với năm trước
		(Tr.đ)	(Tr.đ)	(Tr.đ)	(%)	(Tr.đ)	(%)
<b>I</b>	<b>- Tổng doanh thu</b>	<b>14.868</b>	<b>18.355</b>	<b>20.114</b>	<b>91,26%</b>	<b>3.487</b>	<b>23,45%</b>
	+ Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	14.671	17.872	20.114	88,85%	3.201	
	+ Doanh thu hoạt động tài chính	25	7			-18	
	+ Thu nhập khác	172	475,86			304	
<b>II</b>	<b>- Tổng chi phí</b>	<b>14.525</b>	<b>16.923</b>	<b>18.248</b>	<b>92,74%</b>	<b>2.398</b>	<b>16,51%</b>
	+ Giá vốn hàng bán	10.127	12.317	11.006	111,91%	2.190	
	+ Chi phí tài chính	861	51				
	+ Chi phí quản lý kinh doanh	3.336	3.858	4.371	88,27%	522	
	+ Chi phí bán hàng	9	35			26	
	+ Chi phí khác	192	662			470	
<b>III</b>	<b>- Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.233</b>	<b>1.432</b>	<b>1.866</b>	<b>76,75%</b>	<b>199</b>	<b>16,15%</b>
	Thuế TNDN		42				
<b>IV</b>	<b>- Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>1.233</b>	<b>1.390</b>	<b>1.866</b>	<b>74,48%</b>	<b>157</b>	<b>12,72%</b>

#### \* Đánh giá so với việc thực hiện kế hoạch

- **Doanh thu:** đạt 18.355 triệu đồng, đạt 91,26% KH, tương ứng giảm 1.759 triệu đồng so với kế hoạch đề ra, nguyên nhân giảm: Kế hoạch sản xuất các loại cây trồng: bắp giống, đậu lạc, bắp sinh khối, màng kinh doanh (phân bón, thu mua cà phê) không đạt kế hoạch đề ra.

- **Chi phí:** Tổng chi phí kinh doanh năm 2023 được quản lý tốt chi chiếm đến 91,67% tổng doanh thu thấp hơn năm 2022 1,33% (năm 2022 tổng chi phí/tổng doanh thu 93%).

- **Lợi nhuận trước thuế:** đạt 1.390 triệu đồng, đạt 76,75% kế hoạch năm, do Công ty quản lý tốt chi phí sản xuất kinh doanh (tiết kiệm chi phí sản xuất, tuân thủ định mức kinh tế kỹ thuật, quản lý tốt vật tư tồn kho, nâng cao năng suất lao động,...)

#### \* Đánh giá so với năm 2022:

- **Doanh thu:** tăng 3.487 triệu đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 23,45 %.



- **Chi phí:** tăng 2.398 triệu đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 16,51%, nguyên nhân do tăng hoạt động đầu tư nhà xưởng, máy móc, nhà màng phục vụ sản xuất cà phê chất lượng cao và trồng mới cà phê.

- **Lợi nhuận trước thuế:** tăng 199 triệu đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 16,15%.

## 2. Công tác chỉ đạo sản xuất các loại cây trồng

### 2.1. Cây công nghiệp dài ngày

#### a. Cây cà phê kinh doanh

Hiện nay diện tích cà phê kinh doanh của Công ty là 40,376 ha, bố trí tại 3 khu vực: Khu vực 1: 17,11 ha; Khu vực 2: 6,774 ha; Khu vực 3: 16,492 ha.

Tổng sản lượng quả tươi thu hoạch niên vụ 2023- 2024 là 516.513 kg tương ứng tăng 78.794 kg, đạt 116,92% kế hoạch năm. Năng suất bình quân năm 2023 đạt 12.793 kg/ha (năm 2022 10.841 kg/ha) tăng 1.952 kg/ha so với năm 2022.

**Bảng 3. Tổng hợp biến động sản lượng, năng suất năm 2023 so với năm 2022**

TT	Khu vực/ Năm trồng		Diện tích (ha)	Niên vụ 2022-2023		Niên vụ 2023-2024		Biến động SL so với 2022 (kg)
				Sản lượng (kg quả)	Năng suất (kg/ha)	Sản lượng (kg quả)	Năng suất (kg/ha)	
1	KV1	2006	17,11	192.937	11.231	222.154	12.984	29.217
2	KV2	2011	1,072	13.816	12.888	11.510	10.737	-2.306
		2014	5,702	47.266	8.289	73.680	12.922	26.414
3	KV3	2011	0,97	7.813	8.055	8.910	9.186	1.097
		2014	4,344	31.501	7.252	38.960	8.969	7.495
		2015	11,178	144.386	12.917	161.299	14.430	16.913
<b>Tổng cộng</b>			<b>40,376</b>	<b>437.719</b>	<b>10.105</b>	<b>516.513</b>	<b>12.793</b>	<b>78.794</b>

#### \* Nguyên nhân:

Công tác chỉ đạo, giám sát vườn cây của Cán bộ kỹ thuật tương đối chặt chẽ: Công tác chỉ đạo tưới, quy trình kỹ thuật chăm sóc vườn được thực hiện tốt nên năng suất, sản lượng tăng so với năm trước (chỉ có 02 vườn giảm sản lượng: 01 vườn do năng suất năm ngoái tăng cao lô Nguyễn Thị An, 01 vườn tưới không đảm bảo lô Vương Văn Thành)

#### \* Giải pháp

- Triển khai công tác tưới đợt 1 trước tết âm lịch, xây dựng kế hoạch tưới để phát huy tối đa nguồn nhân lực, vật lực đạt hiệu quả nhất;

- Xây dựng kế hoạch chăm sóc sát với thực tế từng vườn cây; Cán bộ kỹ thuật tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo bám sát đồng ruộng, đôn đốc công nhân chăm sóc vườn cây thực hiện tốt quy trình kỹ thuật chăm sóc công ty đề ra;



cương quyết, xử lý nghiêm những trường hợp công nhân không tuân thủ quy trình kỹ thuật chăm sóc công ty đề ra;

- Triển khai kế hoạch trồng dặm, tía ghép đối với những vườn cây mật độ chưa đạt theo quy chuẩn, kém hiệu quả (các lô Huỳnh Thanh Phương, Nguyễn Thị Tuấn)

- Xây dựng phương án thu hái linh động, hiệu quả ứng phó với các trường hợp thời tiết bất lợi.

#### **b. Cây cà phê trồng mới năm 2022**

Tổng diện tích cà phê vối (TR4) trồng mới tháng 6/2022 là 14,7 ha, tập trung tại khu vực 3. Tình hình sinh trưởng, phát triển chưa đạt theo yêu cầu (50% cây phát triển khá, 20% cây phát triển kém, 20% cây bệnh và chết 10%).

Tháng 4/2023 Công ty đã tiến hành nhổ bỏ, trồng mới lại đối với những cây cà phê bị bệnh, kém phát triển và chết; hiện nay vườn cây đã phát triển tương đối tốt và bước vào giai đoạn kiến thiết cơ bản năm 1 (KTCB năm 1).

##### **\* Nguyên nhân:**

- Nguồn giống mua ban đầu (Viện Eakmat) chất lượng kém: giống bị nấm từ đất bầu dẫn đến thối rễ, không phát triển thêm rễ mới;

- Thời tiết mưa nhiều, hồ trồng sâu nên cây cà phê con bị úng nước;

- Vườn cây cỏ nhiều bị chuột cắn ngang thân; thân cây bị tổn thương nặng và lay gốc do bị máy cắt cỏ phát sát gốc.

- Việc chỉ đạo, giám sát của cán bộ kỹ thuật, lãnh đạo phòng chưa sát sao, chưa bám sát đồng ruộng nên đưa ra phương án xử lý, giải pháp khắc phục còn chậm, chưa kịp thời.

##### **\* Giải pháp khắc phục:**

- Chăm sóc vườn cây đúng quy trình kỹ thuật: xử lý chống úng, lấp cỏ giữ ẩm, tưới đẫm toàn bộ vườn cây trong tháng 12/2023 và trước Tết Âm lịch,...

- Xây dựng kế hoạch chăm sóc, trồng dặm bám sát thực tế; tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo bám sát đồng ruộng để nâng cao hiệu quả cho vườn cà phê trồng mới.

#### **c. Cây cà phê trồng mới năm 2023**

Tổng diện tích cà phê trồng mới tháng 4/2023 là 44 ha trong đó 24,8 ha cà phê trồng theo phương pháp đa thân tưới nhỏ giọt; 19,2 ha cà phê trồng theo phương pháp truyền thống.

Diện tích 24,8 ha cà phê trồng theo phương pháp đa thân áp dụng tưới nhỏ giọt (KV I 14 ha; KV IV 10,8 ha), được Công ty TNHH Nông trại Cà phê Công nghệ cao Đắk Lắk tư vấn kỹ thuật trồng, chăm sóc hiện sinh trưởng và phát triển tương đối tốt.



Diện tích 19,2 ha cà phê trồng theo phương pháp truyền thống (KV IIIB núi lửa 18,2 ha; KV II 0,8 ha), hiện sinh trưởng và phát triển khá tốt, đúng như kỳ vọng do đã có kinh nghiệm, khắc phục được những hạn chế của diện tích 14,7 ha cà phê trồng năm 2022.

#### **d. Cây Sa chi**

Tổng diện tích trồng 6/2022 là 0,79 ha, cây sinh trưởng phát triển tốt. Đã cho thu bói vào năm 2023, đến nay đã vào giai đoạn kinh doanh với năng suất dự kiến bình quân 5-6 tấn/ha, mang lại hiệu quả kinh tế tốt.

#### **e. Sachi trồng xen trong vườn Gấc**

Tổng diện tích trồng gấc 3/2022 là 6,74 ha, tổng cây trồng ban đầu 3.899 cây, cây trồng phát triển kém, tỷ lệ cây bị bệnh và chết cao; nguyên nhân do cây không phù hợp với thổ nhưỡng đất đai. Hiện tại diện tích này Công ty đang trồng xen, thay thế bằng cây Sachi; vườn cây Sachi 6,74 ha trồng xen sinh trưởng phát triển tốt, đang cho thu bói.

#### **f. Cây Cà phê khoán, cao su liên kết.**

Hiện tại Công ty còn 5,448 ha cà phê khoán còn thời hạn hợp đồng: Nguyễn Hữu Hạ 0,99 ha (cà phê) thời hạn 31/12/2024; Trần Văn Vân 4,548 ha (cao su, cà phê, tiêu) thời hạn đến 2040. Hiện tại các hợp đồng này đều còn giá trị pháp lý nên Công ty vẫn tiếp tục thực hiện, các hộ nhận khoán hiện đã hoàn thành các nghĩa vụ giao nộp sản phẩm được quy đổi theo Hợp đồng ký kết.

Đối với các hợp đồng giao khoán hết thời hạn hợp đồng trong năm nay đã tiến hành thanh lý hợp đồng, nhận lại vườn cây và đánh giá chất lượng tổng thể từng vườn để triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp.

### **2.2. Cây hằng năm**

#### **a. Cây ngô:**

Năm 2023, Công ty tiếp tục hợp tác với Công ty TNHH hạt giống CP Việt Nam, Syngenta, Việt Nông tổ chức liên kết sản xuất, đầu tư và bao tiêu toàn bộ sản phẩm theo giá hợp đồng từ đầu vụ. Công ty tổ chức sản xuất được 40,30 ha ngô giống Syngenta; 26,4 ha ngô giống CP; 27,4 ha ngô giống Việt Nông; 5,70 ha ngô lấy hạt và 11,5 ha ngô sinh khối.

Công ty đã đang từng bước áp dụng cơ giới hóa vào sản xuất: cơ giới hoá bằng máy gieo hạt, bón lót để giảm chi phí nhân công, chi phí sản xuất. Tuy nhiên, kết quả chưa đạt theo kế hoạch đề ra, cụ thể:

- Ngô giống Syngenta 40,3 ha, sản lượng thu hoạch 168.341kg, năng suất bình quân đạt 4.177 kg/ha

- Ngô giống CP 24,6 ha, sản lượng thu hoạch 84.990kg, năng suất bình quân đạt 3.455 kg/ha



- Ngô giống Việt Nông 27,4 ha, sản lượng thu hoạch 111.738kg, năng suất bình quân đạt 4.078 kg/ha

- Ngô lấy hạt 5,7 ha, sản lượng thu hoạch 51.597kg, năng suất bình quân đạt 9.052kg/ha

- Ngô sinh khối 11,5 ha, sản lượng thu hoạch 243.280kg, năng suất bình quân đạt 21.155 kg/ha

**\* Nguyên nhân:**

- Công tác chỉ đạo, giám sát đồng ruộng của cán bộ kỹ thuật chưa được thường xuyên, chặt chẽ, còn chủ quan: khâu làm đất chưa kỹ, việc gieo tía hạt chưa bám sát, quản lý công nhân sử dụng thuốc thiếu hiệu quả để cỏ nhiều, sâu bệnh xử lý chưa kịp thời,...; việc thực hiện quy trình kỹ thuật phun thuốc chưa đúng, còn chạy theo diện tích; công tác rút cỏ còn nhiều bất cập, nhất là thời gian rút cỏ, phương pháp rút cỏ hàng loạt, nên dẫn tới vườn cây phát triển không đồng đều làm giảm năng suất, sản lượng.

- Thời tiết khô hạn, cung cấp không đủ lượng nước cho cây nuôi quả nên năng suất, sản lượng thấp.

**\* Giải pháp**

- Cán bộ kỹ thuật tăng cường công tác bám sát đồng ruộng để xử lý hiệu quả, kịp thời đúng thời điểm vàng các vấn đề làm ảnh hưởng đến năng suất, sản lượng cây trồng;

- Thực hiện tốt khâu làm đất: cày sâu, đánh tơi, phơi đất; vệ sinh đồng ruộng trước khi gieo trồng;

- Trao đổi với đối tác chọn các loại giống bắp phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng tại địa phương;

- Thực hiện sổ tay nông vụ, báo cáo cụ thể công việc theo từng tuần, tăng cường vai trò của lãnh đạo phòng trong việc kiểm soát công việc, báo cáo kịp thời để chỉ đạo xử ;

- Kiên quyết xử lý triệt để những trường hợp làm việc theo cách đối phó, chạy theo diện tích, không chú trọng chất lượng công việc; việc sử dụng phân thuốc phải kịp thời, đúng thời điểm; rút cỏ dựa trên sự phát triển cây trồng, tránh rút cỏ hàng loạt

**b. Cây Khoai tây:**

- Tháng 11/2022 Công ty tiến hành trồng 11,2 ha khoai tây trong đó: Giống khoai tây nội 9,7 ha, giống khoai tây nhập ngoại là 1,5 ha.

- Khoai tây nội 9,7 ha thu hoạch, đạt 101,34 tấn, năng suất bình quân 10,45 tấn/ha thấp hơn kế hoạch đề ra 7,55 tấn/ha (kế hoạch đề ra 18 tấn/ha).

- Khoai tây nhập ngoại năng suất bình quân 12 tấn/ha thấp hơn kế hoạch đề ra 6 tấn/ha (kế hoạch đề ra 18 tấn/ha).



**\* Nguyên nhân:**

- Thời tiết diễn biến thất thường, cây khoai tây khá nhạy cảm với thời tiết nên tình hình bệnh trên cây trồng nhiều.

- Bố trí cán bộ chỉ đạo chưa hợp lý; Công tác chỉ đạo, bám sát đồng ruộng của cán bộ kỹ thuật còn nhiều hạn chế, thiếu kinh nghiệm: các loại bị bệnh xử lý chưa kịp thời, một số diện tích cỏ nhiều, việc theo dõi nắm bắt công việc trên đồng ruộng còn bị động, chưa chủ động trong việc xây dựng Kế hoạch sản xuất được duyệt.

**c. Đậu lạc**

Năm 2023 Công ty tiến hành trồng 33 ha đậu lạc (13 ha trồng thuần, 20 ha trồng xen quy đổi 11,20 ha trồng thuần), năng suất và sản lượng không đạt theo kế hoạch đề ra. Cụ thể:

- Đậu lạc 13 ha trồng thuần, sản lượng thu hoạch 53.209,5 kg, năng suất bình quân 4.093 kg/ha

- Đậu lạc trồng xen (Diện tích qui thuần):

+ Trồng xen cà phê đa thân KV 4: 5 ha, sản lượng thu hoạch 15.677 kg, năng suất bình quân 3.135 kg/ha.

+ Trồng xen cà phê KV núi lửa: 5,4 ha, sản lượng thu hoạch 16.512,7kg, năng suất bình quân 3.058 kg/ha.

+ Trồng xen cà phê đa thân KV 1: 0,8 ha, sản lượng thu hoạch 840 kg, năng suất bình quân 1.050kg/ha

**\* Nguyên nhân:**

- Là cây trồng mới chưa có kinh nghiệm thực tiễn nên việc xây dựng kế hoạch sản xuất chưa đáp ứng yêu cầu sản xuất (kế hoạch 5.000 kg/ha).

- Công tác chỉ đạo, bám sát đồng ruộng của cán bộ kỹ thuật còn nhiều hạn chế, thiếu kinh nghiệm: công tác bảo quản đậu giống không tốt nên tỷ lệ nảy mầm thấp, do xuống giống gặp thời tiết nắng hạn, tỷ lệ nảy mầm rất thấp (diện tích trồng xen cà phê đa thân KV 1), diện tích vườn đậu cỏ nhiều, công tác quản lý đồng ruộng còn bị động, chưa kịp thời dẫn đến đậu thu hoạch bị lép, năng suất và sản lượng thấp.

**\* Giải pháp**

- Xây dựng kế hoạch gắn với thực tiễn sản xuất, khắc phục những thiếu sót trong kế hoạch năm ngoái;

- Thực hiện tốt đúng quy trình sản xuất đề ra: công tác chuẩn bị giống, trồng tía, làm đất, chăm sóc hạn chế cỏ, sâu bệnh,... đảm bảo hạt đậu chắc, năng suất cao.

**3. Vườn ươm**



Kế hoạch năm 2023-2024 dự kiến ươm 120.000 cây giống cà phê thực sinh, kết quả thực hiện cụ thể đến nay như sau:

- Gieo ươm trên luống 93,8 kg hạt giống hiện cây con đã bung lá sò đủ điều kiện cấy vào bầu.

- Gieo hạt trực tiếp vào bầu được 11.000 bầu bằng giống sản xuất tại chỗ;

- Số lượng bầu đất đã vào là 61.784 bầu, số lượng cây con đã cấy vào bầu là 41.058 cây và đang tiếp tục triển khai vào bầu đất.

Trong quá trình ươm hạt trên luống, cây con có biểu hiện bị nấm và côn trùng cắn mầm sinh trưởng, làm rễ cây con ra chậm và ít, hiện tại đã xử lý thuốc nấm và côn trùng, đến nay cây con đã sinh trưởng bình thường, nhổ cấy ra bầu, nhằm đảm bảo kế hoạch xuống giống năm 2024.

### **3. Công tác chỉ đạo thu mua, chế biến và kinh doanh cà phê, phân bón**

#### **3.1. Công tác thu mua**

Tháng 11/2023, Công ty bắt đầu triển khai công tác thu mua cà phê tươi từ dân, đến thời điểm hiện tại Công ty được hơn 39.000 kg để chế biến ướt, chế biến nhân xô, với mức thu hồi cà phê nhân bình quân 4,0 kg quả tươi thu được 1 kg cà phê nhân thành phẩm 15 độ.

Việc triển khai kế hoạch thu mua không đạt kế hoạch nguyên nhân do năm nay lượng cà phê vối trong dân rất ít (tại địa phương người dân chuyển sang trồng giống cà dây, một phần phá bỏ trồng cây ăn quả và mất mùa do thời tiết năm ngoái mưa phùn). Đồng thời, đầu mua Công ty chưa bố trí được nguồn tiền để thu mua, năm nay công nhân thu hái nhiều nên lượng cà thu hái của Công ty hàng ngày nhập kho nhiều, vượt công suất chế biến; khi chế biến xong cà phê công ty, bố trí được nguồn tài chính thì hết mùa cà phê vối và còn giá nguyên liệu cà phê dây nên Công ty chỉ mua số lượng ít, sản xuất cầm chừng để tham dò diễn biến thị trường, tích lũy kinh nghiệm.

#### **\*. Giải pháp khắc phục**

- Cân đối tài chính hợp lý để bố trí nguồn tiền phục vụ tốt kế hoạch thu mua cà phê hàng năm;

- Tổ chức triển khai việc thực hiện các kế hoạch: thu hoạch – thu mua, chế biến và kinh doanh đồng bộ, hiệu quả, hợp lý và linh hoạt.

- Tiếp tục triển khai việc kết nối, hợp tác với các đối tác thu mua và các nông hộ để có nguồn nguyên liệu cà phê quả tươi thu mua dồi dào, đáp ứng tốt kế hoạch thu mua năm 2024.

#### **3.2. Công tác chế biến cà phê**

Ngày 7/11/2023, Công ty đã hoàn thành kế hoạch thu hái cà phê của Công ty với tổng sản lượng quả tươi thu hoạch niên vụ 2023- 2024 là 516.513 kg (xuất



bán 5.000 tấn quả tươi, còn lại chế biến 511.513 kg), đến thời điểm hiện tại công ty đã hoàn thành xong công tác chế biến cà phê, sản lượng cà phê Công ty nhập kho khoảng 115.000 kg, (đạt tỷ lệ thu hồi bình quân 4,4 kg quả tươi thu được 1 kg cà phê nhân dưới 15 độ). Do kiểm soát ẩm độ cà chưa chuẩn, cà nhập kho nhiều lô độ thấp (13 độ) nên tỷ lệ thu hồi chưa đạt theo kế hoạch.

Năm nay thời tiết thuận lợi cho việc phơi sấy cà phê nên tỷ lệ cà phê nhân thu hồi cao hơn năm 2022, chất lượng cà phê nhân khá đẹp, tỷ lệ tạp thấp <5% và không có nhân đen; đồng thời, công ty đã đầu tư dây chuyền chế biến ướt, nhà màng phơi sấy cà phê nên đã nâng được chất lượng, giá trị cà phê nhân công ty sản xuất. Với mức giá bán bình quân trên 70.000 đồng/kg cà phê nhân, mức sản lượng cao hơn năm 2022 khoảng 20.000 kg thì lợi nhuận dự kiến đạt 1.456 triệu đồng.

### **3.3. Công tác chế biến, kinh doanh cà phê bột – hạt**

Công ty đã tìm được đối tác rang xay, gia công; sản xuất thử nghiệm các dòng sản phẩm: Cà phê bột/hạt thường, đặc sản và phin giấy, chạy demo bán sản phẩm ra thị trường Hà Nội, Đà Nẵng để test mẫu hương vị cà phê nhưng khách hàng phản ánh chất lượng sản phẩm của đối tác rang xay vẫn chưa đồng đều (rang quá lửa do nguyên liệu chưa sản phân cỡ).

Thời gian tới, Công ty sẽ khắc phục các hạn chế này, tiến hành hoàn thiện chuẩn hóa sản phẩm cà phê bột/hạt sau rang xay (chuẩn hóa hương vị, chất lượng, mẫu mã bao bì, chính sách chiết khấu,...) đáp ứng tốt các yêu cầu của thị trường và người tiêu dùng.

### **3.4. Kinh doanh phân bón**

Kinh doanh phân bón chưa đạt kế hoạch đề ra, doanh thu 107 triệu đồng đạt 15,8% kế hoạch doanh thu, 15,3% kế hoạch lợi nhuận nguyên nhân giá phân bón công ty nhập từ các đối tác nhập khẩu thấp, nhưng khi bán cho người dân phải chịu thuế VAT nên thành ra giá bán cao hơn so với các loại phân bón cùng loại có thương hiệu trên thị trường của Đạm Cà Mau, Đạm Phú Mỹ, Lâm Thao mà các đại lý phân phối, bán cho dân tại địa phương. Vì vậy, chỉ bán trong nội bộ công ty, không bán được cho người dân tại địa phương.

**Giải pháp thực hiện:** Tiếp tục triển khai việc bán phân cho CBCNV, người lao động trong Công ty trên cơ sở đăng ký nhu cầu để Công ty lên kế hoạch mua phân bón, nhằm giúp CBCNV, người lao động mua được nguồn phân bón chất lượng tốt, đỡ áp lực tài chính thay vì phải bán cà phê non cho các đại lý.

**4. Công tác tổ chức, quản lý nhân sự và chế độ tiền lương, phúc lợi người lao động**

#### **4.1. Cơ cấu tổ chức:**

a. Cấp lãnh đạo Công ty:

- Hội đồng quản trị Công ty : 03 người



- Ban kiểm soát : 03 người

b. Cấp quản lý và điều hành:

- Tổng số cán bộ, công nhân viên: 69 người

*Trong đó:*

+ Giám đốc : 01 người

+ Trường/phó phòng ban : 05 người

+ Nhân viên : 13 người

+ Công nhân trực tiếp sản xuất : 50 người

#### **4.2. Tăng giảm lao động và công tác tuyển dụng trong năm:**

- Tổng số lao động đầu kỳ : 40 lao động;

+ Tăng trong kỳ : 43 lao động (tuyển dụng thay thế);

+ Giảm trong kỳ : 14 lao động

+ Tổng số lao động có đến thời điểm báo cáo: 69 lao động;

- Trong năm 2023, Công ty đã tổ chức tuyển dụng thay thế 14 lao động, *trong đó:* tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ là 07 lao động, lao động trực tiếp sản xuất là 07 lao động;

- Giải quyết chấm dứt hợp đồng lao động cho 14 lao động (tự nguyện chấm dứt hợp đồng) theo quy định của Công ty và pháp luật;

- Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện nay được bố trí tinh gọn, sắp xếp hợp lý, đúng lĩnh vực chuyên môn đào tạo.

- Công tác tuyển dụng thực hiện theo đúng quy định, chú trọng đến chất lượng đầu vào, chuyên ngành, công việc cần tuyển dụng, theo đúng vị trí việc làm. Nhân sự tuyển dụng trong năm 2023 về cơ bản đáp ứng được yêu cầu công việc, có ý thức và có trách nhiệm đối với công việc được giao.

- Nguồn nhân lực hiện nay của công ty đã dần được trẻ hóa, có trình độ, nhiệt huyết và đáp ứng tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### **4.3. Chế độ tiền lương, thưởng và phúc lợi người lao động**

- Thu nhập của CBCBV, người lao động ngày một cải thiện đáng kể so với những năm trước, thu nhập bình quân đạt 6,5 triệu đồng/người/tháng, các khoản phúc lợi, chế độ bảo hiểm cho người lao động thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật.

- Đảm bảo việc làm ổn định cho người lao động nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho người lao động. Quan tâm đến điều kiện làm việc cho người lao động, xây dựng môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, thân thiện, có bản sắc văn hóa riêng, đảm bảo cho Công ty phát triển bền vững, hiệu quả.



- Hàng năm công ty đều có chính sách thăm hỏi, tặng quà, tiền thưởng, chế độ nghỉ mát cho người lao động nhân các ngày lễ trong năm, như Quốc khánh 2/9, Tết dương lịch, âm lịch, ngày quốc tế lao động...

## **5. Công tác quản lý tài chính**

### **5.1. Về quản lý chi phí, nợ phải thu, phải trả**

Thực hiện công tác quản lý tài chính theo nguyên tắc công khai, minh bạch, có hệ thống, tiết kiệm, hiệu quả và giảm thiểu rủi ro cụ thể:

- Chi phí đầu tư sản xuất: Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật dựa trên nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả, việc mua sắm vật tư, phân bón thực hiện chào giá cạnh tranh, lựa chọn đơn vị cung cấp uy tín, có giá ưu đãi nhất để thương thảo, ký kết hợp đồng. Quản lý chặt chẽ nguồn vật tư, phân bón, thuốc BVTV phục vụ chăm sóc vườn cây;

- Chi phí quản lý: Thực hiện trên nguyên tắc minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả, ưu tiên chi phí cho hoạt động đầu tư vào sản xuất, kiểm soát chặt nhu yếu phẩm của các phòng ban;

- Chi phí tiền lương, tiền công: Thực hiện chi trả tiền lương, tiền , tiền hiệu quả công việc và các khoản trích theo lương đúng thực tế thực hiện công việc, theo qui định của Công ty và pháp luật.

- Về quản lý công nợ phải thu, phải trả: Thực hiện việc mở sổ sách theo dõi, phản ánh kịp thời các khoản nợ phải thu, phải trả và tình hình biến động chi tiết theo từng đối tượng, đơn đốc thu hồi nợ dứt điểm, kịp thời; đồng thời cân đối nguồn tài chính để thanh toán các khoản công nợ đối với khách hàng. Hiện tại Công ty không có các khoản nợ xấu, nợ phải thu khó đòi tồn đọng và nợ vay, nợ khách hàng.

### **5.2. Về quản lý tài sản và dòng tiền**

- Quản lý, mua sắm tài sản cố định: TSCĐ được ghi sổ và theo dõi chi tiết theo phân loại tài sản, trích khấu hao theo qui định hiện hành. Việc mua sắm, trang bị tài sản cố định, công cụ lao động chỉ thực hiện khi có nhu cầu phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty;

- Việc mua sắm hàng hóa, nguyên nhiên vật liệu, công cụ, dụng cụ dùng cho sản xuất kinh doanh, thực hiện theo quy định của Công ty;

- Việc quản lý và sử dụng quỹ tiền mặt, tiền gửi ngân hàng được phản ánh đầy đủ, kịp thời vào hệ thống sổ kế toán theo qui định, không để xảy ra rủi ro về tài chính.

## **6. Công tác khác**

### **6.1. Công tác quản lý đất đai**



- Công ty thực hiện tốt công tác bảo vệ, quản lý đất đai theo quy chế, phân công bảo vệ chuyên trách thường xuyên tuần tra đồng thời gắn trách nhiệm của cán bộ chỉ đạo sản xuất tham gia bảo quản tài sản;

- Đối với diện tích đất có nguy cơ xảy ra lấn chiếm, ngoài việc tuần tra, kiểm soát, công ty lập hàng rào bảo vệ, quy hoạch lại đường lô, hạn chế việc đi lại trong khu vực sản xuất của Công ty. Trong quá trình sản xuất không để đất trống, trừ đường bờ lô quá lớn gây lãng phí đất và dễ bị người dân trồng tía xen lấn gây khó khăn trong công tác quản lý và tổ chức sản xuất.

- Hiện tại Công ty còn 01 trường hợp tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Công Vũ đã có quyết định bản án phúc thẩm, đang thực hiện các thủ tục thi hành án bản giao đất cho Công ty quản lý cụ thể: Ông Nguyễn Công Vũ phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất thuê khoán tại thung lũng khu D là 38.359,5 m<sup>2</sup> cho Công ty, Công ty thanh toán cho ông Hoàng Công Vũ giá trị toàn bộ tài sản trên đất với số tiền 1.067.771.000 đồng (*Một tỷ không trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi một nghìn đồng*).

### **6.2. Công tác an sinh xã hội, trách nhiệm cộng đồng**

- Công ty đã ưu tiên tuyển dụng con em đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ vào làm công nhân sản xuất, năm 2023 đã tuyển được 13 lao động.

- Về An sinh xã hội: Công ty giải quyết việc làm mùa vụ cho 150 lao động đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ của 2 bon Sapa, Bu Đắc, xã Thuận An, mức thu nhập bình quân 350.000 đồng/người/ngày; Vào các dịp khai giảng năm học 2022-2023, Hội đồng quản trị Công ty, Ban kiểm soát, Giám đốc dành tặng 59 bộ sách giáo khoa mới, 1.000 cuốn vở cùng các dụng cụ học tập cho con em đồng bào dân tộc 2 bon Sapa, Bu Đắc; tài trợ làm 400 m<sup>2</sup> sân trường cho trường mẫu giáo phân hiệu buôn Sapa với số tiền 48 triệu đồng; hàng năm tặng 100 suất quà tết cho người nghèo (400.000 đồng/suất), tặng quà nhân lễ Giáng sinh cho đồng bào thiểu số gặp khó khăn; đóng góp quỹ khuyến học, đóng góp chương trình Nông thôn mới của địa phương,...

## **III. Đánh giá chung về kết quả thực hiện kế hoạch năm 2023**

### **1. Kết quả đạt được**

#### **\*. Về Công tác nhân sự, quản lý điều hành**

- Công tác quản lý điều hành của Ban lãnh đạo trong năm thực hiện tốt, đã đưa công ty phát triển ổn định, năng lực tài chính ngày một cải thiện đáng kể và đạt mức lợi nhuận năm 2023 là 1.844 triệu đồng, tăng 608 triệu đồng so với năm 2022, tương ứng tăng 49,31 %.

- Đã hoàn thiện bộ máy quản lý chuyên môn (đầy đủ các trường phòng); Bộ máy công ty tinh gọn, bố trí nhân lực hợp lý, đúng lĩnh vực chuyên môn đào tạo; Đội ngũ nhân lực Công ty đã dần trẻ hóa, có trình độ, nhiệt huyết và đang dần hướng đến đạt chuẩn nhân lực chuyên nghiệp theo tiêu chuẩn chung của Tập đoàn.



### **\*. Về hoạt động sản xuất kinh doanh cà phê**

Hoạt động sản xuất, kinh doanh cà phê của Công ty có mức doanh thu là 8.563 triệu đồng, chiếm 47,78% tổng cơ cấu doanh thu, đạt 119% kế hoạch, với mức lợi nhuận 1.477 triệu đồng. Cụ thể

+ Doanh thu từ cà phê công ty tự sản xuất 6.838 triệu đồng, đạt 289% kế hoạch, lợi nhuận 1.456 triệu đồng

+ Doanh thu từ công tác thu mua, chế biến kinh doanh cà phê 1.725 triệu đồng, đạt 117% kế hoạch năm, lợi nhuận đạt 21 triệu đồng.

### **\*. Về quản lý sử dụng đất đai, tài sản**

- Công ty thực hiện tốt công tác bảo vệ, quản lý đất đai theo quy chế và trong năm không xảy ra lấn, chiếm đất đai trái phép; đồng thời, hiệu quả sử dụng đất ngày một tốt hơn, phát huy được lợi thế đất đai.

- Công tác quản lý tài chính được thực hiện đúng theo quy chế tài chính của Công ty, theo nguyên tắc công khai, minh bạch, có hệ thống, tiết kiệm và hiệu quả nên trong năm công tác quản lý tài chính được thực hiện tốt, không xảy ra thất thoát và hạn chế tối đa được rủi ro. Hiện tại, Công ty không có các khoản nợ xấu, nợ phải thu khó đòi tồn đọng và nợ vay, nợ khách hàng.

- Tình hình tài chính của công ty khá lành mạnh, Quy mô nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty được bảo toàn và phát triển.

### **\*. Về hoàn thiện hệ thống, thực hiện tuân thủ pháp luật**

- Hoàn thiện hệ thống các quy chế hoạt động: quy chế tiền lương, thưởng, chế độ phúc lợi; quy chế khen thưởng, kỷ luật; xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật cho một loại cây trồng của Công ty; sửa đổi một số nội dung trong điều lệ hoạt động công ty theo Luật doanh nghiệp mới;...

- Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Tập đoàn trong thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

### **\*. Về triển khai thực hiện đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh**

(1) Hoàn thành việc đầu tư đồng bộ hệ thống sản xuất chế biến cà phê chất lượng cao, nhằm nâng cao chất lượng và giá trị của sản phẩm cà phê nhân, hướng đến xuất khẩu trực tiếp. Cụ thể:

+ Dây chuyền chế biến ướt công suất 2-3 tấn quả tươi/giờ (Sản phẩm thu được là sản phẩm cà phê nhân có tỷ lệ quả chín > 98%)

+ Nhà màng phơi sản diện tích 800 m<sup>2</sup>

+ Nhà xưởng tận dụng, sửa chữa lại phục vụ chế biến cà phê 200 m<sup>2</sup>.

(2) Hoàn thành trồng mới thêm 44 ha cà phê, trong đó 24,8 ha cà phê đa thân, áp dụng hệ thống tưới nhỏ giọt lim và 19,2 ha cà phê truyền thống; nâng tổng diện tích cà phê hiện có của Công ty là 99,16 ha.



(3) Hoàn thành việc trồng, chăm sóc và kinh doanh 7,74 ha Sachi năng suất bình quân 5-6 tấn/năm/ha.

(4) Hoàn thành việc xây dựng, đưa vào sử dụng 500 m<sup>2</sup> vườn ươm cây cà phê, phục vụ nhu cầu trồng mới hàng năm của Công ty.

(5) Triển khai hoạt động thu mua, chế biến và sản xuất cà phê thành phẩm: cà phê nhân xô, cà phê nhân chất lượng cao (chế biến honey), cà phê phin giấy, cà phê bột/hạt đặc sản Thuận An.

#### \*. Về kết luận triển khai Phương án CPH

Công ty đã triển khai dự án theo đúng Giấy chứng nhận đầu tư và Phương án Cổ phần hóa, Phương án sử dụng đất được phê duyệt, cụ thể Nhà đầu tư đang thực hiện đúng theo quy định tại Quyết định 2085/QĐ-BNN&PTNT, ngày 31/05/2016 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ban hành quy trình tái canh cà phê vối và phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt.

### 2. Kết quả chưa thực hiện được

#### \*. Về các chỉ tiêu tài chính

- Doanh thu: đạt 18.355 triệu đồng, giảm 1.759 triệu đồng, hoàn thành được 91,26% kế hoạch năm.

- Lợi nhuận sau thuế: đạt 1.390 triệu đồng, 74,48% kế hoạch năm.

#### \*. Về mô hình tổ chức, nhân sự

Đội ngũ cán bộ kỹ thuật tuy nhiệt tình nhưng vẫn còn yếu trong công tác chuyên môn, lãnh đạo phòng liên tục thay đổi, chưa bám sát tốt đồng ruộng và bố trí công việc hợp lý, khoa học nên công tác chỉ đạo sản xuất các loại cây trồng vẫn còn nhiều bất cập, chưa đạt hiệu quả cao.

#### \*. Về công tác quản trị tài chính

Công tác quản trị tài chính (xây dựng kế hoạch dòng tiền) vẫn còn một số thiếu sót, chưa chủ động được dòng tiền nên đạt hiệu quả chưa cao.

#### \*. Về công tác chỉ đạo sản xuất các loại cây trồng

- Cây Cà phê trồng mới 14,70 ha tình hình sinh trưởng, phát triển chưa đạt theo yêu cầu năm 2023 phải trồng dặm lại khoảng 40%.

- Cây khoai tây trồng được 11,2 ha, sinh trưởng kém không đạt yêu cầu đề ra; Khoai tây nội 9,7 ha thu hoạch được 101,34 tấn, năng suất bình quân 10,45 tấn/ha thấp hơn kế hoạch đề ra 7,55 tấn/ha; Khoai tây nhập ngoại năng suất bình quân 12 tấn/ha thấp hơn kế hoạch đề ra 6 tấn/ha (kế hoạch đề ra 18 tấn/ha).

- Cây gấc trồng 6,74 ha, cây trồng phát triển kém, không đạt như kế hoạch đề ra (tỷ lệ chết chiếm gần hết diện tích);

- Cây Sachi trồng xen trong 6,74 ha Gấc trồng, chăm sóc và thu hoạch chưa đúng kế hoạch đề ra (chậm so với kế hoạch 6 tháng);



- Cây Ngô giống F1 trồng 92,30 ha (Segenta, CP, Việt Nông), đạt năng suất bình quân 3,955 tấn/ha thấp hơn so với kế hoạch 1,055 tấn/ha (kế hoạch 5 tấn/ha);
  - Cây Ngô sinh khối trồng 11,5 ha, năng suất bình quân đạt 21,16 tấn/ha thấp hơn so với kế hoạch 23,84 tấn/ha (kế hoạch 45 tấn/ha);
  - Cây đậu lạc trồng quy ha thuần 24,2 ha, năng suất bình quân đạt 3,56 tấn/ha thấp hơn so với kế hoạch 1,44 tấn/ha (kế hoạch 5 tấn/ha);
- \*. Về công tác thu mua cà phê, kinh doanh phân bón: chưa đạt kế hoạch đề ra.

## Phần thứ hai

### PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

#### I. Dự báo tình hình kinh tế vĩ mô và môi trường kinh doanh ngành nông sản năm 2024

##### 1. Tình hình kinh tế vĩ mô

Năm 2023 khép lại khi kinh tế Việt Nam có xu hướng phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo, nhiều kết quả quan trọng trên các lĩnh vực đạt được mục tiêu đề ra và tiếp tục là điểm sáng về kinh tế trong khu vực và trên thế giới. Năm 2024 là năm bứt phá của chặng đường kinh tế 5 năm giai đoạn 2021 – 2025; do đó, Chính phủ, các bộ, ngành, địa phương cũng sẽ dốc toàn lực cho chặng đường về đích này. Đây có thể là những thuận lợi mang tính chủ quan, nhưng cũng là áp lực lớn cho hoạt động kinh tế của đất nước. Trong bối cảnh thế giới nhiều bất định, Việt Nam tiếp tục duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, đây là nền tảng quan trọng để có thể đạt được mục tiêu tăng trưởng như kỳ vọng.

Để đạt mục tiêu tăng trưởng kinh tế các quý, năm 2024, Tổng cục Thống kê cho rằng phải ổn định tình hình kinh tế – chính trị – xã hội, tạo niềm tin cho người đầu tư; kiểm soát tốt lạm phát. Cùng với đó, phát huy hiệu quả các chính sách tài khóa; chính sách tiền tệ nhằm hỗ trợ doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận nguồn vốn tín dụng; chính sách thúc đẩy đầu tư công, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các thị trường đất đai, bất động sản, xây dựng, du lịch, vốn. Đồng thời, các bộ, ngành, địa phương cần đẩy nhanh tiến độ đầu tư công, ưu tiên các dự án sắp hoàn thành; sớm đưa vào sử dụng các dự án có quy mô, có tiềm năng nhằm duy trì và mở rộng năng lực sản xuất, kinh doanh. Song song với giảm thuế, hoãn thuế, cần giảm các loại phí và hỗ trợ doanh nghiệp tìm kiếm những thị trường mới; tận dụng tốt các FTA đã ký kết; đẩy mạnh đàm phán, ký kết thêm các hiệp định mới; tăng cường cải cách thủ tục hành chính, tạo môi trường kinh doanh thông thoáng cho doanh nghiệp. Ngoài ra, thực hiện có hiệu quả các Chương trình xúc tiến thương mại thị trường trong nước, thúc đẩy phân phối hàng hóa qua nền tảng số, thương mại điện tử để mở rộng tiêu dùng nội địa; vận động người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam. Chú trọng đầu tư hiện đại hóa hệ thống phân phối ở vùng nông thôn,



miền núi để đẩy mạnh đưa hàng Việt về nông thôn, triển khai các hoạt động kích cầu tiêu dùng nội địa tại các địa phương có các sản phẩm đặc thù, lợi thế.

Theo báo cáo nghiên cứu toàn cầu về Việt Nam của Standard Chartered dự báo tăng trưởng GDP đạt mức 6,7% năm 2024, với xu hướng đà phục hồi tiếp tục cải thiện dần theo thời gian (trong đó dự báo tăng trưởng GDP đạt khoảng 6,2% trong nửa đầu năm và 6,9% trong nửa cuối năm 2024). Một trong những cơ sở cho kỳ vọng trên của Standard Chartered là doanh số bán lẻ và sản xuất công nghiệp duy trì đà phục hồi mạnh mẽ. Cùng với đó, dù các thách thức của thương mại toàn cầu có thể vẫn là một rủi ro chính nhưng xuất nhập khẩu cũng đang bắt đầu phục hồi.

Theo các chuyên gia kinh tế Việt Nam tiếp nối đà phục hồi nửa cuối năm 2023, sự gia tăng hiệu quả của các động lực tăng trưởng truyền thống kết hợp với khả năng phát huy các động lực tăng trưởng mới, dự báo tăng trưởng GDP năm 2024 ở kịch bản cơ sở (nhiều khả năng xảy ra nhất) có thể đạt 6-6,5%. Trong đó, theo hướng cầu, dự báo tăng trưởng của các động lực tăng trưởng chính sẽ ở khoảng 5-10% (xuất khẩu tăng 5-7%; giải ngân FDI tăng 8-10%; doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng tăng 7,5-8%...). Theo hướng cung, tăng trưởng của các lĩnh vực kinh tế duy trì ít nhất tương đương hoặc cao hơn năm 2023, trong đó khu vực nông nghiệp dự kiến tăng 3,2-3,5%; công nghiệp - xây dựng tăng 5,2-5,5% và khu vực dịch vụ tăng 7-7,2%.

## **2. Môi trường kinh doanh ngành nông sản năm 2024**

Năm 2024 dự báo nền kinh tế tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, như: giá vật tư nguyên liệu đầu vào phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản vẫn ở mức cao; dịch bệnh trên cây trồng, vật nuôi tiềm ẩn nguy cơ bùng phát; mưa lũ diễn biến bất thường, nắng nóng gay gắt hơn (từ tháng 10 đến nay Thuận An vẫn chưa có mưa) nguy cơ hạn hán, thiếu nước nặng nề do tác động của El Nino...; đặc biệt là tác động từ xung đột, bất ổn của thế giới.

Mặc dù vậy, ngành NN&PTNT vẫn đặt mục tiêu phát triển với các chỉ tiêu tốc độ tăng trưởng GDP toàn ngành 3,0 - 3,5%. Tổng kim ngạch xuất khẩu nông lâm thủy sản khoảng 54 - 55 tỷ USD... Để đạt được mục tiêu này ngành Nông nghiệp, nông thôn tiếp tục đẩy mạnh cơ cấu lại theo hướng phát triển nông nghiệp sinh thái, hiện đại, kinh tế tuần hoàn; nhất là “Nông nghiệp bền vững, minh bạch và có trách nhiệm”, thực hiện chuyển mạnh từ tư duy sản xuất nông nghiệp sang tư duy kinh tế nông nghiệp; từ phát triển đơn ngành sang hợp tác, phát triển đa ngành; thúc đẩy tích hợp đa giá trị trong sản phẩm nông lâm thủy sản, tập trung vào các sản phẩm có giá trị gia tăng cao và có lợi thế xuất khẩu, đồng thời hỗ trợ trong các liên kết chuỗi, tư vấn và tìm kiếm mở rộng thị trường đầu ra.

## **II. Phân khúc thị trường**

### **1. Khách hàng mục tiêu**



### **1.1. Các sản phẩm cây ngắn ngày**

Khách hàng mục tiêu của các sản phẩm cây ngắn ngày của Công ty là các đối tác ký hợp đồng bao tiêu sản phẩm đầu ra theo giá hợp đồng từ đầu vụ. Chẳng hạn, đối với sản phẩm Ngô giống FI và ngô sinh khối Công ty hợp tác với Công ty TNHH hạt giống CP Việt nam, Syngenta, tổ chức liên kết sản xuất, đầu tư và bao tiêu toàn bộ sản phẩm theo giá hợp đồng từ đầu vụ.

### **1.2. Sản phẩm cà phê**

Nhu cầu tiêu thụ nội địa của Việt Nam cách đây 5 - 10 năm, chỉ đạt 6 - 7% sản lượng và 0,5 kg/đầu người/năm. Đến nay, tiêu thụ nội địa đã tăng mạnh từ 7% lên đến trên dưới 13% sản lượng cà phê của cả nước, đạt khoảng 200.000 tấn/năm, bình quân đầu người đã đạt trên dưới 2kg/người/năm so với trước đây. Trước nhu cầu ngày càng tăng của thị trường nội địa, khách hàng mục tiêu mà dự án hướng đến để phục vụ là: Những người yêu cà phê, dân văn phòng và Cán bộ, nhân viên trong hệ thống Tập đoàn T&T và các Công ty thành viên.

Công ty được các cá nhân thuộc Tập đoàn T&T chiếm cổ phần lớn, là điều kiện thuận lợi cho việc phát triển thị trường tiêu thụ rộng lớn, giúp Công ty có bước phát triển nhanh so với các đối thủ trong ngành cà phê nếu được Cán bộ, nhân viên trong hệ thống Tập đoàn T&T và các Công ty thành viên ủng hộ, thực hiện tốt với phương châm "*Ưu tiên tin dùng sản phẩm cà phê đặc sản Thuận An*".

## **2. Đối thủ cạnh tranh**

### **2.1. Các sản phẩm cây ngắn ngày**

Với quỹ đất phục vụ trồng các loại cây hàng năm trên 100 ha/vụ nên Công ty dường như không có đối thủ cạnh, có nhiều lợi thế trong việc đàm phán, ký kết hợp đồng tổ chức liên kết sản xuất, đầu tư và bao tiêu toàn bộ sản phẩm các loại cây trồng ngắn ngày theo giá hợp đồng từ đầu vụ.

### **2.2. Sản phẩm cà phê**

Việt Nam từ lâu đã được xem là thủ phủ của Ngành cà phê, thứ thức uống làm say mê hàng triệu người, nên không khó hiểu khi Việt Nam có hàng loạt doanh nghiệp lớn chế biến và xuất khẩu cà phê: Trung Nguyên, VinaCafe, Highlands Coffee, Phúc Long Coffee & Tea house, King Coffee,... Các ông lớn này đều hướng có một quy chuẩn sản xuất cà phê riêng từ quy trình trồng, thu hoạch, vận chuyển, kết hợp với hệ thống chế biến, sản xuất hiện đại để chất lượng cà phê đạt tới độ hoàn hảo và có độ đặc trưng riêng biệt giữa các thương hiệu với nhau.

Để tận dụng lợi thế về địa lý, vùng nguyên liệu sẵn có, cơ sở hạ tầng để sản xuất cà phê nhân, chính sách của chính phủ, địa phương, Tập đoàn và hệ thống tiêu thụ sản phẩm trong nội bộ Tập đoàn T&T, hạn chế đối đầu với các doanh nghiệp lớn chế biến và xuất khẩu cà phê trên thị trường. Chiến lược của Công ty



là “*phát triển chuỗi giá trị cà phê đặc sản*” có tính riêng biệt, đánh vào những ngách nhỏ của thị trường nội địa, để dần lớn mạnh và phát triển ổn định.

### **3. Sản phẩm - kênh phân phối – chính sách giá**

#### **3.1. Sản phẩm cây ngắn ngày**

Các sản phẩm cây ngắn ngày của Công ty được thực hiện trực tiếp với các đối tác theo hợp đồng tổ chức liên kết sản xuất, đầu tư và bao tiêu toàn bộ sản phẩm theo giá hợp đồng từ đầu vụ thường là các sản phẩm: Ngô giống FI, ngô sinh khối, ngô ngọt, chanh leo, sachi, khoai tây,...

#### **3.2. Sản phẩm cà phê**

\*. **Sản phẩm:** Trước mắt, Công ty tập trung sản xuất dòng sản phẩm cà phê bột – hạt Robusta chế biến khô: HR-R14-CBK, HR-R16-CBK, HR-R18-CBK (*dòng sản phẩm bột cà phê pha phin, cà phê bột pha máy và cà phê nguyên hạt rang mộc và cà phê bột phin giấy*) và dòng sản phẩm cà phê đặc sản chế biến Honey- chế biến bán ướt: R16-CBU, R18-CBU. Khi thị trường ưa chuộng, Công ty sẽ phát triển thêm các dòng sản phẩm Arabica, Arabica & Robusta, cà phê hòa tan rang sấy lạnh.

#### **\*. Kênh phân phối:**

- Công ty hợp tác tiêu thụ, giới thiệu sản phẩm cà phê bột – hạt với các Công ty thành viên trong nội bộ Tập đoàn T&T, tại thị trường Hà Nội, Đà Nẵng, TP. HCM.

- Ngoài ra, Công ty sẽ tự xây dựng đội ngũ kinh doanh cà phê riêng: phát triển thị trường bán lẻ, mở các quán cà phê, cửa hàng trưng bày sản phẩm bán trực tiếp cho người tiêu dùng tại địa phương trong cả nước, tại các trung tâm thương mại của Tập đoàn T&T.

#### **\*. Chính sách giá:**

Để mở rộng thị trường nhằm đưa những sản phẩm cà phê tốt nhất của Công ty đến tận tay người tiêu dùng một cách thuận tiện nhất, với mong muốn phát triển hệ thống đại lý, nhà phân phối trên toàn quốc nên Công ty xây dựng chính sách giá bán rất ưu đãi và thật sự hấp dẫn, giá bán sỉ từ 10 kg trở lên, chiết khấu cao từ 46% - 60%. Ngoài ra, Công ty sẽ xây dựng chính sách giá hợp lý, linh động cho đội ngũ kinh doanh nhằm tạo động lực cho bộ phận kinh doanh phát triển thị trường tiêu thụ các sản phẩm cà phê đạt hiệu quả cao nhất.

### **III. Phân tích Swot**

#### **1. Điểm mạnh**

- Công ty có diện tích đất sản xuất nông nghiệp lớn 270,09 ha, thuận lợi cho việc phát triển các loại cây trồng chủ lực: cà phê, bắp, sachi,...

- Công ty có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển chế biến, kinh doanh cà phê: Vùng nguyên liệu đầu vào (cà phê nhân) để chế biến, kinh doanh cà phê bột



- hạt đặc sản dồi dào, chất lượng; Cơ sở vật chất của Công ty: đất đai, diện tích sản phẩm, nhà xưởng rộng rãi, hệ thống máy móc và hệ thống nhà màng phơi sấy hiện đại đáp ứng tốt cho chế biến, kinh doanh cà phê bột – hạt đặc sản;

- Thị trường tiêu thụ sản phẩm: các sản phẩm cây ngắn ngày của Công ty luôn có các đối tác tin cậy, uy tín ký hợp đồng tổ chức liên kết sản xuất, đầu tư và bao tiêu toàn bộ sản phẩm theo giá hợp đồng từ đầu vụ và ký hợp đồng bảo hiểm rủi ro;

- Đội ngũ nhân lực Công ty đã dần trẻ hóa, có trình độ, nhiệt huyết và hướng đến đạt chuẩn nhân lực chuyên nghiệp theo tiêu chuẩn chung của Tập đoàn.

## 2. Điểm yếu

- Năng lực tài chính của Công ty còn nhiều hạn chế, thiếu vốn để mở rộng đầu tư sản xuất kinh doanh, đầu tư tái canh cây cà phê. Việc huy động vốn từ các tổ chức tín dụng còn gặp khó khăn do Công ty thuộc diện thuê đất trả tiền hàng năm và chưa có chứng nhận tài sản trên đất.

- Tìm kiếm, tuyển dụng nhân lực chất lượng cao phục vụ chế biến gặp nhiều khó khăn do chính sách đãi ngộ, yếu tố địa lý,...

- Bị động trong công tác tham mưu, tìm kiếm đối tác, tìm kiếm thị trường để mở rộng lĩnh vực sản xuất. Còn hạn chế trong lĩnh vực chế biến, dự báo thị trường, khả năng dự phòng, tìm đầu ra cho sản phẩm.

- Thiếu kinh nghiệm trong việc mở thị trường thị trường xuất khẩu và xây dựng thương hiệu sản phẩm hàng hóa.

- Chưa có những dự án, kế hoạch để đầu tư phát triển sản xuất mang tính chiến lược đột phá về công nghệ, tư duy sản xuất,... để đưa Công ty phát triển lớn mạnh.

## 3. Cơ hội

- Nhận được sự quan tâm và hỗ trợ của Nhà nước, Tập đoàn về chính sách và chủ trương trong sản xuất các loại cây ngắn ngày và chế biến, kinh doanh cà phê;

- Có cơ hội phát triển vùng chuyên canh, cánh đồng mẫu lớn (cà phê, các loại cây ngắn ngày) để triển khai cơ giới hóa, ứng dụng các ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến vào sản xuất nông nghiệp: ứng dụng tưới - bón phân qua hệ thống nhỏ giọt, phần mềm quản trị đồng ruộng.

- Phát triển chuỗi giá trị sản phẩm mang thương hiệu cà phê Đặc sản Thuận An, các sản phẩm nông nghiệp có giá trị kinh tế cao khác: sachi, ... đáp ứng được nhu cầu tiêu dùng trong nước và xuất khẩu, làm gia tăng giá trị xuất khẩu mặt hàng nông sản của tỉnh Đắk Nông;

- Có nhiều đối tác tham gia hỗ trợ để quảng bá sản phẩm cà phê đặc sản ở Đắk Nông; đã được UBND tỉnh Đắk Nông, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đưa vào quy hoạch vùng phát triển cà phê đặc sản của Việt Nam.



- Có nhiều đối tác tham gia hỗ trợ để quảng bá sản phẩm cà phê đặc sản ở Đắk Nông; đã được UBND tỉnh Đắk Nông, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đưa vào quy hoạch vùng phát triển cà phê đặc sản của Việt Nam.

- Gia tăng lợi nhuận, nâng cao năng lực của Công ty, cải thiện đời sống thu nhập cho người lao động và lợi ích của Cổ đông Công ty.

- Công ty đang triển khai Đề án xây dựng Trung tâm bảo quản Nông sản công nghệ cao Thuận An, đây là cơ hội để nâng tầm giá trị các mặt hàng nông sản của Công ty sản xuất, đặc biệt là sản phẩm cà phê chế biến sâu.

#### **4. Thách thức**

##### **\*. Đối với các loại cây ngắn ngày**

- Sản xuất nông nghiệp khá rủi ro do luôn chịu tác động của thời tiết, biến động lớn của giá cả hàng hóa nông sản.

- Việc sản xuất các loại cây ngắn ngày luôn phụ thuộc vào đầu ra của đối tác, tính mùa vụ nên đòi hỏi đội ngũ cán bộ kỹ thuật của công ty phải linh động, thích ứng nhanh, giỏi về chuyên môn và kinh nghiệm trong sản xuất nông nghiệp.

##### **\*. Đối với chế biến, kinh doanh cà phê**

- Xu hướng thị trường ngày càng khắt khe, yêu cầu cao hơn đối với những sản phẩm cà phê: mẫu mã, chất lượng, hương vị, đa dạng sản phẩm, đa dạng đối tượng khách hàng.

- Mức đầu tư chế biến, kinh doanh cà phê tương đối thấp nên rào cản gia nhập ngành thấp, sẽ tạo sự cạnh tranh khốc liệt giữa các đơn vị chế biến, kinh doanh cà phê.

- Thị trường ngành cà phê đang có quá nhiều thương hiệu lớn “người khổng lồ” nên rất khó để vượt qua “cái bóng” của các ông lớn này Trung Nguyên, VinaCafe, Highlands Coffee, Phúc Long Coffee & Tea house, King Coffee.

**Năm 2024** Với việc phân tích theo mô hình SWOT đối với việc sản xuất các loại cây trồng ngắn ngày; trồng chăm sóc, chế biến và kinh doanh cà phê, Công ty chúng tôi xác định thứ tự chiến lược kinh trong thời gian tới như sau:

##### **1. Đối với các loại cây trồng ngắn ngày:**

Hàng năm, triển khai kế hoạch sản xuất, trồng các loại cây ngắn ngày có giá trị kinh tế cao, việc thực hiện trồng các loại cây ngắn ngày nhằm thực hiện mục tiêu “*lấy ngắn nuôi dài*” để có nguồn lực tái đầu tư trồng, phát triển vùng nguyên liệu cà phê chất lượng cao. Cụ thể:

(1). Đối với diện tích đất cây hàng năm 39,5 ha theo Phương án CPH: Công ty tiếp tục ký hợp đồng với các đối tác trồng các các loại cây trồng ngắn ngày có giá trị kinh tế cao: Ngô giống F1, đậu phụng,...



(2). Đối với diện tích đất cây lâu năm nằm trong Quy hoạch trung tâm hành chính huyện 31,7 ha: Công ty sẽ tiến hành ký hợp đồng với các đối tác trồng các loại cây trồng ngắn ngày có giá trị kinh tế cao: Ngô giống F1, đậu phụng,... để gia tăng nguồn thu nhập cho Công ty.

## **2. Đối với phát triển vùng nguyên liệu cà phê:**

Tập trung xây dựng vùng nguyên liệu cà phê đạt các tiêu chuẩn về chất lượng cà phê đặc sản. Cụ thể:

(1) Đối với diện tích cà phê kinh doanh 47,312 ha: Ứng dụng KH-KT để tăng năng suất, chất lượng vườn cây; Duy trì tiêu chuẩn 4C đã được chứng nhận nhằm phục vụ cho việc chế biến sâu hạt cà phê.

(2) Đối với diện tích 14,70 ha cà phê trồng năm 2022: Tiếp tục các khâu chăm sóc, trồng dặm số cây chết, cây không phát triển bằng cây cà phê giống 2 năm để tạo sự phát triển đồng đều, đảm bảo mật độ cây trồng trên một đơn vị diện tích và Ứng dụng KH-KT để tăng chất lượng vườn cây.

(3) Đối với diện tích 43,84 ha cà phê năm 2023: Đặt mục tiêu thực hiện để trở thành mô hình mẫu trong việc cơ giới hóa, ứng dụng KH-KT tiên tiến vào canh tác cà phê, nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, để nhân rộng trong những năm kế tiếp. Cụ thể:

- Đối với 24,1 ha cà phê đa thân, thực hiện sản xuất theo phương pháp tưới và bón phân qua hệ thống nhỏ giọt áp dụng Công nghệ Isreal. Mỗi cây để nhiều thân và không hãm ngọn tại Khu vực 1, 4.

- Đối với 18,91 ha cà phê truyền thống, tiếp tục chăm sóc theo quy trình và kiểm soát bệnh tật, để cây trồng phát triển tại Khu vực núi lửa và KV 2.

(4) Năm 2024 – 2025 Công ty sẽ tiến hành trồng diện tích cà phê còn lại theo Phương án Cổ phần hóa được phê duyệt. Triển khai trồng theo hướng áp dụng cơ giới hóa, ứng dụng KH-KT tiên tiến vào sản xuất, canh tác cà phê.

Năm 2024 dự kiến (1) trồng 32 ha cà phê đa thân, không hãm ngọn bằng cây giống thực sinh tự uơm, mật độ trồng 2.222 cây/ha, thực hiện sản xuất theo phương pháp tưới, bón phân qua hệ thống tưới nhỏ giọt, tại khu vực II, IV; (2) trồng 9,1 ha cà phê truyền thống bằng cây giống thực sinh tự uơm, mật độ trồng 1.333 cây/ha, tại khu vực I, III; (3) trồng 3,7 ha quy đổi trồng xen cà phê chè (giống Catimo) trong khu vực sachi 6,74 ha và Số diện tích còn lại Công ty sẽ tổ chức xuống giống trong kế hoạch giai đoạn năm 2024-2029.

## **3. Đối với chế biến, kinh doanh cà phê:**

(1). Tiếp tục triển khai Phương án chế biến cà phê quả tươi của Công ty và cà phê thu mua ngoài năm 2024.

(2). Hoàn thiện mẫu mã thương hiệu sản phẩm, phối hợp với đối tác rang xay để chuẩn hóa hương vị cà phê hạt – bột theo yêu cầu của thị trường người tiêu dùng.



#### 4. Phát triển ươm cây giống

Triển khai ươm giống cà phê, vườn cà phê đầu dòng phục vụ việc ươm giống cho công ty, bán ra thị trường.

#### V. Một số chỉ tiêu kế hoạch tài chính

**Bảng 4. Tổng hợp các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2024**

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	+/- Tăng giảm so với năm trước	% Tăng giảm so với năm trước
		(Tr.đ)	(Tr.đ)	(Tr.đ)	(%)
I	- Tổng doanh thu	18.355	21.068	2.713	14,78%
	+ Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	17.872	21.068	3.196	17,88%
	+ Doanh thu hoạt động tài chính	7			
	+ Thu nhập khác	476			
II	- Tổng chi phí	16.923	18.690	1.766	10,44%
	+ Giá vốn hàng bán	12.317	13.951		
	+ Chi phí tài chính	51			
	+ Chi phí quản lý kinh doanh	3.858	4.400		
	+ Chi phí bán hàng	35			
	+ Chi phí khác/Chi phí lãi vay	662	339		
III	- Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.432	2.379	947	66,11%
IV	- Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.390	2.379	989	71,15%

#### VI. Công tác chỉ đạo sản xuất các loại cây trồng

1. Cây Cà phê kinh doanh SXTT (47,528 ha trong đó: 39,242 ha KD đang thực hiện và 6,57 ha cà phê giao khoán thu hồi năm 2024 và 1,716 ha cà phê thu hồi của ông Nguyễn Công Vỹ): (có KH phụ lục 1 đính kèm)

- Ổn định diện tích cà phê sản xuất tập trung 47,528 ha bố trí trồng dặm các cây chết, bệnh không phát triển, các bờ lô bằng cây bầu ươm năm 2. Tiếp tục nghiên cứu áp dụng đồng bộ các tiến bộ KHKT, biện pháp thâm canh nâng cao chất lượng vườn cây và tăng năng suất; chất lượng sản phẩm tiến tới sản xuất theo các tiêu chuẩn. Đặc biệt bổ sung sử dụng nguồn phân hữu cơ được ủ từ vỏ bắp, vỏ cà phê để tăng độ phì của đất; sử dụng thuốc BVTV thuộc danh mục cho phép của Bộ NN&PTNT hoặc chế phẩm sinh học phòng trừ sâu bệnh hại trong mùa mưa đạt hiệu quả. Duy trì chứng nhận 4C nhằm phục vụ cho việc chế biến sâu hạt cà phê.

- Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật phải sát với từng khu vực, từng vườn cây, có tính ổn định và áp dụng lâu dài, bền vững đối với vườn cây.

- Sản lượng kế hoạch dự kiến năm 2024 là 567,74 tấn, tăng so với năm 2023 là 56,74 tấn. Năng suất bình quân đạt 12 tấn/ha giảm 0,63 tấn/ha so với năm 2023



(12,63 tấn/ha) (dự báo năng hạn gây gắt, thiếu nguồn nước tưới cho diện tích cà phê của công ty).

**2. Cà phê trồng năm 2022 (diện tích 15,20 ha, KTCB năm 2) (có kế hoạch phụ lục 2 đính kèm)**

- Tiếp tục các khâu chăm sóc, trồng dặm số cây chết, cây không phát triển đảm bảo mật độ cây trồng trên 1 đơn vị diện tích, đảm bảo vườn cây phát triển ổn định và đúng kế hoạch đề ra và thu bói năm đầu.

- Bổ sung sử dụng nguồn phân hữu cơ được ủ từ vỏ bắp, vỏ cà phê để tăng độ phì của đất; sử dụng thuốc BVTV thuộc danh mục cho phép của Bộ NN&PTNT hoặc chế phẩm sinh học phòng trừ sâu bệnh hại trong mùa mưa đạt hiệu quả và tủ gốc cho cây cà phê (tận dụng cỏ khô, cành muồng, các loại cây khác).

**3. Cà phê trồng năm 2023 (43,01 ha trong đó 24,10 ha cà phê đa thân; 18,91 ha cà phê truyền thống) (có KH phụ lục 3A, 3B đính kèm)**

Năm 2023 đã hoàn thành xuống giống 43,84 ha cà phê, trong đó: xuống giống 24,8 ha cà phê đa thân; 19,04 ha cà phê trồng theo phương pháp truyền thống do thu hồi đất làm tuyến đường QL14 qua TT hành chính mới đi tỉnh lộ 683 nên diện tích giảm còn 43,01 ha; hiện tại các vườn cây trồng năm 2023 phát triển khá tốt cụ thể:

- Đối với 24,01 ha (13,80 ha KV I và 10,30 ha KV IV) cà phê trồng đa thân sử dụng giống cà phê ghép (cà phê dây, TR4, xanh lùn), thực hiện sản xuất theo phương pháp tưới và bón phân qua hệ thống nhỏ giọt áp dụng công nghệ Israel. Mỗi cây để nhiều thân và không hãm ngọn. Đặt mục tiêu thực hiện để trở thành mô hình mẫu trong việc cơ giới hóa sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm, để nhân rộng trong những năm kế tiếp và thu bói năm đầu.

- Đối với 18,91 ha (18,20 ha KV 3B, 0,71 ha KV II) cà phê trồng theo phương pháp truyền thống là cà phê dây (9,3 ha), cà phê xanh lùn (8,9 ha) và cà phê TR4 triển khai các hoạt động chăm sóc theo đúng quy trình, kế hoạch sản xuất đề ra.

**4. Cà phê trồng năm 2024 (44,8 ha trong đó 32 ha đa thân tưới nhỏ giọt, 9,1 ha truyền thống và 3,7 ha cà phê chè trồng xen vườn sachi) (có KH phụ lục 4A, 4B và 4C đính kèm)**

Năm 2024 tiến hành xuống giống 44,80 ha cà phê, trong đó: xuống giống 32 ha cà phê đa thân tưới nhỏ giọt; 9,1 ha cà phê trồng theo phương pháp truyền thống và 3,7 ha cà phê chè cụ thể:

- Đối với 32 ha (15 ha KV2 và 17 ha KV IV) trồng cà phê đa thân tưới nhỏ giọt, thực hiện sản xuất theo phương pháp tưới và bón phân qua hệ thống nhỏ giọt áp dụng công nghệ Israel. Mỗi cây để nhiều thân và không hãm ngọn, sử dụng giống thực sinh TR4.



- Đối với 9,1ha (1,5 ha KV I, 4,6 ha KV II và 3 ha KV IIIA) trồng cà phê theo phương pháp truyền thống, giống sử dụng là giống cà phê thực sinh TR4, Thu Hồng (giống cà phê chín sớm)

- Đối với 3,7 ha quy đổi thuần trồng xen cà phê chè (giống Catimo) trong vườn sachi 6,74 ha, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và phục vụ nguyên liệu chế biến sâu cà phê bột/hạt.

**5. Cây Sachi 7,74 ha (1 ha kinh doanh, 6,74 ha đang thu bói) (có KH phụ lục 5 đính kèm)**

- Bổ sung sử dụng nguồn phân hữu cơ được ủ từ vỏ bắp, vỏ cà phê để tăng độ phì của đất; sử dụng thuốc BVTV thuộc danh mục cho phép của Bộ NN&PTNT hoặc chế phẩm sinh học phòng trừ sâu bệnh hại đạt hiệu quả.

- Cán bộ kỹ thuật tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo, hướng dẫn công nhân sản xuất tuân thủ chặt chẽ quy trình sản xuất.

- Thường xuyên bám sát đồng ruộng để kiểm tra và xử lý sâu bệnh hại gây cho cây trồng.

- Tiếp tục thực hiện quy trình chăm sóc để nâng cao chất lượng, sản lượng vườn cây.

- Tổ chức thu hoạch 1 ha Sachi kinh doanh và đưa vào thu hoạch 6,74 ha Sachi trồng xen.

**6. Cây hằng năm: (Cây ngô) (có KH phụ lục 6A, 6B, 6C, 6D đính kèm)**

**6.1. Ngô giống (PL6A, 6B)**

Với mục tiêu sản xuất cây ngắn ngày để duy trì và phát triển cung cấp nguồn kinh phí để phát triển thêm cây dài ngày Công ty tiếp tục hợp tác với các đối tác Syngenta, CP để sản xuất trên các diện tích chưa xuống giống các cây dài ngày. Dự kiến tổ chức sản xuất 80 ha (vụ 1: 60 ha, vụ 2: 18 ha). Sử dụng cơ giới hoá bằng máy gieo hạt để gieo trồng.

- Đối với diện tích vụ 1 (tháng 4-11/2024): 60 ha, năng suất dự kiến 4,5 tấn/ha

- Đối với diện tích vụ 2 (tháng 11/2024-3/2025): 18 ha, áp dụng tưới qua hệ thống nhỏ giọt năng suất dự kiến 4,0 tấn/ha

**6.2. Ngô sinh khối (PL6C)**

Thực hiện việc luân canh, gia tăng thu nhập Công ty sẽ tiến hành hợp tác với đối tác trồng bắp sinh khối trong vụ tháng 7/2024-2/2024, diện tích xuống giống 15 ha, năng suất 35 tấn/ha, Sử dụng cơ giới hoá bằng máy gieo hạt để gieo trồng và thu hoạch.

**6.3. Ngô hạt (PL6D)**

Thực hiện trồng xen trong 33 ha cà phê đa thân tưới nhỏ giọt năm 2024, nhằm mục đích chắn gió cho cây cà phê đa thân và gia tăng thu nhập cho Công



ty. Diện tích Ngô hạt quy đổi thực tế là 6 ha (tỷ lệ trồng xen 20%) trong vụ tháng 9/2024-2/2024, năng suất dự kiến 8,5 tấn/ha, Sử dụng cơ giới hoá bằng máy gieo hạt để gieo trồng.

#### **7. Cây cà ri – Cau (Có KH phụ lục 7A, 7B đính kèm)**

Năm 2024 công ty tiến hành trồng 2.420 cây cà ri (gồm 10% trồng dặm), 1.653 cây Cau (gồm 10% trồng dặm), dọc các tuyến bờ lô vườn cây cà phê đa thân KVII, IV nhằm chống xói mòn, tạo hàng rào ngăn sự trồng tía hoa màu xâm lấn của người dân.

#### **8. Cà phê khoán, cao su liên kết**

Tiếp tục thực hiện các hợp đồng với các hộ nhận khoán. Thu hồi sản phẩm đúng thời hạn theo hợp đồng. Thanh lý các hợp đồng khi kết thúc thời hạn giao khoán.

#### **9. Vườn ươm sản xuất cây giống (Có KH phụ lục 8, 9 đính kèm)**

- Công ty dự kiến triển khai tự ươm 120.000 cây giống cà phê thực sinh giống TR4, Thu Hồng, nhằm phục vụ nhu cầu tái canh vườn cây cà phê già cỗi của Công ty từ 2024 – 2026.

- Năm 2024 sẽ triển khai xây dựng mới thêm 500 m<sup>2</sup> vườn ươm để đảm bảo đủ diện tích sản xuất 120.000 cây giống cà phê.

#### **10. Ủ phân vi sinh (Có KH phụ lục 10 đính kèm)**

Tận dụng phụ phẩm vỏ bắp, vỏ cà phê, cây đậu phụng tiến hành ủ phân vi sinh bón cho các loại cây trồng của Công ty, nhằm cải tạo và nâng cao độ phì nhiêu cho đất. Năm 2024 công ty dự kiến tự ủ, sản xuất 300 tấn phân vi sinh.

### **VII. Công tác sản xuất chế biến, kinh doanh cà phê**

#### **1. Công tác chế biến cà phê (có KH phụ lục 1 và 11 đính kèm)**

Tiếp tục triển khai Phương án chế biến cà phê quả tươi của Công ty và cà phê thu mua ngoài năm 2024. Cụ thể:

- Đối với cà phê công ty: Tổng sản lượng quả tươi thu hoạch niên vụ 2024-2025 dự kiến là 567.740 kg, sản xuất cà phê nhân CLC (chế biến honey), cà phê nhân xô nhập kho khoảng 129.031 kg, (đạt tỷ lệ thu hồi bình quân 4,4 kg quả tươi thu được 1 kg cà phê nhân dưới 15 độ).

- Đối với cà phê thu mua bên ngoài: Tổng sản lượng quả tươi chín trên 70% thu mua ngoài dự kiến là 200.000 kg, sản xuất cà phê nhân CLC (chế biến honey), cà phê nhân xô nhập kho khoảng 46.512 kg, (đạt tỷ lệ thu hồi bình quân 4,4 kg quả tươi thu được 1 kg cà phê nhân dưới 15 độ).

#### **2. Công tác chế biến, kinh doanh cà phê bột – hạt**

- Hoàn thiện, trình HĐQT phê duyệt “Phương án chế biến, kinh doanh cà phê bột – hạt đặc sản Thuận An”.

- Năm , hoàn thiện việc thiết kế bao bì, mẫu mã sản phẩm và tiếp tục bán sản phẩm cả phê thăm dò thị trường, nhằm chuẩn hóa hương vị cả phê hạt – bột theo yêu cầu của thị trường người tiêu dùng.

- Từ năm 2025 trở đi đưa sản phẩm vào kinh doanh, phát triển hệ thống phân phối, tiêu thụ sản phẩm cả phê thành phẩm.

### VIII. Công tác tổ chức, tuyển dụng nhân sự

- Việc xây dựng kế hoạch nhân sự, tuyển dụng năm 2024 phải phù hợp với kế hoạch kinh doanh, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty. Cụ thể Kế hoạch tuyển dụng nhân sự, bổ nhiệm năm 2024 như sau:

**Bảng 5. Nhu cầu tuyển dụng, bổ nhiệm nhân sự năm 2024**

TT	Khối/Phòng/Bộ phận/Tổ/Nhóm Chức danh	Định biên năm 2023	Định biên đề xuất năm 2024	Tăng/Giảm	Bổ nhiệm nhân sự	Lý do tăng/giảm định biên	Ghi chú
	<b>TỔNG</b>	<b>17</b>	<b>26</b>	<b>9</b>			
<b>I</b>	<b>Ban Lãnh đạo</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>			
1	Giám đốc	1	1	-			
2	Phó Giám đốc	-	1	1		Tuyển dụng mới	Quý 2
<b>II</b>	<b>Phòng Tài chính - Kế toán</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>			
1	Kế toán trưởng	1	1	-			
2	Chuyên viên kế toán	1	1	-			
3	Chuyên viên kế toán	1	1	-			
<b>II</b>	<b>Văn phòng</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>2</b>			
1	Chánh văn phòng	1	1	-			
2	Phó Chánh văn phòng			-	Bổ nhiệm mới		Quý 2
3	Chuyên viên Văn phòng	1	1	-			
3	Chuyên viên pháp lý		1	1		Tuyển dụng mới	Quý 2
4	Văn Thư	1	1	-			
4	Bảo vệ	2	3	1		Tuyển dụng mới	Quý 2
6	Lái xe			-	Kiểm nhiệm		
5	Tạp vụ	1	1	-			
<b>III</b>	<b>Phòng Kỹ thuật - Nghiệp vụ</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>4</b>			
1	Trưởng phòng KT – NV	-	1	1		Tuyển dụng mới	Quý 1
2	Phó phòng KT – NV	2	2	-			
3	Chuyên viên phòng KT – NV	4	7	3		Tuyển dụng mới	Quý 1
4	Nhân viên phòng KT – NV	1	1	-			
<b>IV</b>	<b>Phòng Kinh doanh tổng hợp</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>2</b>			
1	Trưởng phòng kinh doanh		1	1		Tuyển dụng mới	Quý 1



TT	Khối/Phòng/Bộ phận/Tổ/Nhóm Chức danh	Định biên năm 2023	Định biên đề xuất năm 2024	Tăng/Giảm	Bổ nhiệm nhân sự	Lý do tăng/giảm định biên	Ghi chú
2	Chuyên viên kinh doanh	-	1	1		Tuyển dụng mới	Quý 1

### IX. Công tác khác

- Tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2024 trong tháng 4/2024.
- Triển khai kế hoạch vay vốn phục vụ hoạt động đầu tư, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (có Phương án vay vốn đính kèm).
- Thực hiện tốt công tác quản lý đất đai, không để xảy ra tình trạng trồng tía, xen lẫn đất Công ty gây khó khăn trong công tác quản lý và tổ chức sản xuất.
- Thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, trách nhiệm cộng đồng tại địa phương và ưu tiên tuyển dụng con em người đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ vào làm công nhân sản xuất.
- Thực hiện các hạng mục mua máy xúc lật, làm sân phơi phục vụ kế hoạch sản xuất chế biến cà phê năm 2024; Khoan giếng chống hạn và lắp đường ống tiếp nước chính cho khu vực I (có KH phụ lục 12 đính kèm).
- Triển khai kế hoạch hợp tác, xây dựng vườn ươm và kinh doanh buôn bán cây giống để phục vụ nhu cầu giống tái canh cây cà phê năm 2024 và đưa vào vận hành mô hình sản xuất, kinh doanh cây giống trong năm 2024.

### X. Các giải pháp thực hiện

#### 1. Giải pháp về quản trị và điều hành SXKD

- Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện hệ thống quy định, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, đây là công cụ để đánh giá, phân tích, hiệu quả công việc từng phòng/ban, bộ phận cũng như từng nhân viên, xác định chính xác, khách quan hiệu quả trong công việc. Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin nhằm nâng cao năng lực, hiệu quả công tác quản lý của Công ty;
- Xây dựng và tổ chức bộ máy hoạt động khoa học, cơ cấu lao động hợp lý, phân công trách nhiệm rõ ràng, có sự phối hợp đồng bộ giữa các phòng/ban, bộ phận, nâng cao tính chuyên nghiệp trong công việc. Xây dựng môi trường làm việc năng động, thân thiện, có bản sắc văn hóa riêng, thực hiện chức năng, nhiệm vụ đảm bảo cho Công ty phát triển bền vững, hiệu quả;
- Cải cách cơ chế tiền lương, chế độ đãi ngộ để nâng cao đời sống, thu nhập cho cán bộ, công nhân viên và người lao động trong Công ty, đồng thời có chính sách ưu đãi để thu hút nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao, lao động có tay nghề, bổ sung vào các vị trí còn thiếu và yếu tại Công ty;
- Nâng cao khả năng dự phòng, cẩn trọng trong đầu tư, tiết kiệm chi phí, linh hoạt trong việc điều động, xử lý vốn. Quản lý và sử dụng vốn hiệu quả tránh được rủi ro, bất trắc do sự biến động của thị trường, tích cực tiếp cận và huy động các nguồn vốn ưu đãi phục vụ cho kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển của Công ty;



- Căn cứ vào kế hoạch phát triển lĩnh vực, ngành nghề sản xuất kinh doanh để xây kế hoạch tuyển dụng nhân sự đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

## **2. Giải pháp quản lý tài chính, bảo quản tài sản và phát triển vốn**

- Thực hiện công tác quản lý tài chính theo nguyên tắc công khai, minh bạch, có hệ thống, tiết kiệm, hiệu quả và giảm thiểu rủi ro. Việc mua sắm tài sản, vật tư, trang thiết bị phục vụ cho hoạt động SXKD phải thực hiện chào giá cạnh tranh, lựa chọn đơn vị cung cấp có giá ưu đãi nhất để thương thảo, ký kết hợp đồng, đồng thời quản lý chặt nguồn vật tư, phân bón, thuốc BVTV phục vụ cho công tác đầu tư, chăm sóc vườn cây;

- Chi phí quản lý phải tiết kiệm, hiệu quả, nâng cao khả năng dự phòng trước những biến động của thị trường, chỉ tiêu những chi phí thật sự cần thiết cho hoạt động của đơn vị, kiểm soát chặt nhu yếu phẩm của các phòng ban;

- Chi phí tiền lương, tiền công: Thực hiện chi trả tiền lương, tiền công và các khoản trích theo lương đúng thực tế thực hiện công việc, theo qui định của Công ty và pháp luật. Thu nhập bình quân/ lao động năm 2024: 6.800.000 đồng/người/tháng;

- Thực hiện mở sổ sách theo dõi, phản ánh kịp thời các khoản nợ phải thu, phải trả chi tiết theo từng đối tượng, đơn đốc thu hồi nợ đọng kịp thời, không để phát sinh nợ đọng, nợ xấu. Đồng thời cân đối nguồn tài chính từng thời kỳ, có kế hoạch thanh toán nợ đúng hạn cho khách hàng;

- Việc mua sắm tài sản, nguyên nhiên vật liệu, công cụ lao động phải có kế hoạch và chỉ thực hiện khi có nhu cầu thực sự cần thiết cho hoạt động SXKD của Công ty. Việc quản lý và sử dụng quỹ tiền mặt, tiền gửi ngân hàng thực hiện trên nguyên tắc tập trung, kịp thời, hiệu quả, tránh ứ đọng vốn, không để xảy ra rủi ro về tài chính.

## **3. Giải pháp chung đối với công tác chỉ đạo sản xuất các loại cây trồng**

- Xây dựng kế hoạch sản xuất cho từng loại cây trồng cần bám sát định mức kỹ thuật của Công ty, gắn với thực tiễn sản xuất kinh và linh động điều tiết hiệu quả, tránh gây lãng phí nguồn lực của Công ty.

- Cán bộ kỹ thuật tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo, hướng dẫn công nhân sản xuất tuân thủ chặt chẽ quy trình sản xuất Công ty đề ra.

- Cán bộ kỹ thuật tăng cường công tác bám sát đồng ruộng để xử lý hiệu quả, kịp thời các tình huống bất lợi ảnh hưởng trực tiếp đến năng suất, sản lượng cây trồng;

- Bố trí nguồn nhân lực hiệu quả, linh động và khoa học theo thứ tự công việc ưu tiên, đảm bảo tốt kế hoạch sản xuất các loại cây trồng đề ra.

## **XI. Kiến nghị đề xuất:**

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đề ra, Công ty kiến nghị Đại hội cổ đông, HĐQT và Ban NLTS xem xét chấp thuận một số nội dung sau:





**PLI DỰ TRÙ CHI PHÍ SẢN XUẤT 47,528 HA CÀ PHÊ KINH DOANH NĂM 2024**

(Trong đó: 39,242 ha KD đang thực hiện; 6,57 ha cà phê giao khoán thu hồi năm 2024 và 1,716 ha cà phê tại thung lũng Đ)

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	DVT	Định mức	Đơn giá VND	ĐM/ha	DT sản xuất (ha)	Tổng tiền	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Đầu tư, chăm sóc</b>						<b>3.851.483.859</b>	
1	Cây giống bầu 2 năm trồng dặm	cây	1.500	12.000			18.000.000	
2	Công đào hố, trồng dặm	đồng/cây	1.500	10.000			15.000.000	
3	Phân bón				34.794.288		1.674.649.080	
2.1	Phân SA (1 đợt, bón qua tưới lần 2)	đồng	250	9.000	2.250.000	47,528	106.938.000	
2.2	Phân lân (1 đợt)	"	800	5.500	4.400.000	47,528	209.123.200	
2.3	Phân Ure (3 đợt)	"	600	14.000	8.400.000	47,528	399.235.200	
2.4	Phân Kali (3 đợt)	"	500	13.500	6.750.000	47,528	320.814.000	
2.5	Vôi bột CaCO3 (2 năm bón 1 lần)	"	800	3.300	2.640.000	47,528	125.473.920	
2.6	Phân Hữu cơ vi sinh (2 năm bón 1 lần)	"	6.000	1.000	6.000.000	47,528	285.168.000	
2.7	Phân bón lá đa, trung, vi lượng NUCAFE (2 đợt)	lít/kg	6	70.000	420.000	47,528	19.961.760	
2.8	Men Trichoderma plus Sfarm (2 lần/năm)	kg	20	100.000	2.000.000	47,528	95.056.000	
2.9	Kẽm (ZnSO4.7H2O), 2 năm bón 1 lần	"	30	35.000	1.050.000	47,528	49.904.400	
2.10	Bo (Na2B4O7.10H2O), 2 năm bón 1 lần	"	15	35.000	525.000	47,528	24.952.200	
3	Thuốc bảo vệ thực vật					47,528		
3.1	Thuốc trừ sâu (2 đợt)	lít/kg	2	200.000	400.000	47,528	19.011.200	
3.2	Thuốc bệnh (2 đợt)	lít/kg	2	200.000	400.000	47,528	19.011.200	
<i>(Kilo năng suất cao hơn 3 tấn nhân ha, cứ mỗi tấn nhân tăng thêm bón bổ sung: 130 kg ure, 120 kg Kali và 100 kg lân nung chảy)</i>								
4	Công chăm sóc				31.028.760		1.474.734.889	
4.1	Làm cỏ gốc, cò đường bằng (3 đợt)	Công	36	200.000	11.200.000	47,528	532.313.600	
4.2	Phát cỏ bờ lô, vệ sinh lô (3 đợt)	"	6	200.000	1.200.000	47,528	57.033.600	
4.3	Đánh chổi thân, cành tăm, cành nhọt (6 lần)	"	21	200.000	4.200.000	47,528	199.617.600	
4.4	Cắt cành, tạo tán sau thu hoạch (1 đợt)	"	30	200.000	6.000.000	47,528	285.168.000	
4.5	Rong tỉa cây che bóng, chắn gió (2 lần)	"	3	200.000	600.000	47,528	28.516.800	
4.6	Bón phân vô cơ, vôi, Bo, Kẽm (7 đợt)	"	5,7	200.000	1.146.667	47,528	54.498.773	
4.7	Bón Vôi		2,5	200.000	500.000	24,00	12.000.000	
4.8	Bón phân HCVS tự SX (333,33kg/công)	"	18	200.000	3.600.000	22,00	97.200.000	
4.9	Phun phân bón lá đa, trung, vi lượng (2 đợt)	"	4	200.000	800.000	47,528	38.022.400	
4.10	Phun chế phẩm Trichoderma plus Sfarm (2 đợt)	"	4	200.000	800.000	47,528	38.022.400	
4.11	Phun thuốc sâu, bệnh (2 đợt)	"	6	300.000	1.800.000	47,528	85.550.400	
4.12	Bốc vác, vận chuyển phân bón (đồng/kg)	Đồng/kg	8.950	110	984.500	47,528	46.791.316	
5	Chi phí tưới nước				27.498.783		669.019.890	
5.1	Giao khoán 100% chi phí cho công nhân (31,574Ha)				14.901.000		473.702.790	
a	Chi phí nhân công (3 đợt)	đồng/ha/đợt	1	1.980.000	5.940.000	31,790	188.832.600	
b	Dầu tưới (3 đợt)	lít/ha/đợt	100	22.500	6.750.000	31,790	214.582.500	
c	Khẩu hao máy móc	đồng/ha/đợt	1	177.000	531.000	31,790	16.880.490	
d	Dầu nhàn	lít/ha/đợt	3	70.000	630.000	31,790	20.027.700	
e	Vận chuyển, bảo quản máy, ống, phụ kiện	đồng/ha/đợt	1	350.000	1.050.000	31,790	33.379.500	
e.1	Hợp đồng nhận khoán lắp bảng hệ thống máy bơm điện 55KW của Công ty cà phê KVI (15,708 ha)				12.692.283		195.317.100	
a	Chi phí nhân công (Dự kiến 3 đợt)	đồng/ha/đợt	1	2.300.000	6.900.000	15,738	108.592.200	
b	Chi phí sửa chữa thường xuyên	đồng/vụ	1	10.000.000	635.324	15,738	10.000.000	
c	Tiền điện bơm tưới	đồng/đợt		20.000.000	3.812.429	15,738	60.000.000	
d	Chi phí vận chuyển, bảo quản máy, ống, thiết bị	đồng/ha/vụ	1	350.000	1.050.000	15,738	16.524.900	
e	Vật liệu phụ, mở bãi tưới	đồng/vụ	1	200.000	200.000	15,738	200.000	
<b>B</b>	<b>CHI PHÍ THU HOẠCH</b>				15.291.759		726.786.711	
1	Diện tích cà phê kinh doanh năm 2024	ha	48,530					
2	Năng suất dự kiến bình quân	tấn/ha	12,0					
3	Tổng sản lượng cà phê tươi	Tấn	582,36					
4	Chi phí thu hái cà phê	đồng/Tấn	12,0	1.000.000	12.000.000	47,528	570.336.000	
5	Bao đựng cà phê tươi	đ/cái	125	3.000	375.000	47,528	17.823.000	
6	Dây bao	đ/kg	0,5	80.000	40.000	47,528	1.901.120	
7	Bốc vác cà phê tươi lên xuống	đ/tấn	12	60.000	720.000	47,528	34.220.160	
8	Vận chuyển cà phê tươi về kho	đ/tấn	12	80.000	960.000	47,528	45.626.880	
9	Chi phí giám sát tổ trưởng tổ thu hái	đồng/người/mẫu	60	300.000	373.987	47,528	17.774.860	
10	Chi phí làm thêm giờ BCD thu hoạch	đ/giờ	660	60.000	827.772	47,528	39.104.691	



C	Chi phí chế biến				208.330.000
1	Bạt phơi cà phê (8*50m)	cây	12	3.050.000	36.600.000
2	Bao bì đựng cà phê nhân	cái	2000	4.000	8.000.000
3	Dây may bao	kg	2	80.000	160.000
4	Trang đảo sản phẩm	cái	5	100.000	500.000
5	Trang cáo cà phê	cái	6	100.000	600.000
6	Xe đẩy cà phê	cái	2	600.000	1.200.000
7	Chi phí nhân công vận hành máy chế biến ướt, phơi đảo trong nhà màng - sản phơi, xay xát, đóng bao, bóc vác, vận chuyển sản phẩm nhập kho	công	200	350.000	70.000.000
8	Điện xay xát, bơm nước vào bể chế biến, tháp sấy	đồng/kwh	4500	2.500	11.250.000
9	Điện sản xuất chế biến	đồng/h	60	400.000	24.000.000
10	Bảo vệ sản phơi (4 người/đêm)	đồng/Đêm	20	800.000	16.000.000
11	Chi phí thuê xe đảo cà phê (20 ngày)	đồng/ngày/xe	20	150.000	3.000.000
12	Chi phí mua dầu (6 lít/ngày/xe, 20 ngày)	đồng/ngày/xe	20	126.000	2.520.000
13	Chi phí thuê xe múc cáo cà phê	giờ	50	350.000	17.500.000
14	Chi phí mua bóng điện, dây điện phục vụ chế biến	đồng			7.000.000
15	Chi phí dự phòng	đồng	1	10.000.000	10.000.000
<b>TỔNG CHI PHÍ CHĂM SÓC - THU HOẠCH- CHẾ BIẾN</b>		đồng			<b>4.786.520.571</b>
<b>CHI PHÍ KHẤU HAO VƯỜN CÂY</b>		đồng			<b>517.527.416</b>
<b>CHI PHÍ KHẤU HAO HỆ THỐNG CHẾ BIẾN</b>		đồng			<b>114.527.000</b>
<b>TỔNG GIÁ THÀNH CÀ PHÊ</b>		đồng			<b>5.418.574.987</b>
Tổng sản lượng cà nhân sau chế biến		kg			132,4
Giá vốn cà phê nhân công ty tự sản xuất		đồng/kg			40.939.848

**PL2 DỰ TRÚ CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**CHO CÀ PHÊ KTCB NĂM 1-14,7 HA (TRỒNG NĂM 2022) và thêm 0,5 ha thu hồi của Ông Vỹ**

TT	HẠNG MỤC	DVT	DM/ha	ĐƠN GIÁ DỰ KIẾN	THÀNH TIẾN	ĐT TRỒNG	TỔNG TIỀN	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>VẬT TƯ, PHÂN BÓN</b>				<b>19.437.760</b>		<b>341.053.952</b>	
1	Cây giống							
1.1	Cây giống (thực tế)	Cây	1.131					
1.2	Cây giống bầu 2 năm trồng đậm (8%)	Cây	90	12.000	1.085.760	15,2	16.503.552	Bổ sung thêm
1.3	Thuốc xử lý tuyến trùng đang hạt (20g/bó)	kg	1,14	150.000	171.000	15,2	2.599.200	định mức cho
1.4	Thuốc xử lý mối (20g/bó)	kg	1,14	150.000	171.000	15,2	2.599.200	trồng đậm
<b>2</b>	<b>Phân bón</b>					15,2		
2.1	Phân Urê (3 đợt)	Kg	300	14.000	4.200.000	15,2	63.840.000	tăng 50 kg
2.2	Phân Kali (3 đợt)	Kg	300	13.500	2.700.000	15,2	41.040.000	
2.3	Phân SA	Kg	150	9.000	1.350.000	15,2	20.520.000	
2.4	Phân lân	Kg	600	5.000	3.000.000	15,2	45.600.000	
2.5	Phân Hữu cơ vi sinh (tự ủ) 3kg/cây	Kg	3.400	1.000	3.400.000	15,2	51.680.000	bổ sung
2.6	Vôi bột (bón 1 đợt/năm và 2 năm bón 1 lần)	Kg	1.200	3.300	3.960.000	15,2	60.192.000	bổ sung
2.7	Phân bón lá (Đa, trung, vi lượng)	Lit/kg	3	200.000	600.000	15,2	9.120.000	tăng 1 lit
2.8	Chế phẩm nấm Trichoderma plus Sfarm	Kg	10	100.000	1.000.000	15,2	15.200.000	bổ sung
<b>3</b>	<b>Thuốc BVTV</b>					15,2		
3.1	Thuốc sâu	Lit/kg	2	200.000	400.000	15,2	6.080.000	tăng 1 lit
3.2	Thuốc bệnh	Lit/kg	2	200.000	400.000	15,2	6.080.000	tăng 1 lit
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>				<b>30.097.500</b>	15,2	<b>523.146.000</b>	
<b>A</b>	<b>Chi phí chăm sóc</b>					15,2		
1	Làm cỏ trồng, vét, mở bồn (8 đợt/năm)	Công	75	200.000	15.000.000	15,2	228.000.000	Đối với DT trồng xen cây ngắn ngày giảm còn 5 công/ha/đợt trong thời gian trồng xen
2	Làm cỏ bờ lô	Công	3	200.000	600.000	15,2	9.120.000	
3	Mở bồn tưới	Công	20	200.000	4.000.000	15,2	60.800.000	
4	Bón phân hoá học (SA, Urê, Kali)	Công	4	200.000	800.000	15,2	12.160.000	
5	Bón phân lân (375kg/công)	công	1,6	200.000	320.000	15,2	4.864.000	
6	Bón vôi bột (333,3kg/công)	công	3,6	200.000	720.000	15,2	10.944.000	bổ sung
7	Bón phân HCVS tự SX (333,3kg/công)	công	10	200.000	2.000.000	15,2	30.400.000	bổ sung
8	Bêc vác, vận chuyển vôi, phân bón (đồng/tấn)	VNĐ/tấn	5,25	110.000	577.500	15,2	8.778.000	
9	Phun thuốc phòng trừ sâu bệnh (4 đợt)	Công	8	300.000	2.400.000	15,2	36.480.000	tăng 4 công
10	Phun phân bón lá (Đa, trung, vi lượng)	Công	4	200.000	800.000	15,2	12.160.000	tăng 2 công
11	Phun chế phẩm Trichoderma plus Sfarm (2 đợt)	Công	6	200.000	1.200.000	15,2	18.240.000	bổ sung
12	Đánh chốt (3 đợt)	Công	6	200.000	1.200.000	15,2	18.240.000	
13	Tạo hình (2 đợt)	Công	10	200.000	2.000.000	15,2	30.400.000	
14	Rong rìa cây chắn gió, che bóng (2 đợt)	Công	4	200.000	800.000	15,2	12.160.000	
15	Đào hố, rải phân vôi, lân, phân vi sinh, thuốc mối, tuyến trùng, xà phòng lấp hố (trồng đậm)	công	2	200.000	400.000	15,2	6.080.000	
16	Trồng đậm	Công	1	200.000	200.000	15,2	3.040.000	
17	Hàng rào dây thép gai (đang có kho, chờ mua, các loại cây khác để tủ)	Công	7	200.000	1.400.000	15,2	21.280.000	
<b>B</b>	<b>Chi phí tưới nước (7 đợt)</b>				<b>3.920.000</b>	15,2	<b>417.088.000</b>	
	Tưới nước (10 - 15 ngày/đợt)				3.920.000	15,2	417.088.000	
1	Công lao động	Công/đợt	8	200.000	1.600.000	15,2	170.240.000	
2	Dầu tưới (Giá tạm tính)	Lit/ha/đợt	80	22.500	1.800.000	15,2	191.520.000	Giao khoán cho người lao động
3	Khẩu hao máy móc	vnd/ha/đợt	1	100.000	100.000	15,2	10.640.000	
4	Nhớt (Giá tạm tính)	lit/ha/đợt	1	70.000	70.000	15,2	7.448.000	
5	Vận chuyển	vnd/ha/đợt	1	350.000	350.000	15,2	37.240.000	
<b>C</b>	<b>Chi Phí Khác</b>				<b>5.520.000</b>	15,2	<b>83.904.000</b>	
1	Lâm hàng rìa					15,2		
2	Thuê đất	Tr/ha/năm	1	4.520.000	4.520.000	15,2	68.704.000	
3	Dự phòng	Tr/ha	1	1.000.000	1.000.000	15,2	15.200.000	
	<b>Tổng</b>				<b>58.975.260</b>		<b>1.365.191.952</b>	

**Ghi chú:** - Đơn giá nhân công năm 2024 dự kiến tăng theo mức tăng lương tối thiểu vùng từ 5-10%, tối đa tăng 10%  
 - Đơn giá nhân công đối với LD có tham gia BHXH: 200.000 đồng/công.  
 - Đơn giá nhân công thuê khoán ngoài: 240.000 đồng/công.  
 - Công độc hại bằng 150% công bình thường.



**PL3A. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**DỰ TRÙ CHI PHÍ CHĂM SÓC CHO 24,1 HA CÀ PHÊ ĐÀ THẦN KTCB NĂM 1**  
 (Đã trừ diện tích thu hồi làm đường 0,7 ha)

STT	HẠNG MỤC	BVT	Định mức /ha	Đơn giá dự kiến VND	DM/ha	Diện tích trồng	Tổng định mức	Tổng tiền	Ghi chú
<b>I</b>	<b>VẬT TƯ</b>		-	-	<b>58.842.000</b>	-	-	<b>1.418.892.200</b>	
1	Cây giống				1.332.000			32.101.200	
1.2	Cây giống tổng đàn (5%)	cây	111	12.000	1.332.000	24,1	2.675	32.101.200	
<b>2</b>	<b>Phân bón</b>				<b>50.968.600</b>			<b>1.228.136.000</b>	
2.1	Phân NPK hòa tan (Novacid 22-11-11) tưới qua HTT nhỏ giọt	kg	630	62.000	39.060.000	24,1	15.183	941.346.000	
2.2	Phân Hòa cơ vi sinh	kg	6.600	1.000	6.600.000	24,1	159.060	159.060.000	
2.3	Phân bón NPK bổ sung	kg	300	15.000	4.500.000	24,1	7.230	108.450.000	
2.4	Phân bón lá (Đa, trung, vi lượng)	lít/kg	4	200.000	800.000	24,1	96	19.280.000	
<b>3</b>	<b>Thuốc BVTV</b>				<b>6.550.000</b>			<b>157.855.000</b>	
3.1	Thuốc BVTV (qua hệ thống tưới nhỏ giọt)	lít/kg	3,5	800.000	2.800.000	24,1	81,4	67.480.000	
3.3	Thuốc trừ sâu, rệp, nhện...	lít/kg	4	200.000	800.000	24,1	96	19.280.000	
3.4	Thuốc bệnh	lít/kg	4	200.000	800.000	24,1	96	19.280.000	
3.5	Thuốc xử lý môi trường khí tổng đàn	kg	1	150.000	150.000	24,1	24	3.615.000	
3.5	Thuốc xử lý có lưu dẫn	lít/kg	10	200.000	2.000.000	24,1	241	48.200.000	Nữ lý có khu vực đầu ra ống nhỏ giọt, không thể dùng máy phát hoặc cuốc, những khu vực có chỉ, có lá nhiều
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>				<b>43.578.303</b>			<b>1.050.237.100</b>	
<b>1</b>	<b>Trồng, chăm sóc</b>				<b>27.793.776</b>			<b>669.830.000</b>	
1.2	Bắc vác, vận chuyển bón phân vi sinh	công	8	200.000	1.600.000	24,1	193	38.560.000	
1.4	Tổng đàn	công	2	200.000	400.000	24,1	48	9.640.000	
1.5	Làm cỏ năng, cỏ gấu	công	72	200.000	14.400.000	24,1	1.755	347.040.000	
1.7	Bón phân NPK bổ sung	công	4	200.000	800.000	24,1	96	19.280.000	
1.8	Làm cỏ bờ lô	công	3	200.000	600.000	24,1	72	14.460.000	
1.9	Phun thuốc sâu, bệnh	công	5	300.000	1.500.000	24,1	121	36.150.000	
1.10	Phun phân bón lá	công	4	200.000	800.000	24,1	96	19.280.000	
1.8	Phun thuốc xử lý cỏ	công	8	300.000	2.400.000	24,1	193	57.840.000	
1.11	Tỉa, chọn chồi	công	12	200.000	2.400.000	24,1	289	57.840.000	
1.12	Vận hành hệ thống tưới, xử lý thuốc, phân (Bao gồm 1 công sửa đường dây tưới), 1 tháng 4 đợt, 1 đợt 10 ca, 1 ca 3 h	công	15	200.000	1.493.776	24,1	12	36.000.000	Dự kiến tưới 12 tháng
1.13	Tủ gốc cho cà phê (tận dụng có sẵn, cành mương, các loại cây khác để tủ)	công	7	200.000	1.400.000	24,1	169	33.740.000	
<b>2</b>	<b>Máy móc thi công và chi phí khác</b>				<b>15.784.527</b>			<b>380.407.100</b>	
2.1	Tài sản tiếp nước lên ao trung chuyển	vnd/tháng	12	1.500.000	1.493.776		2	36.000.000	tính cho 2 ao
2.2	Chi phí thuê máy tiếp nước lên ao trung chuyển	vnd/năm	1	20.000.000	1.659.751		2	40.000.000	
2.3	Điện tưới đẫm cho hệ thống nhỏ giọt	vnd/tháng	12	300.000	3.600.000	24,1	289	86.760.000	
2.4	Thuế đất	trả ha/năm	1	7.031.000	7.031.000	24,1	24,1	169.447.100	
2.5	Dự phòng	vnd/ha	1	2.000.000	2.000.000	24,1	24,1	48.200.000	
					<b>102.420.303</b>			<b>2.468.329.300</b>	

**Ghi chú:** - Đơn giá nhân công dự kiến tăng theo mức tăng lương tối thiểu vùng từ 5-10%  
 - Đơn giá nhân công đối với LĐ có tham gia BHXH: 200.000 đồng/công  
 - Đơn giá nhân thuê khoán ngoài: 240.000 đồng/công  
 - Công độc hại bằng 150% công bình thường.



**PL3B. DỰ TRÙ CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**CHO CÀ PHÊ KTCB NĂM 1 -18,91 HA TRỒNG NĂM 2023 (đơn trừ diện tích thu hồi làm đường 0,13 ha)**

TT	HẠNG MỤC	BVT	ĐM/ha	ĐƠN GIÁ DỰ KIẾN	THÀNH TIỀN	DT TRỒNG	TỔNG TIỀN	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>VẬT TƯ, PHẦN BÓN</b>				<b>15.027.000</b>		<b>284.199.640</b>	
1	Cây giống							
1.1	Cây giống (thực tế)	Cây	1.262			18,91		
1.2	Cây giống trồng dặm (5%)	Cây	64	12.000	768.000	18,91	14.524.877	
1.3	Thuốc xử lý tuyến trùng dạng hạt (20g/bó)	kg	1,28	150.000	192.000	18,91	3.631.219	bổ sung
1.4	Thuốc xử lý mối (20g/bó)	kg	1,28	150.000	192.000	18,91	3.631.219	bổ sung
1.5	Cây che bóng (cây muồng muồng đen cự ly 9m*12m)	Cây	210	5.000	1.050.000	18,91	19.858.230	Trồng thêm cây che bóng
<b>2</b>	<b>Phần bón</b>					18,91		
2.1	Phần Urê (3 đợt)	Kg	250	14.000	3.500.000	18,91	66.194.100	tăng 50kg
2.2	Phần lân	Kg	650	5.000	3.250.000	18,91	61.465.950	tăng 100kg
2.3	Phần Kali (3 đợt)	Kg	170	13.500	2.295.000	18,91	43.404.417	tăng 20 kg
2.4	Phần SA	Kg	120	9.000	1.080.000	18,91	20.425.608	tăng 20kg
2.7	Phần bón lá (Đa, trung, vi lượng)	Lít/kg	3	200.000	600.000	18,91	11.347.560	tăng 1lít/kg
2.8	Chế phẩm nấm Trichoderma plus Sfarm	Kg	10	100.000	1.000.000	18,91	18.912.600	Bổ sung
<b>3</b>	<b>Thuốc BVTV</b>							
3.1	Thuốc sâu	Lít	2	250.000	500.000	18,91	9.456.300	tăng 1 lít
3.2	Thuốc bệnh	Lít/kg	2	300.000	600.000	18,91	11.347.560	tăng 1 lít
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>				<b>28.460.000</b>		<b>538.252.596</b>	
<b>A</b>	<b>Chi phí chăm sóc</b>							
1	Làm cỏ trắng, vét bồn (8 đợt/năm)	Công	72	200.000	14.400.000	18,91	272.341.440	Đối với DT trồng xen cây ngắn ngày giảm còn 5 công/ha/đợt trong thời gian trồng xen
2	Làm cỏ bờ lù	Công	3	200.000	600.000	18,91	11.347.560	tăng 1 công
3	Mở bồn tưới	Công	10	200.000	2.000.000	18,91	37.825.200	
4	Bón phân hoá học (SA,Urê, Kali)	Công	4	200.000	800.000	18,91	15.130.080	
5	Bón phân lân (375kg/công)	công	1,8	200.000	360.000	18,91	6.808.536	
6	Phun thuốc phòng trừ sâu bệnh (4 đợt)	Công	8	300.000	2.400.000	18,91	45.390.240	tăng 4 công
7	Phun phân bón lá (Đa, trung, vi lượng)	Công	4	200.000	800.000	18,91	15.130.080	tăng 2 công
8	Phun chế phẩm Trichoderma plus Sfarm (2 đợt)	Công	6	200.000	1.200.000	18,91	22.695.120	bổ sung
9	Đánh cỏ (6 đợt)	Công	12	200.000	2.400.000	18,91	45.390.240	
10	Rong tia cây chắn gió, che bóng ( 2 đợt)	Công	4	200.000	800.000	18,91	15.130.080	tăng 2 công
11	Đào hố, rải phân vôi, lân, phân vi sinh, thuốc mối, tuyến trùng, xỏ thành lấp hố (trồng dặm)	công	2	200.000	400.000	18,91	7.565.040	bổ sung
12	Trồng dặm	Công	1	200.000	200.000	18,91	3.782.520	
13	Trồng cây che bóng (bao gồm đào hố, rải phân vi sinh, lân, vận chuyển cây, trồng cây) cây muồng đen	Công	3,5	200.000	700.000	18,91	13.238.820	
14	Tủ gốc cho cà phê (tận dụng cỏ khô, cành muồng, các loại cây khác để tủ)	Công	7	200.000	1.400.000	18,91	26.477.640	
<b>B</b>	<b>Chi phí tưới nước ( 7 đợt)</b>				<b>22.925.000</b>		<b>433.571.355</b>	
	Tưới nước (10 - 15 ngày/đợt)				<b>2.275.000</b>		<b>433.571.355</b>	
1	Công lao động	Công/đợt	8	200.000	1.600.000	18,91	211.821.120	
2	Dầu tưới (Giá tạm tính)	Lít/ha/đợt	50	22.500	1.125.000	18,91	148.936.725	
3	Khấu hao máy móc	vnd/ha/đợt	1	100.000	100.000	18,91	13.238.820	Giao khoán cho người lao động
4	Nhớt (Giá tạm tính)	lít/ha/đợt	1	100.000	100.000	18,91	13.238.820	
5	Vận chuyển	vnd/ha/đợt	1	350.000	350.000	18,91	46.335.870	
<b>C</b>	<b>Chi Phí Khác</b>				<b>5.520.000</b>		<b>104.397.552</b>	
1	Làm hàng rào							
2	Thuê đất	T/ha/năm	1,00	4.520.000	4.520.000	18,91	85.484.952	
3	Dự phòng	T/ha	1	1.000.000	1.000.000	18,91	18.912.600	
	<b>Tổng</b>				<b>71.932.000</b>		<b>1.360.421.143</b>	

**Ghi chú:** - Đơn giá nhân công năm 2024 dự kiến tăng theo mức tăng lương tối thiểu vùng từ 5-10%, tối đa tăng 10%  
- Đơn giá nhân công đối với LD có tham gia BHXH: 200.000 đồng/công.  
- Đơn giá nhân công thuê khoán ngoài: 240.000 đồng/công.  
- Công độc hại bằng 150% công bình thường.



**PLAA. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**DỰ TRƯỞNG CHI PHÍ TRỒNG MỚI CÀ PHÊ ĐÀ THẦN, TUỔI NIỀM GIỌT KV 1 (15 ha); KV 4 (17ha) - DIỆN TÍCH 32 HA**

STT	HẠNG MỤC	DVT	Định mức/ha	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	Diện tích trồng (Ha)	Tổng định mức	Tổng tiền	Ghi chú
<b>1</b>	<b>VẬT TƯ</b>				<b>121.179.000</b>			<b>3.903.328.000</b>	
1	Cây giống				8.110.000			285.120.000	
1.1	Cây giống (1,5m*3m)	Cây	2.222	2.500	5.555.000	32	71.104	177.760.000	Trong 29 ha trồng mới bao gồm: 15 ha KV 1; 14 ha KV 4 giúp cà phê đà thần 2023.
1.2	Cây giống trồng dặm (10%)	Cây	222	2.500	555.000	32	7.104	17.760.000	
1.3	Trồng cây hàng rào (cây Hoàng nam, cây Cau)	cây	200	10.000	2.000.000	32	6.400	64.000.000	
1.4	Hạt giống hoa vàng chín giòn	kg	4	200.000	800.000	32	128	25.600.000	
2	Phân bón				28.919.000	32		925.408.000	
2.1	Phân NPK hòa tan (Novacid 22-11-11)	Kg	210	62.000	13.020.000	32	6.720	416.640.000	
2.2	Phân lân bón lót	Kg	700	5.000	3.500.000	32	22.400	112.000.000	
2.6	Phân Hữu cơ vi sinh	Kg	6.249	1.000	6.249.000	32	199.968	199.968.000	
2.7	Vôi bột	Kg	1.000	3.300	3.300.000	32	32.000	105.600.000	
2.8	Phân NPK hạt 2-1-1 (bón lót)	Kg	30	15.000	450.000	32	960	14.400.000	
2.9	Phân bón bổ sung (sử dụng theo hiện trạng cây trồng)	đồng/ha	1	2.000.000	2.000.000	32	32	64.000.000	
2.10	Phân bón lá (Đa, trung, vi lượng)	Lit/kg	2	200.000	400.000	32	64	12.800.000	bổ sung
3	Thuốc BVTV				7.980.000	32		252.800.000	
3.1	Thuốc BVTV (qua hệ thống tưới)	Lit/kg	3,5	800.000	2.800.000	32	112	89.600.000	
3.2	Thuốc BVTV xịt qua lá (thuốc sâu, cây, bệnh)	Lit/kg	3	300.000	900.000	32	96	28.800.000	
3.4	Thuốc xử lý môi trường khi trồng	Kg	20	150.000	3.000.000	32	640	96.000.000	
3.5	Thuốc xử lý cỏ lưu dẫn	Lit/kg	6	200.000	1.200.000	32	192	38.400.000	
4	Bạt lót hồ hợp (hồ 20m x 30m x 3m)	m <sup>2</sup>	1.000	40.000	1.250.000	32		40.000.000	
5	Hệ thống tưới	Hít	1	55.000.000	55.000.000	32	32	1.760.000.000	Phần kỹ đầu tư 3 năm, bắt đầu năm thứ 3
6	Vật tư lắp đặt hệ thống tưới	Hít	1	20.000.000	20.000.000	32	32	640.000.000	
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>				<b>40.752.429</b>	<b>32</b>		<b>1.454.134.857</b>	
1	Trồng, chăm sóc				25.335.714	32		815.800.000	
1.1	Thiết kế hồ chứa	Công	5	200.000	1.000.000	32	160	32.000.000	
1.2	Bóc vác, vận chuyển bón lân, vôi và phân vi sinh	Công	12	200.000	2.400.000	32	384	76.800.000	
1.3	Trộn phân NPK + thuốc mồi, mồi hồ và trồng cây	Công	16	200.000	3.200.000	32	512	102.400.000	
1.4	Trồng cây hàng rào (cây Hoàng nam, cây Cau)	Đồng/cây	200	1.500	300.000	32	6.400	9.600.000	
1.5	Gieo hạt giống, trồng cây che bóng	Công	3	200.000	600.000	32	96	19.200.000	
1.6	Vận chuyển cây giống	Đón	5,0	110.000	550.000	32	160	17.600.000	
1.7	Trồng dặm	Công	2	200.000	400.000	32	64	12.800.000	
1.8	Làm cỏ trồng, cỏ gốc	Công	45	200.000	9.000.000	32	1.440	288.000.000	Tăng 39 công, theo định mức năm 2023 chỉ có 6 công/ha/năm là không phù hợp với thực tế
1.9	Phun thuốc xử lý cỏ	Công	8	300.000	2.400.000	32	256	76.800.000	
1.10	Bón phân	Công	2	200.000	400.000	32	64	12.800.000	
1.11	Làm cỏ bờ lô	Công	3	200.000	600.000	32	96	19.200.000	tăng 1 công
1.12	Phun thuốc BVTV (sâu, bệnh hại...)	Công	4	200.000	800.000	32	128	25.600.000	Tăng 2 công
1.13	Phun phân bón lá	Công	3	200.000	600.000	32	96	19.200.000	bổ sung
1.14	Tỉa, chọn chồi	Công	5	200.000	1.000.000	32	160	32.000.000	
1.15	Vận hành hệ thống tưới, xử lý thuốc, phân (Bao gồm 1 công sửa đường dây tưới), 1 tháng 4 đợt, 1 đợt 10 ca, 1 ca 3 h, dự kiến tưới trong 9 tháng từ tháng 4-12	Công	15	200.000	1.285.714	32	9	27.000.000	

STT	HẠNG MỤC	DVT	Định mức	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	Diện tích trồng (ha)	Tổng định mức	Tổng tiền	Ghi chú
1.16	Tủ gốc cho cà phê (tán rụng có khô, cành xuống, các loại cây khác để từ)	Công	7	200.000	1.400.000	32	224	44.800.000	
2	Máy móc thi công và chi phí khác				15.416.714	32		638.334.857	
2.1	Nhiên liệu cây bừa	trồng/ha	1	1.200.000	1.200.000	32	32	38.400.000	
2.2	Móc hồ nước trung chuyển (2 hồ kích thước 30m x 20m x 1 m)	ca máy	15	3.000.000		32		45.000.000	1 hồ KV 1, 1 hồ KV 4
2.3	Rạch hàng	vd/ha	1	1.200.000	1.200.000	32	32	38.400.000	
2.4	Tiền điện tiếp nước lên ao trung chuyển	vd/tháng	9	3.000.000	1.285.714	32		41.142.857	Tính cho 1 ao
2.6	Điện tưới đẫm cho hệ thống nhỏ giọt	vd/tháng	9	300.000	2.700.000	32	288	86.400.000	
2.7	Nhà kho bảo vệ máy bơm, hệ thống hút phân, van điều khiển	cái	2	100.000.000		32		100.000.000	Dự kiến 1 nhà KV 4, 1 nhà KV1
2.8	Thuế đất	vd/ha/năm	1	7.031.000	7.031.000	32	32	224.992.000	
2.9	Dự phòng	vd/ha	1	2.000.000	2.000.000	32	32	64.000.000	
					161.931.429			5.357.462.857	

Ghi chú: Đơn giá nhân công dự kiến tăng theo mức tăng lương tối thiểu vùng từ 5-10%

- Đơn giá nhân công đối với LĐ có thâm gia BHXH: 200.000 đồng/công.

- Đơn giá nhân thuê ngoài: 240.000 đồng/công.

- Công độc hại bằng 150% công bình thường.



**PLAB DỰ TRÚ CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**CHO CẢ PHÊ TRỒNG MỚI KHU VỰC 3 (3 HA); KHU VỰC 1 (1,5 HA), KV I (4,6 ha) - DT 9,1 HA**

TT	HẠNG MỤC	DVT	DM/ha	ĐƠN GIÁ DỰ KIẾN	THÀNH TIỀN	DT TRỒNG	TỔNG TIỀN	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>VẬT TƯ, PHẦN BÓN</b>				<b>26.359.264</b>		<b>239.869.298</b>	
<b>1</b>	<b>Cây giống</b>							
1.1	Cây giống (thực tế)	cây	1.333	2.500	3.332.500	9,1	30.325.750	
1.2	Cây giống trồng dặm (10%)	cây	133	2.500	333.250	9,1	3.032.575	
1.3	Thuốc xử lý tuyến trùng dạng hạt (20g/bó)	kg	27	150.000	3.999.000	9,1	36.390.900	
1.4	Thuốc xử lý mối (20g/hố)	kg	27	150.000	3.999.000	9,1	36.390.900	
1.5	Cây Che bóng (cây muồng muồng đen, hoàng nam)	cây	210	5.000	1.050.000	9,1	9.555.000	tăng thêm 118 cây
	Hạt muồng hoa vàng chắn gió (3 hàng cả gieo 1 hàng muồng)	kg	4	200.000	800.000	9,1	7.280.000	
<b>2</b>	<b>Phần bón</b>					9,1		
2.1	Phần Urê (3 đợt)	kg	157	14.000	2.202.116	9,1	20.039.256	
2.2	Phần lân	kg	667	5.000	3.332.500	9,1	30.325.750	
2.3	Phần Kali (3 đợt)	kg	60	13.500	809.798	9,1	7.369.157	
2.5	Phần Hữu cơ vi sinh (tự ủ) 3kg/cây	kg	4.000	1.000	4.000.000	9,1	36.400.000	
2.6	Vôi bột (hón 1 đợt/năm và 2 năm bón 1 lần)	kg	667	3.300	2.201.100	9,1	20.030.010	
3	Thuốc BVTV	lit	1,5	200.000	300.000	9,1	2.730.000	
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>				<b>31.675.758</b>	<b>9,1</b>	<b>288.249.402</b>	
1	Phóng tuyến cắm cây	công	5	220.000	1.100.000	9,1	10.010.000	
2	Bắc vác, vận chuyển vôi, phân bón (đồng/tần)	vnd/tần	5,5	110.000	605.000	9,1	5.505.500	
3	Bãi phân vôi, lân, phân vi sinh, thuốc mối, tuyến trùng, xử thành lấp hố	công	25	220.000	5.500.000	9,1	50.050.000	
4	Mỏ hố, trồng cây	công	15	220.000	3.196.534	9,1	29.088.459	
5	Gieo hạt muồng, trồng cây che bóng	công	3	220.000	660.000	9,1	6.006.000	
6	Trồng dặm	công	2	220.000	440.000	9,1	4.004.000	
7	Làm cỏ trồng, vét bồn (6 đợt/năm).	công	60	220.000	13.200.000	9,1	120.120.000	Đối với DT trồng xen cây ngắn ngày giảm còn 5 công/ha/đợt trong thời gian trồng xen
8	Làm cỏ bờ lô	công	3	220.000	660.000	9,1	6.006.000	Bổ sung 1 công vệ sinh vườn cây theo định mức điều chỉnh năm KTCB I
9	Bón phân (375 kg/công)	công	2,50	220.000	550.000	9,1	5.005.000	
	Bón vôi (333,3 kg/công)	công	2	220.000	440.000	9,1	4.004.000	Bổ sung theo định mức điều chỉnh năm KTCB I
	Bón phân HCVS (333,3 kg/công)	công	10	220.000	2.244.224	9,1	20.422.442	
10	Phun thuốc phòng trừ sâu bệnh	công	2	330.000	660.000	9,1	6.006.000	
11	Đánh cỏ (2 đợt)	công	2	220.000	440.000	9,1	4.004.000	
12	Rong tỉa cây chắn gió, che bóng	công	2	220.000	440.000	9,1	4.004.000	
13	Tủ gốc cho cả phê (tận dụng cỏ khô, cành muồng, các loại cây khác để tủ)	công	1	220.000	2.200.000	9,1	14.014.000	
<b>B</b>	<b>Chi phí tưới nước (Dự kiến 4 đợt)</b>				<b>9.160.000</b>	<b>9,1</b>	<b>83.356.000</b>	
2	Công lao động	công/đợt	6	220.000	5.280.000	9,1	48.048.000	
3	Dầu tưới (Giá tạm tính)	lit/ha/đợt	20	22.500	1.800.000	9,1	16.380.000	
4	Khấu hao máy móc	vnd/ha/đợt	1	100.000	400.000	9,1	3.640.000	
5	Nhớt (Giá tạm tính)	lit/ha/đợt	1	70.000	280.000	9,1	2.548.000	
6	Vận chuyển	vnd/ha/đợt	1	350.000	1.400.000	9,1	12.740.000	
<b>C</b>	<b>Chi Phí Khác</b>				<b>12.250.000</b>	<b>9,1</b>	<b>111.475.000</b>	
1	Nhiên liệu (cây, bừa)	tr/ha	1	1.200.000	1.200.000	9,1	10.920.000	Bổ sung theo định mức điều chỉnh năm 2024
2	Thuê đất	tr/ha/năm	1	4.520.000	4.520.000	9,1	41.132.000	
3	Vận chuyển cây giống	vnd/tần	2	110.000	198.000	9,1	1.801.800	
4	Khoan hố	vnd/hố	1.333	4.000	5.332.000	9,1	48.521.200	
5	Dự phòng	tr/ha	1	1.000.000	1.000.000	9,1	9.100.000	
	<b>Tổng</b>				<b>79.445.022</b>		<b>722.949.699</b>	

**Ghi chú:** - Đơn giá nhân công năm 2024 dự kiến tăng theo mức tăng lương tối thiểu vùng từ 5-10%, tối đa tăng 10%  
 - Đơn giá nhân công đối với LĐ có tham gia BHXH: 200.000 đồng/công  
 - Đơn giá nhân công thuê khoán ngoài: 240.000 đồng/công  
 - Công độc hại bằng 150% công bình thường

**PL4C. DỰ TRÙ CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**TRỒNG XEN CÀ PHÊ CHÈ TRONG VƯỜN SẠCH 6,74 HA (QUY THUẬN 3,7 HA)**

TT	HẠNG MỤC	ĐVT	DM/ha	ĐƠN GIÁ DỰ KIẾN	THÀNH TIỀN	ĐT TRỒNG	TỔNG TIỀN	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>VẬT TƯ, PHẦN BÓN</b>				<b>89.393.740</b>		<b>330.756.838</b>	
1	Cây giống (thực tế)	Cây	4.460	4.600	20.516.000	3,7	75.909.200	
2	Cây giống trồng dặm (10%)	Cây	446	4.600	2.051.600	3,7	7.590.920	
3	Thuốc xử lý tuyến trùng dạng hạt (20g/hố)	kg	89	150.000	13.380.000	3,7	49.506.000	
4	Thuốc xử lý mối (20g/hố)	kg	89	150.000	13.380.000	3,7	49.506.000	
5	Phân Ure (3 đợt)	kg	633	14.000	8.866.480	3,7	32.805.976	
6	Phân lân	kg	2.230	5.000	11.150.000	3,7	41.255.000	
7	Phân Kali (3 đợt)	kg	205	13.500	2.769.660	3,7	10.247.742	
8	Phân Hữu cơ vi sinh (tự ủ) 3kg/cây	kg	13.380	1.000	13.380.000	3,7	49.506.000	
9	Vôi bột (bón 1 đợt/năm và 2 năm bón 1 lần)	kg	1.000	3.300	3.300.000	3,7	12.210.000	
10	Thuốc BVTV	lit	3,0	200.000	600.000	3,7	2.220.000	
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>				<b>62.115.680</b>		<b>229.828.016</b>	
1	Phồng tuyến cắm cây	công	5	220.000	1.100.000	3,7	4.070.000	
2	Bóc vác, vận chuyển vôi, phân bón (đồng/tần)	vnđ/tần	12,0	110.000	1.320.000	3,7	4.854.000	
3	Rãi phân vôi, lân, phân vi sinh, thuốc mối, tuyến trùng, xử thành lấp hố	công	103	220.000	22.567.600	3,7	83.500.120	
4	Mốc hố, trồng cây	công	49	220.000	10.793.200	3,7	39.934.840	
6	Trồng dặm	công	2	220.000	440.000	3,7	1.628.000	
7	Làm cỏ trồng, vét bồn (6 đợt/năm)	công	89	220.000	19.624.000	3,7	72.608.800	
9	Bón phân (375 kg/công)	công	6	220.000	1.210.880	3,7	4.480.256	
10	Phun thuốc phòng trừ sâu bệnh	công	2	330.000	660.000	3,7	2.442.000	
11	Đánh cỏ (2 đợt)	công	5	220.000	1.100.000	3,7	4.070.000	
13	Tủ gốc cho cà phê (tận dụng cỏ khô, cành chuối, các loại cây khác để tủ)	công	15	220.000	3.300.000	3,7	12.210.000	
<b>C</b>	<b>Chi Phí Khác</b>				<b>19.398.000</b>		<b>71.743.080</b>	
3	Vận chuyển cây giống	vnđ/tần	5	110.000	550.000	3,7	2.035.000	
4	Khoan hố	vnđ/hố	4.460	4.000	17.840.000	3,7	66.008.000	
5	Dự phòng	tr/ha	1	1.000.000	1.000.000	3,7	3.700.000	
	<b>Tổng</b>				<b>170.899.420</b>		<b>632.327.854</b>	

**Ghi chú:** Đơn giá nhân công năm 2024 dự kiến tăng theo mức tăng lương tối thiểu vùng từ 5-10%, tối đa tăng 10%  
 - Đơn giá nhân công đối với LD có tham gia BHXH: 200.000 đồng/công.  
 - Đơn giá nhân công thuê khoán ngoài: 240.000 đồng/công.  
 - Công độc hại bằng 150% công bình thường.



PLS. DỰ TRÙ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VƯỜN SACHI NĂM 2024

I. Vườn Sachi 1 ha năm 3

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	DVT	Định mức/ha	Đơn giá dự kiến	ĐT thực hiện	Số lượng thực hiện	Thành tiền VND
<b>I</b>	<b>VẬT TƯ, PHÂN BÓN</b>						<b>19.825.000</b>
1	Phân NPK (15:15:15+TE) (4 đợt/năm)	kg	450	15.000	1,00	450	6.750.000
2	Phân lân (1 đợt/năm)	kg	200	5.000	1,00	200	1.000.000
3	Phân kali	kg	450	13.500	1,00	450	6.075.000
4	Phân bón lá	Lit/kg	5	200.000	1,00	5	1.000.000
5	Chế phẩm nấm Trichoderma plus Sfarm (2 đợt/năm)	Lit/kg	20	100.000	1,00	20	2.000.000
6	Thuốc BVTV	Lit/kg	3	1.000.000	1,00	3	3.000.000
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>				1,00		<b>52.565.000</b>
1	Làm cỏ gốc, cỏ trắng (8 đợt/năm)	Công	36	200.000	1,00	36	7.200.000
2	Làm cỏ bờ lối, vệ sinh lối	Công	6	200.000	1,00	6	1.200.000
3	Cắt cành, tạo tán, cột Sachi lên giàn	Công	70	200.000	1,00	70	14.000.000
4	Công phun thuốc BVTV	Công	12	300.000	1,00	12	3.600.000
5	Phun phân bón lá (Đa, trung, vi lượng)	Công	12	200.000	1,00	12	2.400.000
6	Phun chế phẩm Trichoderma plus Sfarm (2 đợt)	Công	6	200.000	1,00	6	1.200.000
7	Nhân công bón phân	công	11	200.000	1,00	11	2.200.000
12	Thu hoạch	kg	6.500	3.000	1,00	6.500	19.500.000
13	Công phơi quả	công/tấn	1	200.000	1,00	6	1.100.000
14	Bốc vác, vận chuyển phân bón (đồng/tấn)	vnd/tấn	1	110.000	1,00	2	165.000
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ TƯỚI NƯỚC</b>				1,00		<b>13.200.000</b>
1	Tưới nước (công/ha) dự kiến 6 đợt/năm	Công	30	200.000	1,00	30	6.000.000
2	Điện (lit/ha/đợt)	Đợt	6	1.000.000	1,00		6.000.000
5	Vận chuyển máy, ống, phụ kiện (đồng/ha/đợt)	Đợt	6	200.000	1,00	6	1.200.000
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>				1,00		<b>7.720.000</b>
1	Tiền thuê đất	trđ/ha/năm	6,72	1.000.000	1,00	7	6.720.000
2	Dự trù phát sinh	vnd/ha	1	1.000.000	1,00	1	1.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>							<b>93.310.000</b>
<b>KHẤU HAO TSCĐ SACHI</b>							<b>18.792.065</b>
<b>TỔNG CHI PHÍ</b>							<b>112.102.065</b>

Số lượng	Giá	Thành tiền/ha	Thành tiền	Lợi nhuận
6.500	25.000	162.500.000	162.500.000	50.397.935

Ghi chú: Chi phí nhân công dự kiến năm 2024 tăng 5-10% theo mức tăng lương tối thiểu vùng. Dự kiến tăng tối đa 10%  
 Đơn giá nhân công 2024 = 180.000 đ + (180.000đ\*10%) = 198.000 đ (Lấy vắn: 200.000đ/công)  
 Đối với giá nhân công phun thuốc BVTV hiện nay 270.000 đ/công, dự kiến năm 2024 tăng 10% = 300.000 đ/công.

H. Vườn Sachi 6,74 ha năm 2

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	DVT	Định mức/ha	Đơn giá dự kiến	DT thực hiện	Số lượng thực hiện	Thành tiền	Ghi chú
<b>I</b>	<b>VẬT TƯ, PHÂN BÓN</b>						<b>191.314.900</b>	
1	Phân NPK (15-15-15+TE) (4 đợt/năm)	kg	800	15.000	6,74	5.392	80.880.000	
2	Phân lân (1 đợt/năm)	kg	400	5.000	6,74	2.696	13.480.000	bổ sung
3	Phân kali	kg	700	13.500	6,74	4.718	63.693.000	bổ sung
6	Phân bón lá (Đa, trung, vi lượng)	Lit/kg	3	200.000	6,74	20	4.044.000	tăng 1 lit
7	Chế phẩm nấm Trichoderma plus Sfarm (2 đợt/năm)	Lit/kg	10	100.000	6,74	67	6.740.000	bổ sung
8	Thuốc BVTV	Lit/kg	3	1.000.000	6,74	20	20.220.000	
10	Cây giống trồng dặm 5%	cây	67	5.000	6,74	452	2.257.900	bổ sung
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>						<b>413.172.800</b>	
1	Làm cỏ gốc, cỏ trắng (8 đợt/năm)	Công	72	220.000	6,74	485	106.761.600	giảm 78 công theo định mức 2023 và giảm 30 công do trồng xen cà phê
2	Làm cỏ bờ lá, vệ sinh lô	*	6	220.000	6,74	40	8.896.800	tăng 1 công
3	Cắt cành, tạo tán, cột Sachi lên giàn	*	60	220.000	6,74	404	88.968.000	giảm 10 công theo định mức
4	Công phun thuốc BVTV (dự kiến 4 đợt/năm)	*	12	330.000	6,74	81	26.690.400	giảm 23 công theo định mức
5	Phun phân bón lá (Đa, trung, vi lượng)	*	12	220.000	6,74	81	17.793.600	giảm 8 công theo định mức
6	Phun chế phẩm Trichoderma plus Sfarm (2 đợt)	*	6	220.000	6,74	40	8.896.800	bổ sung
7	Nhân công bón phân	công	11	220.000	6,74	74	16.310.800	giảm 4 công
11	Công trồng dặm	công	2	220.000	6,74	13	2.965.600	
12	Tủ gốc	*	3	220.000	6,74	20	4.448.400	
13	Thu hoạch	kg	4.500	4.000	6,74	30.330	121.320.000	Thay 120 công/ha bằng khoán theo sản lượng
14	Công phơi quả	công/tấn	1	220.000		40	8.800.000	bổ sung
15	Đúc vác, vận chuyển phân bón (đồng/tấn)	vnđ/tấn	1	110.000		12,0	1.320.000	
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ TƯỚI NƯỚC (Dự kiến 6 đợt/năm)</b>						<b>87.564.800</b>	
1	Tưới nước (5 công/ha/đợt)	Công	30	220.000	6,74	202	44.484.000	
2	Tiền điện tưới nước	Đồng/đợt	6	1.000.000	6,74	40,44	40.440.000	
5	Vận chuyển máy, ống, phụ kiện (1 Công/ha/đợt)	Công	6	220.000	6,74	12	2.640.000	
<b>IV</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>						<b>52.632.800</b>	
1	Tiền thuê đất	trđ/ha/năm	6,72	1.000.000	6,74	45,29	45.292.800	
2	Dự trừ phát sinh	vnđ/ha	1	1.000.000	6,74	6,74	6.740.000	bổ sung
	<b>Tổng cộng</b>					<b>110.398.175</b>	<b>744.653.700</b>	

Sản lượng	Giá	Thành tiền/ha	Doanh thu	Lợi nhuận
4.500	25.000	112.500.000	758.250.000	287.843.726
<b>Tổng doanh thu sa chi</b>		<b>Sản lượng</b>	<b>Giá</b>	<b>Thành tiền/ha</b>
		36.830	25.000	920.750.000

Chi phí đầu tư năm 2023	689.853.924
Chi phí đầu tư kích năm 2024 quý 1	342.501.893
Chi phí đầu tư giải đoạn kinh doanh năm 2024	401.582.607
Tổng giá trị TS	1.032.355.017
Khấu HAO TSCĐ năm	103.235.502
Khấu HAO TSCĐ tháng	8.602.958
Khấu HAO TSCĐ 2024	68.823.668
<b>Tổng chi phí sản xuất sachi năm 2024</b>	<b>582.508.339</b>

Ghi chú: Chi phí nhân công dự kiến năm 2024 tăng 3-10% theo mức tăng lương tối thiểu vùng. Dự kiến tăng lãi đa 10%  
 Đơn giá nhân công 2024 = 220.000 đ + (220.000đ\*10%)=242.000 đ (Lấy tròn: 240.000đ/công)  
 Đãi với giá nhân công phun thuốc BVTV hiện nay 270.000 đ/công, dự kiến năm 2024 tăng 10% = 300.000 đ/công



PL6A. DỰ TRÙ CHI PHÍ SXKD BẮP GIỐNG VỤ 1 NĂM 2024 (TỪ THÁNG 4 TỚI THÁNG 11.2024)

TT	HẠNG MỤC	DVT	Định mức/ha	Đơn giá	Thành tiền	Diện tích dự kiến thực hiện	Tổng định mức	Tổng tiền	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Vật tư</b>				19.455.000			1.503.871.500	
1	Hạt bắp giống	kg	20			77,3	1.546		
2	Vôi	kg	400	3.300	1.320.000		30.920	102.036.000	
3	Lân hạt	kg	200	5.000	1.000.000		15.460	77.300.000	
4	NPK 30-10-10	kg	200	14.500	2.900.000		15.460	224.170.000	
5	NPK 19-9-19	kg	300	13.500	4.050.000		23.190	313.065.000	
6	Thuốc xử lý mầm cỏ (Chai 250ml)	Chai	6	60.000	360.000		464	27.828.000	
7	Thuốc xử lý cỏ lưu dẫn (Chai 900ml)	Chai	20	80.000	1.600.000		1.546	123.680.000	
8	Thuốc trừ sâu Match 050EC 100ml	Chai	35	85.000	2.975.000		2.706	229.967.500	
9	Thuốc bệnh Anvil 55C 1 Lit	Chai	20	240.000	4.800.000		1.546	371.040.000	
10	Phân bón lá	Lit	3	150.000	450.000		232	34.785.000	Bổ sung
<b>II</b>	<b>Công lao động</b>				25.080.000			1.938.684.000	
1	Cày, phay đất	ha	1	2.500.000	2.500.000		77,3	193.250.000	Tính chi phí thuê máy ngoài 20 ha, máy công ty 40 ha. Trong trường hợp máy công ty không kịp mới thuê máy ngoài
2	Xuống giống, gieo hạt	Ha	1	1.000.000	1.000.000		77,3	77.300.000	
3	Công tỉa dặm bắp đục, bắp cái	Công	3	220.000	660.000		232	51.018.000	
4	Vận chuyển, bón phân								
	Vôi + lân bón lót	Công	3	220.000	660.000		232	51.018.000	
	Thức đợt 1 (NPK 30-10-10) 100kg/ha	Công	1	220.000	220.000		77,3	17.006.000	
	Thức đợt 2 (NPK 30-10-10) 100kg/ha	Công	1	220.000	220.000		77,3	17.006.000	
	Thức đợt 3 (NPK 19-9-19) 200kg/ha	Công	2	220.000	440.000		155	34.012.000	
5	Phun thuốc BVTV, phân bón lá								
	Nitơ có mầm	Bồn 1000 lit	1	800.000	800.000		77,3	61.840.000	
	Nitơ bón lá + sâu	Bồn 1000 lit	2	800.000	1.600.000		155	123.680.000	
	Nitơ bệnh	Bồn 1000 lit	2	800.000	1.600.000		155	123.680.000	
	Nitơ có gốc (nitơ đậm)	Công	12	300.000	3.600.000		928	278.280.000	Năm 2023 phun bằng bồn 800.000đ/bồn/đợt, năm 2024 điều chỉnh phun bằng bình đeo vai nên tăng 520.000đ/ha
6	Rút cỏ bắp, tỉa	Công	2	220.000	440.000		155	34.012.000	
7	Rút cỏ bắp cái	Công	10	220.000	2.200.000		773	170.060.000	
8	Chặt cây bắp đục	Công	2	220.000	440.000		155	34.012.000	
9	Thu hoạch	VND/ha	1	2.000.000	2.000.000		77,3	154.600.000	
10	Vận chuyển quả về kho	VND/ha	1	1.500.000	1.500.000		77,3	115.950.000	
11	Lột vỏ	kg	5.200	1.000	5.200.000		401.960	401.960.000	
<b>III</b>	<b>Chi phí khác</b>				1.933.333			149.446.667	
1	Thuê đất	Trú/ha	1	5.800.000	1.933.333		77,3	149.446.667	
	<b>Tổng cộng</b>				<b>46.468.333</b>			<b>3.592.002.167</b>	

Tổng sản lượng	Đơn giá	Thành tiền	Lợi nhuận
401.960	14.500	5.828.420.000	2.236.417.833

Ghi chú: Đơn giá nhân công áp dụng đơn giá khoán theo từng hạng mục trên diện tích, không áp dụng đơn giá công nhật

Riêng công tỉa dặm bắp đục, bắp cái áp dụng công nhật với giá nhân công năm 2024 dự kiến tăng theo mức lương tối thiểu vùng tối đa 10% : 240.000 đ/công

PL6B. DỰ TRÙ CHI PHÍ TRỒNG BẮP GIỐNG TRỒNG XEN CÀ PHÊ ĐA THÂN (33ha cà phê quy thuận thành 8ha bắp giống)

TT	HẠNG MỤC	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	DIỆN TÍCH	TỔNG SL	TỔNG TIỀN
<b>I</b>	<b>Vật tư</b>							
1	Hạt bắp giống	kg	20					-
2	Vôi	kg	400	3.300	1.320.000	8	3.200	10.560.000
3	Lân	kg	200	5.000	1.000.000	8	1.600	8.000.000
4	NPK 30-10-10	kg	200	13.500	2.700.000	8	1.600	21.600.000
5	NPK 19-9-19	kg	300	13.500	4.050.000	8	2.400	32.400.000
6	Thuốc diệt nấm Dual gold 250ml	Chai	6	200.000	1.200.000	8	48	9.600.000
7	Thuốc cỏ Calaris Extra 275sc	Chai	7	230.000	1.610.000	8	56	12.880.000
8	Thuốc cỏ lưu dẫn Glufosinate chai 900ml	Chai	20	80.000	1.600.000	8	160	12.800.000
9	Thuốc trừ sâu Match 050EC 100ml	Chai	15	85.000	1.275.000	8	120	10.200.000
10	Thuốc bệnh Anvil 5SC 1 Lit	Chai	6	270.000	1.620.000	8	48	12.960.000
11	Phân bón lá	Lít	3	150.000	450.000	8	24	3.600.000
<b>II</b>	<b>Công lao động</b>							
1	Cây, Phay đất	Ha	1	2.500.000	2.500.000	8	8	20.000.000
2	Xuống giống, gieo hạt	Ha	1	1.200.000	1.200.000	8	8	9.600.000
3	Công tỉa dặm bắp đực, bắp cái	Công	2	220.000	440.000	8	16	3.520.000
4	Bón phân, vôi, lân bón lót	Công	12	220.000	2.640.000	8	96	21.120.000
5	Thuê xe cang vận chuyển phân bón, thuốc BVTV	Công	1	220.000	220.000	8	8	1.760.000
6	Phun thuốc BVTV, phân bón lá							
	Xịt thuốc cỏ mầm	Bồn 1000 lít	1	800.000	800.000	8	8	6.400.000
	Xịt bón lá + sâu	Bồn 1000 lít	3	800.000	2.400.000	8	24	19.200.000
	Xịt bệnh	Bồn 1000 lít	2	800.000	1.600.000	8	16	12.800.000
	Xịt cỏ phủ	Bồn 1000 lít	1	800.000	800.000	8	8	6.400.000
	Xịt cỏ gốc (xịt 2 đợt)	Công	8	330.000	2.640.000	8	64	21.120.000
7	Khử bắp lẫn	Công	2	220.000	440.000	8	16	3.520.000
8	Rút cỏ bắp cái	Công	10	220.000	2.200.000	8	80	17.600.000
9	Chặt cây bắp đực	Công	2	220.000	440.000	8	16	3.520.000
10	Bê lột trên cây	vnd/kg	5200	2.000	10.400.000	8	41.600	83.200.000
11	Bóc vác vận chuyển quả ra xe	vnd/kg	5200	100	520.000	8	41.600	4.160.000
<b>III</b>	<b>Chi phí khác</b>							
1	Dự phòng	Trđ/ha	1	1.000.000	1.000.000	8	8	8.000.000
<b>TỔNG</b>					<b>47.065.000</b>			<b>376.520.000</b>

Tổng sản lượng	Đơn giá	Thành tiền	Lợi nhuận
41.600	14.500	603.200.000	226.680.000



**PL&C, DỰ TRÙ CHI PHÍ SXKD BẮP VỤ 2 NĂM 2024 (TỪ THÁNG 11 TỚI THÁNG 3 NĂM SAU)**

TT	HẠNG MỤC	DVT	Định mức/ha	Đơn giá VND	Thành tiền VND	Diện tích dự kiến thực hiện	Tổng định mức	Tổng tiền VND	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Vật tư</b>				<b>9.690.000</b>			<b>174.420.000</b>	
1	Hạt bắp giống	kg	20			18	360	-	
2	Ure	kg	250	14.000	3.500.000		4.500	63.000.000	
3	Kali hòa tan	kg	150	13.500	2.025.000		2.700	36.450.000	
4	Thuốc xử lý mầm cỏ (Chai 250ml)	Chai	6	60.000	360.000		108	6.480.000	
5	Thuốc xử lý cỏ lưu dẫn (chai 900ml)	Chai	8	80.000	640.000		144	11.520.000	
6	Thuốc trừ sâu Match 050EC 100ml	Chai	15	85.000	1.275.000		270	22.950.000	
7	Thuốc bệnh Anvil SSC 1 Lit	Chai	6	240.000	1.440.000		108	25.920.000	
8	Phân bón lá	Lit	3	150.000	450.000		54	8.100.000	
<b>II</b>	<b>Công lao động</b>				<b>20.080.000</b>			<b>361.440.000</b>	
1	Cày, phay đất	ha	1	1.200.000	1.200.000		18	21.600.000	Dùng máy Công ty
2	Xuống giống, gieo hạt	Ha	1	1.000.000	1.000.000		18	18.000.000	
3	Công tỉa dặm bắp đực, bắp cái	Công	3	220.000	660.000		54	11.880.000	
4	Bón phân, vùi, lùn bón lót	Công	6	220.000	1.320.000		108	23.760.000	
	Phun thuốc BVTV, phân bón lá								
	Xịt thuốc cỏ mầm	Bồn 1000 lit	1	800.000	800.000		18	14.400.000	
	Xịt bón lá + sâu	Bồn 1000 lit	2	800.000	1.600.000		36	28.800.000	
	Xịt diệt cỏ	Bồn 1000 lit	2	800.000	1.600.000		36	28.800.000	
	Xịt cỏ gốc (xịt 1 đợt)	Công	4	330.000	1.320.000		72	23.760.000	
6	Khử bắp lùn	Công	2	220.000	440.000		36	7.920.000	
7	Rút cỏ bắp cái	Công	10	220.000	2.200.000		180	39.600.000	
8	Chặt cây bắp đực	Công	2	220.000	440.000		36	7.920.000	
9	Thu hoạch	VND/ha	1	2.000.000	2.000.000		18	36.000.000	
10	Vận chuyển quả về kho	VND/ha	1	1.500.000	1.500.000		18	27.000.000	
11	Lột vỏ	kg	4.000	1.000	4.000.000		72.000	72.000.000	
<b>III</b>	<b>Chi phí khác</b>				<b>17.883.333</b>			<b>321.900.000</b>	
1	Thuê đất	Trđ/ha	1	5.800.000	1.933.333		18	34.800.000	
2	Thuê đường dây điện tưới	Trđ/ha	1	950.000	950.000		18	17.100.000	
3	Thuê dịch vụ hệ thống tưới	Trđ/ha	1	13.000.000	13.000.000		18	234.000.000	
4	Chi phí điện tưới	Trđ/ha	1	2.000.000	2.000.000		18	36.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>				<b>47.653.333</b>			<b>857.760.000</b>	

Tổng SL	Đơn giá	Thành tiền	L.N
72.000	15000	1.080.000.000	222.240.000

*Ghi chú: Đơn giá nhân công áp dụng đơn giá khoán theo từng hạng mục trên diện tích, không áp dụng đơn giá công nhật. Riêng công tỉa dặm bắp đực, bắp cái áp dụng công nhật với giá nhân công năm 2024 dự kiến tăng theo mức lương tối thiểu vùng tối đa 10%.*

**PL6D. DỰ TRÙ CHI PHÍ SXKD BẮP SINH KHỐI NĂM 2024 (TỪ THÁNG 7 TỚI THÁNG 11.2024)**

TT	Hạng mục	DVT	Định mức/ha	Đơn giá VND	Thành tiền VND	DT ha	Tổng định mức	Tổng tiền VND	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Vật tư</b>				<b>9.670.000</b>			<b>145.050.000</b>	
1	Giống cây trồng	kg	17	170.000	2.890.000	15	255	43.350.000	
3	Phân NPK 30-10-10	kg	200	14.500	2.900.000	15	3000	43.500.000	
4	Phân NPK 19-9-19	kg	200	13.500	2.700.000	15	3000	40.500.000	
5	Thuốc xử lý mầm cỏ (Chai 250ml)	Chai	5	60.000	300.000	15	75	4.500.000	
7	Thuốc xử lý cỏ lưu dẫn (Chai 900ml)	Chai	8	80.000	640.000	15	120	9.600.000	
8	Thuốc sâu Nazomi 480ml	Chai	2	120.000	240.000	15	30	3.600.000	
<b>II</b>	<b>Công lao động</b>				<b>6.060.000</b>			<b>90.900.000</b>	
1	Cày, Phay đất	Ha	1	1.200.000	1.200.000	15	15	18.000.000	Dùng máy công ty
2	Tỉa giống	Ha	1	1.200.000	1.200.000	15	15	18.000.000	
3	Tỉa dặm	Công	1	220.000	220.000	15	15	3.300.000	
4	Vận chuyển, bón phân	Công	6	220.000	1.320.000	15	90	19.800.000	
5	Xịt xử lý mầm cỏ	Bồn 1000 lít	1	800.000	800.000	15	15	12.000.000	
6	Xịt xử lý cỏ gốc + BVTV	Công	4	330.000	1.320.000	15	60	19.800.000	tăng 520.000 đ/ha
<b>III</b>	<b>Chi phí khác</b>				<b>2.090.000</b>			<b>31.350.000</b>	
1	Thuế đất	Trđ/ha	1	6.270.000	2.090.000	15	15	31.350.000	
<b>TỔNG</b>					<b>17.820.000</b>			<b>267.300.000</b>	

**Sản lượng dự kiến 35 tấn/ha**

Tổng SL	Đơn giá	Thành tiền	LN
555.000	750	416.250.000	148.950.000

*Ghi chú: Đơn giá nhân công áp dụng đơn giá khoán theo từng hạng mục trên diện tích, không áp dụng đơn giá công nhật*

*Riêng công tỉa dặm bắp đực, bắp cái áp dụng công nhật với giá nhân công năm 2024 dự kiến tăng theo mức lương tối thiểu vùng tối đa 10% : 240.000*



**PL7.DỰ TRÙ CHI PHÍ TRỒNG CÂY HẠT MÀU (CÀ RI) NĂM 2024**  
**TRỒNG PHẦN TÁN KHU VỰC 4**

TT	Hạng mục	DVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
<b>I</b>	<b>VẬT TƯ</b>				<b>30.480.000</b>	
1	Cây giống 2.420 cây ( bao gồm 10% trồng dặm)	cây	2.420	4.000	9.680.000	
2	Thuốc mỗi	kg	44	150.000	6.600.000	0,02g/hố
3	Phân NPK (bón 3 đợt/năm)	kg	660	15.000	9.900.000	100g/cây/đợt
4	Phân hữu cơ vi sinh	kg	2.200	1.500	3.300.000	1kg/hố
5	Thuốc BVTV	đồng	1	1.000.000	1.000.000	
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>				<b>12.428.000</b>	
1	Phát dọn cây bụi, thực bì, chuẩn bị đất	công	4	240.000	960.000	
2	Phóng tuyến, cắm cây	công	2	240.000	480.000	
3	Đào hố, vận chuyển, trồng cây	đồng/hố	2.200	3.000	6.600.000	
4	Bóc vác, vận chuyển, bón phân NPK, vi sinh, thuốc mỗi	vnd/ tán	2,8	110.000	308.000	
6	Công trồng dặm	công	2	240.000	480.000	
7	Làm cỏ bờn	công	15	240.000	3.600.000	
<b>III</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>	đồng			1.000.000	
	<b>Tổng</b>				<b>43.908.000</b>	

**PL7B.DỰ TRÙ CHI PHÍ TRỒNG TRỒNG MỚI VÀ TRỒNG DẬM CÂY CAU**

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>I</b>	<b>VẬT TƯ</b>				<b>29.304.500</b>	
1	Cây giống (1.653 cây + 5% dặm, Cau trồng mới 1333 cây, cau trồng dặm 250 cây)	cây	1.653	10.000	16.530.000	
2	Thuốc mối	kg	32	150.000	4.800.000	20g/hố
3	Phân NPK (bón 3 đợt/năm)	kg	240	15.000	3.600.000	150g/cây/đợt
4	Phân hữu cơ vi sinh	kg	1.583	1.500	2.374.500	3kg/hố
5	Thuốc BVTV	đồng	2	1.000.000	2.000.000	
<b>II</b>	<b>CÔNG LAO ĐỘNG</b>				<b>23.659.000</b>	
1	Phát dọn cây bụi, thực bì, chuẩn bị đất	công	5	240.000	1.200.000	
2	Phóng tuyến, cắm cây	công	2	240.000	480.000	
3	Đào hố, vận chuyển, trồng cây	đồng/hố	1.583	3.000	4.749.000	
4	Bốc vác, vận chuyển, bón phân NPK, vi sinh, thuốc mối	công	12	240.000	2.880.000	
5	Công trồng dặm	công	2	240.000	480.000	
6	Công xịt thuốc	công	3	270.000	810.000	
7	Công tưới nước	công	12	240.000	2.880.000	4 đợt
8	Làm cỏ trắng	công	12	240.000	2.880.000	4 đợt
9	Công làm cỏ bồn	công	20	240.000	4.800.000	4 đợt
<b>III</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>	<b>đồng</b>			<b>2.500.000</b>	
	<b>Tổng</b>				<b>55.463.500</b>	



**PL8. DỰ TRÚ CHI PHÍ SẢN XUẤT CÂY GIỐNG CÀ PHÊ NĂM 2024**  
**SỐ LƯỢNG 120.000 CÂY**

Stt	Nội dung	DVT	Định mức (L.000 cây)	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Vật tư</b>					<b>87.500.000</b>	
1	Túi Bầu (12*22 cm)	kg	4	480	50.000	24.000.000	Theo thực tế
2	Đất đóng bầu	m <sup>3</sup>	1	120	100.000	12.000.000	
3	Vỏ bầu	bao		10	20.000	200.000	
4	Phân hữu cơ vi sinh (HCVS)	kg	75	9.000	1.500	13.500.000	
5	Phân Lân	kg	5	600	5.000	3.000.000	
6	Hạt giống cà phê	kg	0,5	60	200.000	12.000.000	
7	Phân NPK	kg	1	120	15.000	1.800.000	
	Tricoderma	kg	1,5	180	100.000	18.000.000	
8	Thuốc BVTV	đồng				2.000.000	
9	Lưới che Thái (3x50m)	cuộn		1	900.000	900.000	Bổ sung những tấm bị hư
10	Dây buộc	Bịch		5	20.000	100.000	
<b>II</b>	<b>Nhân công</b>					<b>195.500.000</b>	
1	Dọn mặt bằng, đào đất lên luống gieo hạt	công		6	220.000	1.320.000	Theo thực tế
2	Đào trộn hỗn hợp, đóng bầu, xếp luống	bầu		120.000	600	72.000.000	
3	Nhổ và cắm cây con vào bầu	công	3	360	220.000	79.200.000	
4	Bón phân	công/đợt	0,1	12	220.000	2.640.000	
5	Phun thuốc trừ sâu	công	0,05	6	270.000	1.620.000	
6	Nhổ cỏ phá văng	công/đợt	0,5	60	220.000	13.200.000	
7	Bốc xếp, đào cây, cắt rễ	cây	0,7	84	220.000	18.480.000	
	Công tưới nước	công		12	220.000	2.640.000	
8	Phát dọn, vệ sinh, sửa chữa vườn ươm	công		20	220.000	4.400.000	
<b>B. CHI PHÍ KHÁC</b>						<b>9.100.000</b>	
1	Vận chuyển, bốc vác phân HCVS đến vườn ươm	đồng/tấn		9	100.000	900.000	
2	Chi phí tưới nước	đồng				7.000.000	
3	Dụng cụ làm vườn	cái		2	100.000	200.000	Bình tưới
4	Dự phòng	đồng				1.000.000	
<b>TỔNG CỘNG DỰ TOÁN</b>						<b>292.100.000</b>	

Số lượng cây	Chi phí	Giá thành (đồng/cây)
120.000	292.100.000	2.434

**PL9. DỰ TRÙ CHI PHÍ XÂY DỰNG VƯỜN ƯƠM CÂY GIỐNG  
DIỆN TÍCH 500 m<sup>2</sup>**

Sst	HẠNG MỤC	DVT	Số lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)	Ghi chú
I	Chi phí san lấp mặt bằng				5.400.000	
1	Chi phí san lấp mặt bằng	ca máy	2,0	2.700.000	5.400.000	
II	Chi phí làm vườn ươm 500 m <sup>2</sup> (khung sắt lợp lưới thép)				46.855.000	
1	Sắt vuông 3 x 3 dày 1,2 ly	cây	132,0	140.000	18.480.000	Cây dài 6m
2	Sắt vuông 2,5 x 2,5 dày 1 ly	cây	56,0	125.000	7.000.000	Cây dài 6m
3	Lưới che Thép (2x100m)	cuộn	7,0	900.000	6.300.000	
5	Dây buộc	bịch	10,0	15.000	150.000	
6	Xi măng Vicem Hà Tiên PCB40	vnd/bao	6,0	115.000	690.000	
7	Cát xây	vnd/m <sup>3</sup>	1,5	500.000	750.000	
8	Đá 1 x2	vnd/m <sup>3</sup>	1,5	500.000	750.000	
9	Que hàn	hộp	2,0	80.000	160.000	
10	Xông	lít	3,0	25.000	75.000	
11	Công làm vườn ươm khoán	vnd/m <sup>2</sup>	500,0	25.000	12.500.000	
III	Hệ thống tưới nước				7.398.500	
1	Ống nước chính Ø60 (3mm*4m)	ống	6,0	140.000	840.000	
2	Co 60	vnd/cái	2,0	15.000	30.000	
3	T60	vnd/cái	1,0	16.500	16.500	
4	Van khóa 60	vnd/cái	2,0	95.000	190.000	
5	Nối giảm 60/42	vnd/cái	2,0	16.000	32.000	
6	T 42	vnd/cái	2,0	16.500	33.000	
7	Ống nước Ø42 (3mm*4m)	ống	6,0	99.000	594.000	
8	Van khóa 42	vnd/cái	2,0	40.000	80.000	
9	T giảm 42/27	vnd/cái	5,0	17.000	85.000	
10	Ống nước Ø27 (3mm*4m)	ống	20,0	60.000	1.200.000	
11	T 27	vnd/cái	30,0	12.000	360.000	
12	Nút bịt phi 27	vnd/cái	10,0	5.500	55.000	
13	Cuộn ống 27 (50m)	cuộn	1,0	1.103.000	1.103.000	
14	Đầu nối ren ngoài 27	Cái	20,0	5.000	100.000	
15	Béc tưới BB902 TR (đầu nối ren trong 27)	vnd/cái	20,0	15.000	300.000	
16	Keo dán 500g BM	vnd/hộp	3,0	80.000	240.000	
17	Đầu nối ren trong 60	Cái	1,0	70.000	70.000	
18	Cụm nối ren ngoài 60	Cái	1,0	70.000	70.000	
19	Bộ lọc nước	Bộ	1,0	1.400.000	1.400.000	
20	Công lắp đường ống nước	Công	2,0	300.000	600.000	
	<b>TỔNG</b>				<b>59.653.500</b>	



**PL10.DỰ TRÚ CHI PHÍ Ủ 300 TẤN PHÂN VI SINH NĂM 2024**

Tt	Hạng mục	Đvt	Định mức	Đơn giá/ Số lượng	Thành tiền (VND)
<b>I</b>	<b>Chi phí điện, máy, nhân công</b>				<b>52.100.000</b>
1	Gom vỏ, phế phẩm	vnd/tấn	100.000	250	25.000.000
2	Công đảo	ca máy	6	3.000.000	18.000.000
3	Công tưới	công	30	220.000	6.600.000
4	Điện tưới	vnd/đợt	500.000	5	2.500.000
<b>II</b>	<b>Vật tư</b>				<b>148.700.000</b>
1	Lân	kg	7.000	5.000	35.000.000
2	Nấm trichodema	kg	300	100.000	30.000.000
3	Phân chuồng	kg	20.000	3.000	60.000.000
4	Vôi	kg	5.000	3.300	16.500.000
5	Mật ri đường	kg	300	10.000	3.000.000
<b>III</b>	<b>Chi phí Test mẫu phân HCVS</b>	vnd/mẫu	1	4.200.000	4.200.000
<b>TỔNG</b>					<b>200.800.000</b>

SL thu hồi (tấn)	Tổng chi phí	Giá thành (đồng/tấn)
300	200.800.000	669.333



**PL11. KẾ HOẠCH THU MUA - CHẾ BIẾN CÀ PHÊ NIÊN VỤ 2024-2025**

**TẬP HỢP CHI PHÍ**

1	Sản lượng cà phê thu mua	200.000	kg
2	Sản lượng cà phê nhân sản xuất từ 200 tấn cà phê tươi, với mức thu hồi bình quân 4,3 kg cà phê được 1 kg cà phê nhân	46.512	kg

**I. ĐỊNH PHÍ**

Định phí để sản xuất 01 kg cà phê nhân với mức thu hồi 4,3 kg cà phê tươi đạt thành 01 kg cà phê nhân: 1.494 đồng/kg

Stt	Hạng mục	Dvt	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
1	Bạt che mưa (8*50m)	cây	2	3.050.000		
2	Bao bì đựng cà phê quả tươi và cà phê nhân	cái	1.700	2.500		
3	Dây may bao	kg	2	100.000		
4	Cối xát đập cà phê quả tươi (cối, motor, xích xi).	Bộ	0	11.550.000		
5	Trang đào sản phẩm	cái	3	150.000		
6	Xe đẩy 2 bánh	cái	1	550.000		
7	Xe rửa	cái	1	550.000		
9	Điện xay xát	kWh	1.350	2.000	2.700.000	
10	Chi phí nhân công phơi đào, xay xát, đóng bao, bốc vác, vận chuyển sản phẩm	công	35	300.000	10.500.000	Kết hợp với nhân công sử dụng chế biến cà phê của Công ty
11	Chi phí khấu hao nhà máy, hệ thống chế biến ướt	vnd				
<b>1</b>	<b>Tổng Định phí</b>				<b>13.200.000</b>	
1	Sản lượng cà phê nhân sản xuất từ 200 tấn cà phê tươi, với mức thu hồi bình quân 4,3 kg cà phê được 1 kg cà phê nhân	kg			46.512	
2	Định phí bình quân để sản xuất 1 kg cà phê nhân	vnd			284	

**II. BIẾN PHÍ**

Stt	Hạng mục	Dvt	Số lượng	Đơn giá	Thành Tiền	Ghi chú
1	Giá cà phê nhân dự kiến	đ/kg	1	72.000	72.000	
	Giá cà phê nhân chế biến ướt dự kiến		1	82.000	82.000	
2	Giá cà phê tươi bình quân dự kiến thu mua	đ/kg	1	16.000	16.000	
3	Định mức thu hồi 1 kg cà phê nhân bình quân thu mua đạt thành (4,30 kg cà phê tươi đạt 1 kg cà phê nhân)	kg	4,3	16.000	68.800	Thu mua đạt thu hồi giữa 2 trường hợp đạt tỷ lệ 50%:50%
4	Biến phí bình quân để sản xuất 01 kg cà phê nhân (với mức thu hồi bình quân 4,3 kg cà phê tươi đạt 1 kg cà phê nhân)				68.800	
5	Giá vốn cà phê nhân sản xuất (giá hòa vốn)				69.084	(Định phí BQ + Biến phí BQ)

**KẾ HOẠCH THU MUA - CHẾ BIẾN CÀ PHÊ NIÊN VỤ 2024-2025**

Stt	Hạng mục	Dvt	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Doanh thu từ bán cà phê nhân	vnd	46.512	72.000	3.348.837.209
	Sản lượng cà phê thành phẩm	kg			46.512
	Giá cà phê nhân dự kiến BQ cả 02 loại	vnd/kg			75.000
2	Chi phí sản xuất cà phê nhân	vnd			3.213.200.000
	Giá vốn cà phê nhân sản xuất (giá hòa vốn)	vnd/kg			69.084
3	Lợi nhuận thuần	vnd			135.637.209



**PL12. DỰ TRÙ CHI PHÍ MUA THIẾT BỊ, LÀM SÂN PHƠI VÀ CÂY GIÓNG CÀ PHÊ 2 NĂM TRỒNG DẬM CÀ PHÊ KTCB NĂM 2 VÀ KINH DOANH**

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
1	Làm sân phơi	m2	1.000	150.000	150.000.000	Đổ bê tông tươi
2	Mua xe xúc lật	Chiếc	1	150.000.000	150.000.000	Mua xe bãi
3	Khoan giếng chống hạn và đường ống chính KV 1 để tiếp nước	Giếng	2	100.000.000	200.000.000	Tháng 3/2024 (có thể sử dụng nguồn này để mua hệ thống chính tiếp nước của KV 1 trong trường hợp khoan giếng không đạt)
<b>TỔNG</b>					<b>500.000.000</b>	

38  
3  
H  
P  
IN  
-I  
II

TỔNG DOANH THU, CHI PHÍ, LỢI NHUẬN NĂM 2024

Stt	Hạng mục	Doanh thu dự kiến	Chi phí đầu tư	Giá vốn	Lãi gộp	CPQL	Lãi vay	Lợi nhuận trước thuế
1	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 22ha	850.500.000	532.910.651	837.000.000	13.500.000			
2	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 21,6ha + 4ha trồng xen	1.612.800.000	913.495.911	1.523.200.000	89.600.000			
3	Chi phí Chăm sóc và thu hoạch cây cà phê kinh doanh 6,57ha cà phê giao khoán thu hồi và 1,76 café Ông V9		4.786.520.571		-			
4	Doanh thu bán cà phê sản xuất niên vụ 2023-2024	5.042.885.000		2.333.709.000	2.709.176.000			
5	Doanh thu bán cà phê sản xuất niên vụ 2024-2025	2.600.000.000		1.720.000.000	880.000.000			
6	Doanh thu bán cà phê mua ngoài vụ 2023-2024	1.293.500.000		1.235.460.000	58.040.000			
7	Sản xuất bắp sinh khối - 15 ha	416.250.000	267.300.000	267.300.000	148.950.000			
8	Sản xuất bắp giống vụ 1 hệ thu - 77,3 ha	5.828.420.000	3.592.002.167	3.592.002.167	2.236.417.833	8.894.920.000		
9	Sản xuất bắp giống vụ 1 trồng xen cà phê đa thân hệ thu - 8 ha	603.200.000	376.520.000	376.520.000	226.680.000			
10	Sản xuất bắp giống vụ 2 Đông xuân - 18 ha		857.760.000		-			
11	Trồng mới cà phê đa thân nhỏ giọt 32ha		5.357.462.857		-			
12	Chăm sóc 24,1ha cà đa thân KTCB năm 1		2.468.329.300		-			
13	Trồng mới cà phê truyền thống 9,1 ha		722.949.699		-			
14	Chi phí ủ phân vi sinh		200.800.000		-			
15	Chăm sóc cà phê KTCB năm 2 - 15,2ha		1.365.191.952		-			
16	Chăm sóc cà phê KTCB năm 1 - 18,91 ha		1.360.421.143		-			
17	Trồng mới cà phê chè (Cuirimo) xen vườn 6,74ha -qui thuần 3,9 ha		632.327.854		-			
18	Sản xuất 1ha Sa Chì	162.500.000	112.102.065	112.102.065	50.397.935			
19	Sản xuất 6,74ha Sa chì	-758.250.000	744.083.700	470.406.274	287.843.726			
20	Thu mua, phơi sấy, chế biến 200 tấn cà phê quả tươi ( nhân thành phẩm)	1.500.000.000	1.606.600.000	1.381.676.000	118.324.000			
21	Ươm giống cà phê 120.000 cây		292.100.000		-			
22	Chi phí trồng cây cà ri (hàng rào) 2.200 cây		43.908.000		-			
23	Chi phí trồng Cau mới- trồng dặm		55.463.500		-			
24	Chi phí mua thiết bị (máy xúc lật) và làm sân phơi; khoan giếng; đường ống chính KV 1 trong trường hợp khoan giếng không đạt		500.000.000		-			
25	Xây dựng vườn ươm bổ sung 500m2		59.653.500		-			
27	Liên kết sản xuất cây ngắn ngày	200.000.000	51.660.000	51.660.000	148.340.000			
28	Liên kết sản xuất cây dài ngày	200.000.000	50.000.000	50.000.000	150.000.000		3.211.776	150.000.000
	<b>TỔNG</b>	<b>21.068.305.000</b>	<b>26.949.562.870</b>	<b>13.951.035.506</b>	<b>7.117.269.494</b>	<b>4.400.000.000</b>	<b>338.333.333</b>	<b>2.378.936.161</b>





**TỔNG KẾ HOẠCH THU - CHI TÀI CHÍNH NĂM 2024**

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Tổng</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>A</b>	<b>Số dư đầu năm mang sang</b>	<b>200.000.000</b>	
<b>B</b>	<b>Thu từ hoạt động sxkd</b>	<b>21.069.105.000</b>	
1	Thu bán cà phê sx niên vụ 2023-2024	5.042.885.000	
2	Thu bán cà phê sx niên vụ 2024-2025	2.600.000.000	
3	Thu bán cà phê mua ngoài năm 2023	2.793.500.000	
4	Thu bán quả sa chi	920.750.000	
5	Thu tiền bán bắp giống vụ 1	8.895.720.000	
6	Thu tiền bán bắp sinh khối	416.250.000	
7	Thu tiền LKSX	400.000.000	
<b>C</b>	<b>Thu tiền vay sxkd</b>	<b>10.000.000.000</b>	
<b>C</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>31.193.854.217</b>	
<b>I</b>	<b>CHI PHÍ SX KD</b>	<b>26.455.520.884</b>	
1	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 22ha	532.910.651	
2	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 21,6ha	913.495.911	
3	Chi phí Chăm sóc và thu hoạch cây cà phê kinh doanh (diện tích 40,46 ha và 6.57ha cà phê giao khoán thu hồi )	4.667.355.571	
4	Sản xuất bắp sinh khối 15 ha	267.300.000	
5	Sản xuất bắp giống vụ 1 85,3 ha	3.592.002.167	
6	Sản xuất bắp giống vụ 2 18 ha	423.315.000	
7	Trồng mới cà phê đa thân nhỏ giọt 33ha	3.597.462.857	
8	Chăm sóc 24,1ha cà đa thân KTCB năm 1	2.468.329.300	
9	Trồng mới cà phê truyền thống 9,1ha	722.949.699	
10	Chi phí ủ phân vi sinh	200.800.000	
11	Chăm sóc cà phê KTCB năm 2 - cà 15,2ha	1.365.191.952	
12	Chăm sóc cà phê KTCB năm 1 -18,91 ha	1.360.421.143	
13	Trồng mới cà phê chè (Catimo) xen vườn sachi (6,74ha)-qui thuần 3 ha	632.327.854	
14	Sản xuất 1ha Sa Chi	93.310.000	
15	Sản xuất 6,74ha Sa chi	744.083.700	
16	Sản xuất bắp giống trồng xen cà phê đa thân 8ha	376.520.000	
17	Thu mua, phơi sấy, chế biến 200 tấn cà phê quả tươi ( khoảng 46 tấn cà phê nhân thành phẩm)	1.400.000.000	
18	Ươm giống cà phê	101.720.079	
19	Chi phí trồng cây cà ri	43.908.000	
20	Chi phí trồng Cau mới- trồng dặm	55.463.500	
21	Chi trả nợ vay năm	1.050.000.000	
22	Chi trả tiền đền bù Ông Vỹ	1.067.000.000	
23	Chi trả tiền chia cổ tức năm 2022	220.000.000	
24	Chi phí làm sân phơi, mua xe xúc lật; khoan giếng và làm đường ống nước trực chính tiếp nước từ KV 1	500.000.000	
25	Chi phí làm vườn ươm 500m2	59.653.500	
<b>II</b>	<b>Chi phí tiền lương , thuê đất; trả nợ gốc/ lãi vay và hoạt động thường xuyên</b>	<b>4.738.333.333</b>	
<b>D</b>	<b>THU - CHI</b>	<b>75.250.783</b>	

## KẾ HOẠCH CHI PHÍ QUẢN LÝ NĂM 2023

Tt	Hạng mục	CPQL
1	Chi phí nhân viên quản lý	2.700.000.000
2	Chi phí đồ dùng văn phòng	200.000.000
3	Chi phí khấu hao TSCĐ	600.000.000
4	Tiền thuê đất và các khoản thuế, phí	500.000.000
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài	200.000.000
6	Chi phí bằng tiền khác	200.000.000
<b>TỔNG</b>		<b>4.400.000.000</b>

173  
NG  
PH  
P  
IU  
1.1



**PL.7. BẢNG TÍNH SỐ TIỀN VAY & KẾ HOẠCH TRẢ NỢ TRONG SUỐT QUÁ TRÌNH VAY**

KẾ HOẠCH VAY VỐN		KẾ HOẠCH TRẢ NỢ			
Tháng/ năm	Số tiền vay (đ)	Số dư nợ gốc	Số tiền chi trả lãi	Số trả nợ gốc	Tổng
<b>2024</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>338.333.333</b>	-	<b>338.333.333</b>
24/06/2024	3.000.000.000	3.000.000.000	17.500.000	-	
24/07/2024	3.000.000.000	6.000.000.000	35.000.000	-	
24/08/2024	3.000.000.000	9.000.000.000	52.500.000	-	
01/09/2024	1.000.000.000	10.000.000.000	58.333.333	-	
01/10/2024	-	10.000.000.000	58.333.333	-	
01/11/2024	-	10.000.000.000	58.333.333	-	
01/12/2024	-	10.000.000.000	58.333.333	-	
<b>2025</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>886.666.667</b>	-	<b>886.666.667</b>
01/01/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	-	
01/02/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	-	
01/03/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	-	
01/04/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	-	
01/05/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	-	
01/06/2025	2.000.000.000	12.000.000.000	70.000.000	-	
01/07/2025	2.000.000.000	14.000.000.000	81.666.667	-	
01/08/2025		14.000.000.000	81.666.667	-	
01/09/2025	1.000.000.000	15.000.000.000	87.500.000	-	
01/10/2025	-	15.000.000.000	87.500.000	-	
01/11/2025	1.000.000.000	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/12/2025	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
<b>2026</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>1.128.750.000</b>	-	<b>1.128.750.000</b>
01/01/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/02/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/03/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/04/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/05/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/06/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/07/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/08/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/09/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/10/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/11/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	-	
01/12/2026	1.500.000.000	17.500.000.000	102.083.333	-	
<b>2027</b>			<b>997.500.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>9.997.500.000</b>
01/01/2027	-	17.500.000.000	102.083.333	-	
01/02/2027	-	17.500.000.000	102.083.333	-	
01/03/2027	-	17.500.000.000	102.083.333	3.000.000.000	
01/04/2027	-	14.500.000.000	84.583.333	-	
01/05/2027	-	14.500.000.000	84.583.333	-	
01/06/2027	-	14.500.000.000	84.583.333	-	
01/07/2027	-	14.500.000.000	84.583.333	-	
01/08/2027	-	14.500.000.000	84.583.333	3.000.000.000	
01/09/2027	-	11.500.000.000	67.083.333	-	
01/10/2027	-	11.500.000.000	67.083.333	-	
01/11/2027	-	11.500.000.000	67.083.333	-	
01/12/2027	-	11.500.000.000	67.083.333	3.000.000.000	
<b>2028</b>			<b>148.750.000</b>	<b>8.500.000.000</b>	<b>8.648.750.000</b>
01/01/2028	-	8.500.000.000	49.583.333	-	
01/02/2028	-	8.500.000.000	49.583.333	-	
01/03/2028	-	8.500.000.000	49.583.333	8.500.000.000	
<b>Tổng cộng</b>			<b>3.500.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>21.000.000.000</b>



**Lãi suất tính trên dư nợ giảm dần, lãi trả hàng tháng**

Kỳ	Tháng	Dư nợ gốc	Số tiền trả lãi và gốc	Tiền gốc	Tiền lãi
	<b>2024</b>				
	24/06/2024	3.000.000.000	17.500.000	-	17.500.000
1	24/07/2024	6.000.000.000	35.000.000	-	35.000.000
2	24/08/2024	9.000.000.000	52.500.000	-	52.500.000
3	01/09/2024	10.000.000.000	58.333.333	-	58.333.333
4	01/10/2024	10.000.000.000	58.333.333	-	58.333.333
5	01/11/2024	10.000.000.000	58.333.333	-	58.333.333
6	01/12/2024	10.000.000.000	58.333.333	-	58.333.333
7	<b>2025</b>				
8	01/01/2025	10.000.000.000	58.333.333	-	58.333.333
9	01/02/2025	10.000.000.000	58.333.333	-	58.333.333
10	01/03/2025	10.000.000.000	58.333.333	-	58.333.333
11	01/04/2025	10.000.000.000	58.333.333	-	58.333.333
12	01/05/2025	10.000.000.000	58.333.333	-	58.333.333
13	01/06/2025	12.000.000.000	70.000.000	-	70.000.000
14	01/07/2025	14.000.000.000	81.666.667	-	81.666.667
15	01/08/2025	14.000.000.000	81.666.667	-	81.666.667
16	01/09/2025	15.000.000.000	87.500.000	-	87.500.000
17	01/10/2025	15.000.000.000	87.500.000	-	87.500.000
18	01/11/2025	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
19	01/12/2025	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
20	<b>2026</b>				
21	01/01/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
22	01/02/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
23	01/03/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
24	01/04/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
25	01/05/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
26	01/06/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
27	01/07/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
28	01/08/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
29	01/09/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
30	01/10/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
31	01/11/2026	16.000.000.000	93.333.333	-	93.333.333
32	01/12/2026	17.500.000.000	102.083.333	-	102.083.333
33	<b>2027</b>				
34	01/01/2027	17.500.000.000	102.083.333	-	102.083.333
35	01/02/2027	17.500.000.000	102.083.333	-	102.083.333
36	01/03/2027	17.500.000.000	3.102.083.333	3.000.000.000	102.083.333
37	01/04/2027	14.500.000.000	84.583.333	-	84.583.333
38	01/05/2027	14.500.000.000	84.583.333	-	84.583.333
39	01/06/2027	14.500.000.000	84.583.333	-	84.583.333
40	01/07/2027	14.500.000.000	84.583.333	-	84.583.333
41	01/08/2027	14.500.000.000	3.084.583.333	3.000.000.000	84.583.333
42	01/09/2027	11.500.000.000	67.083.333	-	67.083.333
43	01/10/2027	11.500.000.000	67.083.333	-	67.083.333
44	01/11/2027	11.500.000.000	67.083.333	-	67.083.333
45	01/12/2027	11.500.000.000	3.067.083.333	3.000.000.000	67.083.333
46	<b>2028</b>				
47	01/01/2028	8.500.000.000	49.583.333	-	49.583.333
48	01/02/2028	8.500.000.000	49.583.333	-	49.583.333
49	01/03/2028	8.500.000.000	8.549.583.333	8.500.000.000	49.583.333
50	01/04/2028	-			
<b>Tổng cộng</b>			<b>21.000.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>3.500.000.000</b>



**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2019-2024**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG TRIỂN KHAI KẾ HOẠCH SXKD 05 NĂM**  
**GIAI ĐOẠN 2024-2029**

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019, 2020, 2021, 2022 và 2023;*

*Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty năm 2019, 2020, 2021, 2022 và 2023;*

Công ty Cổ phần cà phê Thuận An Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019-2024 và phương hướng triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm, giai đoạn 2024-2029 cụ thể như sau:

**Phần thứ nhất**

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD GIAI ĐOẠN 2019-2024**

**I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY**

**1. Giới thiệu chung về công ty**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An
- Tên tiếng Anh: Thuan An Coffee Joint Stock Company
- Tên viết tắt: Thuan An Coffee.JSC
- Vốn điều lệ: 16.136.900.000 đồng
- Trụ sở chính: Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, Đắk Nông
- Điện thoại: (0261) 3747 053
- Website: <http://caphethuanan.com.vn/>
- Quản lý đất đai: 288,22 ha
- Cơ cấu sở hữu vốn của Công ty Cổ phần cà phê Thuận An: 95% sở hữu tư nhân, 5% sở hữu nhà nước.

**2. Lịch sử hình thành và phát triển**

Trong quá trình hơn 40 năm thành lập, sắp xếp, đổi mới và phát triển Công ty cổ phần cà phê Thuận An đã thực hiện 05 lần chuyển đổi, đổi tên doanh nghiệp, cụ thể như sau:

- Năm 1978: Tiền thân Công ty Cổ phần cà phê Thuận An là Xí nghiệp Liên hiệp Cà phê Đắk Mil (trực thuộc LHGXN cà phê Đắk Lắk), được thành lập từ năm

1978, sau ngày miền Nam hoàn toàn giải phóng theo chủ trương của Đảng và Nhà nước thực hiện dậm dân, thành lập các DNNN, Các Nông, Lâm trường quốc doanh để xây dựng kinh tế kết hợp với quốc phòng an ninh và làm công tác định canh, định cư cho đồng bào dân tộc.

- Tháng 6/1990 -2010: Lúc này là Nông trường được tách ra hoạt động theo chế độ báo sổ và đến tháng 03/1993 Nông trường cà phê Thuận An được thành lập lại theo Nghị Định 388/NĐ-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng, nay là Thủ tướng Chính phủ, hạch toán độc lập, hoạt động theo luật DNNN và sau này đổi tên thành Công ty cà phê Thuận An.

- Ngày 01/07/2010 UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 934/QĐ-UBND phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty cà phê Thuận An thành Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An.

- Ngày 26/04/2019: Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An đã thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng 1.343.505 cổ phần tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, toàn bộ số lượng cổ phần đưa ra đấu giá đã được các nhà đầu tư mua hết với giá đấu thành công bình quân là 57.451 đồng/cổ phần.

- Ngày 18/07/2019: Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An. Ngày 25/07/2019: Công ty Cổ phần Cà Phê Thuận An chính thức hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6000173846 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 01/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 25/07/2019.

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

- Trồng cây cà phê; Sản xuất và chế biến cà phê;
  - Buôn bán kinh doanh vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y, giống cây trồng);
  - Trồng cây ăn quả, các loại cây ngắn ngày và cây lâu năm;
  - Nhân và chăm sóc cây giống ngắn ngày và cây giống lâu năm;
  - Buôn bán thực phẩm, nông lâm sản nguyên liệu, chế biến và bảo quản rau quả;
- Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt, sau thu hoạch.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2019 – 2024**

### **1. Tình hình nguồn nhân lực**

#### **\*. Cấp lãnh đạo Công ty:**

- Hội đồng quản trị Công ty : 03 người
- Ban kiểm soát : 03 người

#### **\*. Cấp quản lý và điều hành:**

- Tổng số cán bộ, công nhân viên đến thời điểm tháng 01/2023: 69 người,

*Trong đó:*



- + Giám đốc : 01 người
- + Trưởng/phó phòng ban : 05 người
- + Nhân viên : 13 người
- + Công nhân trực tiếp sản xuất : 50 người

**\*. Chất lượng lao động**

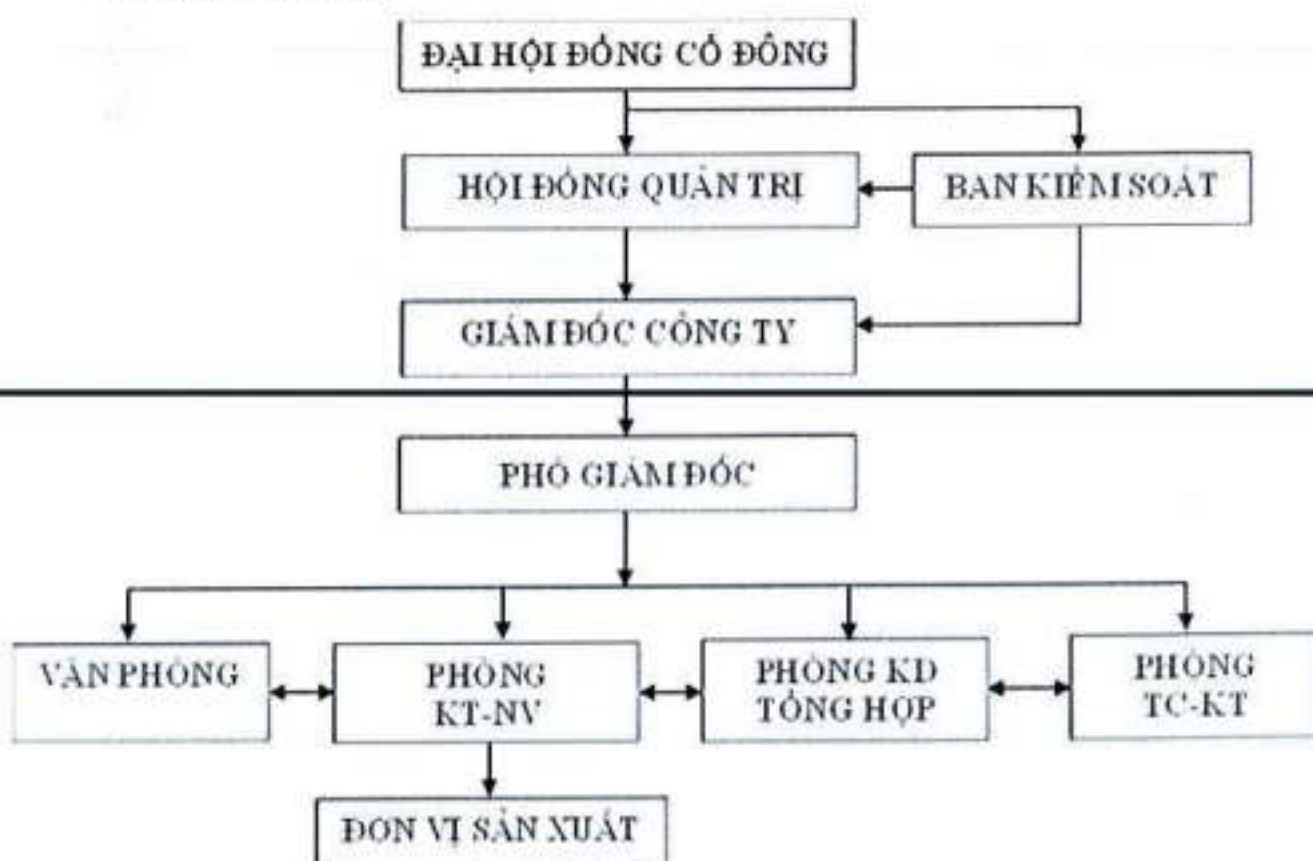
- Lao động có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ là 19/69 người, chiếm 27,54 %, trong đó có 03 lao động có trình độ thạc sỹ, 13 lao động có trình độ đại học, 02 lao động có trình độ trung cấp. Còn lại là lao động phổ thông.

- Đội ngũ cán bộ quản lý và thừa hành hiện tại gồm: Giám đốc, Kế toán trưởng, trưởng, phó các phòng ban đều có trình độ đại học, trên đại học và có thời gian dài công tác trong ngành. Lực lượng lao động hiện tại có kinh nghiệm, đang dần được trẻ hóa và được bố trí hợp lý, phù hợp với khả năng chuyên môn, đặc thù công việc và đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện nay được bố trí tinh gọn, sắp xếp hợp lý, đúng lĩnh vực chuyên môn đào tạo.

- Công tác tuyển dụng thực hiện theo đúng quy định, chú trọng đến chất lượng đầu vào, chuyên ngành, công việc cần tuyển dụng, theo đúng vị trí việc làm. Nhân sự tuyển dụng đều đáp ứng được yêu cầu công việc, có ý thức và có trách nhiệm đối với công việc được giao.

**\* Mô hình tổ chức**



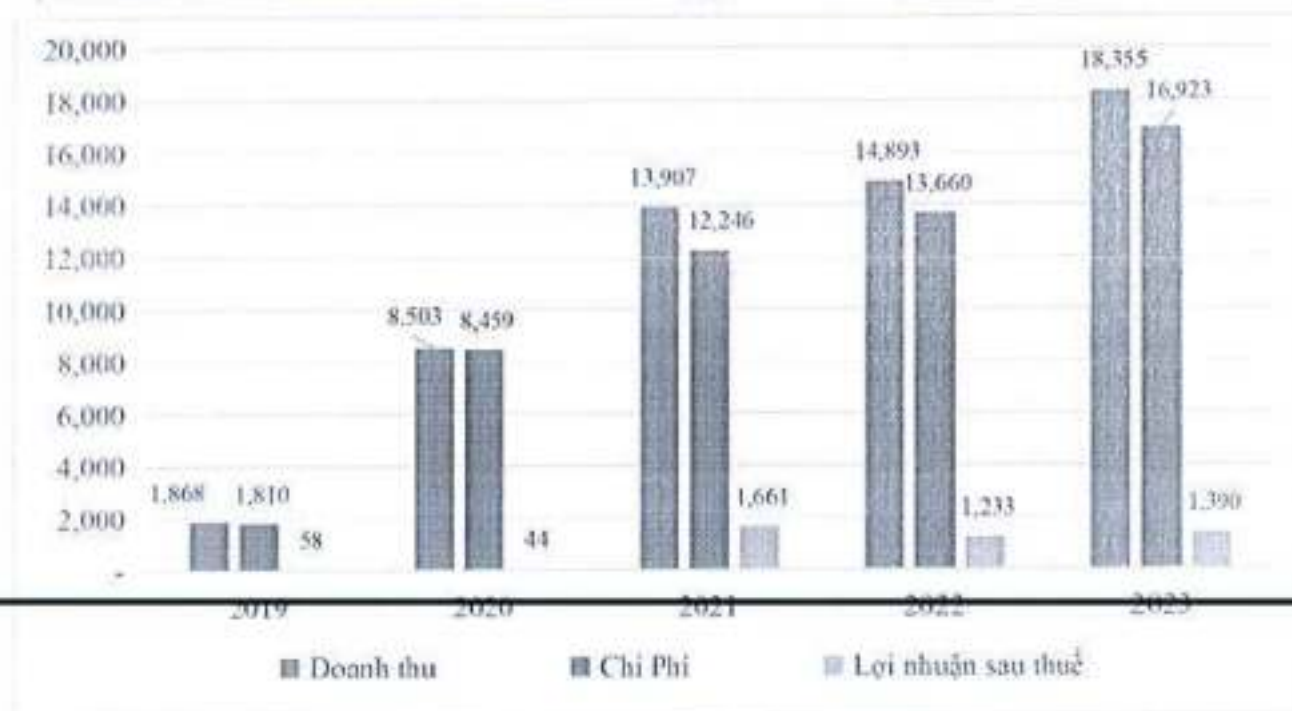
Sơ đồ 1. Mô hình tổ chức hoạt động của Công ty CP Cà phê Thuận An

## 2. Tình hình tài chính Công ty

**Bảng 1. Tình hình tài chính của Công ty 5 năm, giai đoạn 2019 -2024**

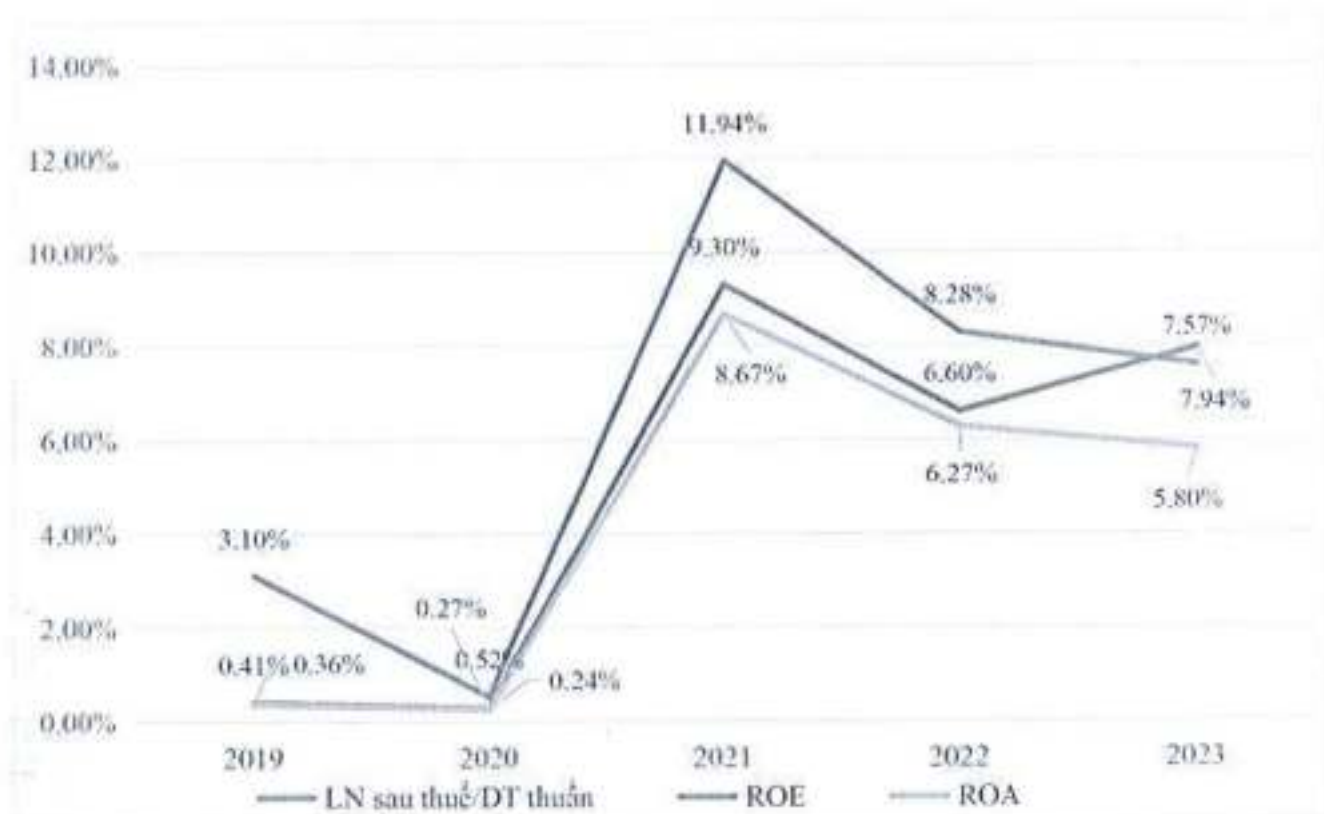
Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Tốc độ tăng BQ (%/năm)
1	Doanh thu	Tr.đ	1.868	8.503	13.907	14.893	18.355	57,93%
2	Chi Phí	Tr.đ	1.810	8.459	12.246	13.660	16.923	56,37%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	58	44	1.661	1.233	1.432	89,89%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	58	44	1.661	1.233	1.390	88,76%
5	Vốn chủ sở hữu	Tr.đ	14.230	16.202	17.862	18.692	17.511	4,24%
6	Tổng tài sản/nguồn vốn	Tr.đ	16.194	18.121	19.160	19.652	23.949	8,14%
7	LN sau thuế/DT thuần	%/năm	3,10%	0,52%	11,94%	8,28%	7,57%	6,28%
8	ROE	%/năm	0,41%	0,27%	9,30%	6,60%	7,94%	4,90%
9	ROA	%/năm	0,36%	0,24%	8,67%	6,27%	5,80%	4,27%

(Báo cáo tài chính sau kiểm toán của Công ty năm 2019, 2020, 2021, 2022 và 2023)



Qua phân tích ta nhận thấy, Quy mô tài sản, nguồn vốn của Công ty được gia tăng với mức tăng trưởng bình quân 8,14%/năm hiện ở mức 23.949 triệu đồng; vốn chủ sở hữu được bảo toàn và phát triển hiện ở mức 17.511 triệu đồng, với mức tăng trưởng bình quân 4,24 %/năm (*Vốn CSH năm 2023 giảm 1.181 triệu đồng so với năm 2022 do Công ty chi trả cổ tức 1.280 đồng/cổ phiếu*); Doanh thu, lợi nhuận sau thuế tăng trưởng hàng năm luôn ở mức cao lần lượt 57,93 %/năm, 88,76 %/năm.





Tính chung cả giai đoạn 2019-2024, Công ty duy trì khả năng tỷ suất sinh lời tốt, các chỉ số tỷ suất lợi nhuận tăng so với năm 2019. Đặc biệt, từ năm 2021 đến nay tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty đã bắt đầu khởi sắc, tăng trưởng và ổn định. Điều này cho thấy năng lực tài chính của Công ty đã dần ổn định, công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban lãnh đạo công ty khá tốt.

### 3. Tình hình quản lý đất đai, cơ sở hạ tầng công ty

#### 3.1. Tình hình quản lý đất đai

Tổng diện tích đất của Công ty quản lý hiện tại là: 288,2 ha trong đó:

- Đất trồng cây lâu năm 224,73 ha, cụ thể:
  - + Diện tích cây cà phê: 147,84 ha (cà phê kinh doanh 48,53 ha, Cà phê KTCB năm 2 15,2 ha, Cà phê KTCB năm 1 43,01 ha và cà phê dự kiến trồng tháng 5/2024 41,1 ha)
    - + Đất trồng Sachi 7,74 ha
  - + Diện tích đang tái canh cây cà phê 63,48 ha (Đất trồng bắp giống, liên kết sản xuất cây ngắn ngày)
    - Đất trồng cây hàng năm khác: 39,97 ha
    - Đất phi nông nghiệp: 18,13 ha, cụ thể:
      - + Đất xây dựng trụ sở, hội trường: 0,50 ha
      - + Đất nhà kho, sân bãi: 5,93 ha
      - + Đất giao thông: 9,25 ha
      - + Đất ao hồ: 2,45 ha
  - Đất thu hồi phục vụ xây dựng trung tâm hành chính huyện: 5,37 ha

**Bảng 2. Tình hình quản lý, sử dụng đất đai của Công ty**

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất trồng cây lâu năm</b>	<b>224,73</b>	<b>77,98</b>
<b>I</b>	<b>Diện tích cây cà phê</b>	<b>147,84</b>	<b>51,30</b>
1	Cà phê kinh doanh	48,53	16,84
2	Cà phê trồng mới năm 2022	15,2	5,27
3	Cà phê trồng năm 2023	43,01	14,92
4	Cà phê trồng năm 2024	41,1	14,26
<b>II</b>	<b>Diện tích đang tái canh</b>	<b>71,22</b>	<b>24,71</b>
1	Đất trồng Sachi	7,74	2,69
2	Đất trồng Bắp giống, đất LKSX	63,48	22,03
<b>III</b>	<b>Đất LKSX hợp đồng</b>	<b>5,67</b>	
<b>B</b>	<b>Đất trồng cây hàng năm</b>	<b>39,97</b>	<b>13,87</b>
1	Đất trồng Bắp giống	39,97	13,87
<b>C</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>18,13</b>	<b>6,29</b>
1	Đất xây dựng trụ sở, hội trường	0,5	0,17
2	Nhà kho, sân bãi	5,93	2,06
3	Đất giao thông nội đồng	9,25	3,21
4	Đất ao hồ	2,45	0,85
<b>D</b>	<b>Đất thu hồi phục vụ xây dựng trung tâm hành chính huyện</b>	<b>5,37</b>	
<b>Tổng cộng (ha)</b>		<b>288,2</b>	<b>100,00</b>

- Công ty thực hiện tốt công tác bảo vệ, quản lý đất đai theo quy chế, phân công bảo vệ chuyên trách thường xuyên tuần tra đồng thời gắn trách nhiệm của cán bộ chỉ đạo sản xuất tham gia bảo quản tài sản;

- Đối với diện tích đất có nguy cơ xảy ra lấn chiếm, ngoài việc tuần tra, kiểm soát, công ty lập hàng rào bảo vệ, quy hoạch lại đường lô, hạn chế việc đi lại trong khu vực sản xuất của Công ty. Trong quá trình sản xuất không để đất trồng, trừ đường bờ lô quá lớn gây lãng phí đất và dễ bị người dân trồng tía xen lấn gây khó khăn trong công tác quản lý và tổ chức sản xuất.

### **3.2. Tình hình triển khai các dự án**

Việc thực hiện Dự án trồng, chăm sóc, thu hoạch cây cà phê và các cây ngắn ngày được Sở KH&ĐT tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và Sở TN&MT cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 13/5/2020, cụ thể:

- Dự án đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Công ty đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ về thuế cho địa phương và đúng thời gian quy định.

- Được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đắk Mil tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 09/12/2022.



### 3.3. Hiện trạng kết cấu hạ tầng

- Văn phòng làm việc 2 tầng, diện tích 200 m<sup>2</sup>, còn sử dụng tốt
- Nhà để xe, nhà tập thể và nhà bếp có diện tích 500 m<sup>2</sup> còn sử dụng tốt.
- Hệ thống hồ chứa nước phục vụ tưới tiêu: 2.500 m<sup>2</sup>
- Hệ thống trạm điện: 2 trạm điện 3 pha
- Hệ thống sân phơi bê tông: 10.000 m<sup>2</sup>
- Dây chuyền sản xuất cà phê chế biến ướt công suất: 3 tấn quả/giờ
- Nhà màng phơi sấy cà phê: 800 m<sup>2</sup>
- Vườn ươm cây giống: 1.500 m<sup>2</sup>
- Hệ thống kho bãi: 2.000 m<sup>2</sup>

## 4. Tình hình sản xuất các loại cây trồng

### 4.1. Cây công nghiệp dài ngày

#### a. Cây cà phê kinh doanh

Hiện nay diện tích cà phê kinh doanh của Công ty 2019-2024 là 40,376 ha, bố trí tại 3 khu vực: Khu vực 1: 17,11 ha; Khu vực 2: 6,774 ha; Khu vực 3: 16,492 ha. Năng suất cà phê nhân giao động bình quân từ 2,6 – 2,8 tấn/ha/năm. Tổng sản lượng cà phê nhân bình quân từ 105 – 118 tấn/năm; Vùng nguyên liệu cà phê công ty hiện nay đã đạt tiêu chuẩn 4C và đang đăng ký quy trình chứng nhận cà phê theo tiêu chuẩn Organic coffee, Rainforest Alliance / UTZ nhằm phục vụ xuất khẩu, chế biến sâu cà phê nhân.

Thời gian tới đối với diện tích cà phê kinh doanh này, bố trí trồng dặm các cây chết, bệnh không phát triển, các bờ lô bằng cây bầu ươm năm 2, nghiên cứu áp dụng đồng bộ các tiến bộ KHKT, biện pháp thâm canh nâng cao chất lượng vườn cây và tăng năng suất; chất lượng sản phẩm. Đặc biệt bổ sung sử dụng nguồn phân hữu cơ được ủ từ vỏ bắp, vỏ cà phê của Công ty để tăng độ phì của đất; sử dụng thuốc BVTV sinh học phòng trừ sâu bệnh hại trong mùa mưa đạt hiệu quả.

Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật phải sát với từng khu vực, từng vườn cây, có tính ổn định và áp dụng lâu dài, bền vững đối với vườn cây. Doanh thu bình quân từ 5-7 tỷ đồng/năm.

#### b. Cây cà phê trồng mới

##### \*. Cà phê trồng năm 2022 (KTCB năm 2)

- Tổng diện tích cà phê vối (TR4) trồng mới tháng 6/2022 là 14,70 ha, tập trung tại khu vực 3, đội 8. Tiếp tục triển khai các khâu chăm sóc, trồng dặm số cây chết, cây không phát triển bằng cây cà phê giống 2 năm để tạo sự phát triển đồng đều, đảm bảo mật độ cây trồng trên 1 đơn vị diện tích.

- Trồng xen canh các loại cây họ đậu trên phần diện tích để tăng nguồn thu, cải tạo tăng độ phì cho đất, tận dụng phế phẩm (thân cây) để ủ gốc vào mùa khô.



### \*. Cà phê trồng năm 2023 (KTCB năm 1)

- Tổng diện tích cà phê vối (TR4, xanh lùn, cà phê dây) trồng mới tháng 6/2023 là 44 ha, trong đó:

+ Trồng mới 24,8 ha cà phê đa phân, áp dụng phương pháp tưới nhỏ giọt công nghệ NETAFIM-ISRAEL tại khu vực I (14 ha), khu vực VI (10,8 ha).

+ Trồng mới 19,2 ha cà phê theo phương pháp truyền thống tại khu vực IIIb núi lửa (18,2 ha), khu vực II (0,82 ha).

Hiện tại vườn cây phát triển khá tốt, tiếp tục triển khai các khâu chăm sóc, trồng dặm số cây chết, cây không phát triển bằng cây cà phê giống 2 năm để tạo sự phát triển đồng đều, đảm bảo mật độ cây trồng trên 1 đơn vị diện tích.

- Trồng xen canh các loại cây họ đậu trên phần diện tích để tăng nguồn thu, cải tạo tầng độ phì cho đất, tận dụng phế phẩm (thân cây) để ủ gốc vào mùa khô.

#### c. Cây Sa chi

Tổng diện tích trồng 7,74 ha, cây sinh trưởng phát triển tốt, đang trong giai đoạn thu bói và bước đầu đã cho hiệu quả kinh tế tương đối tốt, bình quân sản lượng thu hoạch 5-7 tấn/ha, dự kiến doanh thu từ 0,5 – 1,5 tỷ đồng/năm.

#### d. Cây Cà phê khoán, cao su liên kết.

Hiện tại Công ty còn 5,538 ha cà phê khoán: Các hợp đồng liên kết sản xuất đang còn thời hạn với các hộ: Nguyễn Hữu Hạ 0,99 ha (cà phê) thời hạn 31/12/2024; Trần Văn Vân 4,548 ha (cao su, cà phê, tiêu) thời hạn đến 2040. Tiếp tục thực hiện các hợp đồng với các hộ nhận khoán. Phân chia theo tỷ lệ thu hồi sản phẩm đúng thời hạn theo hợp đồng và thanh lý các hợp đồng khi kết thúc thời hạn giao khoán.

### 4.2. Cây hàng năm

#### a. Cây ngô:

Với mục tiêu sản xuất cây ngắn ngày để tận dụng diện tích chưa xuống giống cà phê, có nguồn kinh phí bổ sung cho việc thực hiện dự án trồng, chăm sóc, thu hoạch cây cà phê. Cây ngô giống là cây có hiệu quả kinh tế cao nhất (*lợi nhuận bình quân 17-30 triệu đồng/ha/3,5 tháng*) nên hàng năm Công ty luôn bố trí quỹ đất từ 80 ha – 100 ha tổ chức sản xuất và bao tiêu toàn bộ sản phẩm theo giá hợp đồng từ đầu vụ với các Công ty CP, Syngenta, Việt Nông, doanh thu hàng năm từ 5-7 tỷ đồng/năm.

**b. Cây hàng năm khác (Khoai tây, Đậu phụng, bắp sinh khối, bắp hạt, gừng,...)**

Đối với các loại cây hàng năm khác (Khoai tây, Đậu phụng, bắp sinh khối, bắp hạt, gừng,...) trong thời gian qua Công ty đã tiến hành đàm phán, ký hợp đồng bao tiêu đầu ra nhằm thực hiện mục tiêu luân canh cây trồng, tăng nguồn thu và có thể tận dụng thêm thân cây họ đậu để làm phân vi sinh, ủ gốc cà phê trồng mới; doanh thu từ bình quân hàng năm từ những loại cây này là 1 -2 tỷ đồng.

### 5. Công tác chỉ đạo thu mua, chế biến và kinh doanh cà phê

#### 5.1. Công tác chế biến cà phê



Với diện tích cà phê kinh doanh hiện có là 40,376 ha, sản lượng cà phê nhân bình quân hàng năm 105– 117 tấn/năm; từ 2019-2022 Công ty chủ yếu chế biến bằng phương pháp chế biến khô, phơi nắng tự nhiên nên phụ thuộc rất lớn vào thời tiết, chất lượng nhân cà phê không đồng đều (chủ yếu là cà phê nhân xô).

Năm 2023 Công ty đã đầu tư 01 dây chuyền chế biến công suất 2-3 tấn quả cà phê tươi/giờ và 800 m<sup>2</sup> nhà màng để phơi sấy cà phê nhằm chủ động sản xuất, ứng phó với những biến động thất thường của thời tiết và nâng cao được chất lượng cà phê nhân, hướng đến xuất khẩu nhằm nâng cao giá trị kinh tế của sản phẩm cà phê.

## **5.2. Công tác thu mua**

Năm 2022 và năm 2023 Công ty bắt đầu triển khai công tác thu mua cà phê tươi, cụ thể:

+ Năm 2022 mua từ dân đạt 146.000 kg, với mức thu hồi cà phê nhân đạt 32.193,80 kg, với mức giá vốn cà phê nhân nhập kho là 40.700 đồng/kg, tổng chi phí thực hiện: 1.310.255.100 đồng; tổng sản lượng cà phê nhân xô được công ty mang sang năm 2023 để bán, dự kiến nếu giá bán 47.000 đ/kg, doanh thu 1.513.071.000, lợi nhuận 202.815.900 đồng, tỷ suất lợi nhuận đạt 15,50%.

+ Năm 2023 Công ty mua từ dân được hơn 39.000 kg để chế biến ướt, chế biến nhân xô, với mức thu hồi cà phê nhân bình quân 4,0 kg quả tươi thu được 1 kg cà phê nhân thành phẩm 15 độ. Việc triển khai kế hoạch thu mua năm 2023 không đạt kế hoạch nguyên nhân do năm nay lượng cà phê vối trong dân rất ít (tại địa phương người dân chuyển sang trồng giống cà dây, một phần phá bỏ trồng cây ăn quả và mất mùa do thời tiết năm ngoài mưa phùn). Đồng thời, đầu mùa Công ty chưa bố trí được nguồn tiền để thu mua, năm nay công nhân thu hái nhiều nên lượng cà thu hái của Công ty hàng ngày nhập kho nhiều, vượt công suất chế biến; khi chế biến xong cà phê công ty, bố trí được nguồn tài chính thì hết mùa cà phê vối và còn giá nguyên liệu cà phê dây quả tươi cao bình quân trên 17.000 đồng/kg, lần đầu tiên sản xuất cà phê dây nên Công ty chỉ mua số lượng ít, sản xuất cầm chừng để thăm dò diễn biến thị trường, tích lũy kinh nghiệm.

## **5.3. Công tác chế biến, kinh doanh cà phê bột – hạt**

- Công ty đang hoàn thiện, trình HĐQT phê duyệt “Phương án chế biến, kinh doanh cà phê bột – hạt đặc sản Thuận An”.

- Tiến hành thiết kế bao bì, nhãn hiệu, slogan cho sản phẩm cà phê của Công ty và đăng ký bản quyền sản phẩm cà phê và tổ chức xin ý kiến lãnh đạo để đảm bảo hiệu quả.

- Năm 2023 và 2024 đã bán sản phẩm cà phê thăm dò thị trường, nhằm chuẩn hóa hương vị cà phê hạt – bột theo yêu cầu của thị trường người tiêu dùng.

- Từ năm 2025 trở đi đưa sản phẩm vào kinh doanh, phát triển hệ thống phân phối, tiêu thụ sản phẩm cà phê thành phẩm và tiến đến xây dựng thương hiệu cà phê đặc sản Thuận An.

## **6. Vườn ươm**



Năm 2023- 2024 công ty đã xây dựng vườn ươm cây giống cả phê diện tích 1.500 m<sup>2</sup>, năng lực sản xuất 120.000 cây giống/năm, phục vụ nhu cầu tái canh phát triển vùng nguyên liệu cả phê của công ty và bán cây giống cho người dân địa phương.

## **7. Công tác tiền lương, phúc lợi và an sinh xã hội**

### **7.1. Chế độ tiền lương, thưởng và phúc lợi người lao động**

- Thu nhập của CBCBV, người lao động ngày một cải thiện đáng kể so với những năm trước, thu nhập bình quân đạt 6,5 triệu đồng/người/tháng, các khoản phúc lợi, chế độ bảo hiểm cho người lao động thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật.

- Đảm bảo việc làm ổn định cho người lao động nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho người lao động. Quan tâm đến điều kiện làm việc cho người lao động, xây dựng môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, thân thiện, có bản sắc văn hóa riêng, đảm bảo cho Công ty phát triển bền vững, hiệu quả.

### **7.2. Công tác an sinh xã hội, trách nhiệm cộng đồng**

- Công ty đã ưu tiên tuyển dụng con em đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ vào làm công nhân sản xuất, đến nay công ty đã ký hợp đồng lao động chính thức cho trên 20 lao động đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ; giải quyết việc làm thường xuyên cho khoảng 100 - 150 lao động thường xuyên tại địa phương.

- Về An sinh xã hội: Công ty giải quyết việc làm mùa vụ cho 150 lao động đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ của 2 bon Sapa, Bu Đắc, xã Thuận An, mức thu nhập bình quân 350.000 đồng/người/ngày; Vào các dịp khai giảng năm học, Hội đồng quản trị Công ty dành tặng 100 bộ sách giáo khoa mới, 2.000 cuốn vở cùng các dụng cụ học tập cho con em đồng bào dân tộc 2 bon Sapa, Bu Đắc; hàng năm tặng 150 suất quà tết cho người nghèo (400.000 đồng/suất), tặng quà nhân lễ Giáng sinh cho đồng bào dân tộc thiểu số gặp khó khăn; đóng góp quỹ khuyến học, đóng góp chương trình Nông thôn mới của địa phương hàng năm từ 20 – 30 triệu đồng...

## **III. ĐÁNH GIÁ CHUNG**

### **1. Kết quả đạt được**

#### **\*. Về Công tác nhân sự, quản lý điều hành**

- Công tác quản lý điều hành của Ban lãnh đạo trong thời gian qua đã được thực hiện tốt, đã đưa công ty phát triển ổn định, năng lực tài chính ngày một cải thiện đáng kể và đạt mức doanh thu, lợi nhuận bình quân giai đoạn 2019 – 2024 lần lượt 10.505 triệu đồng, 877,20 triệu đồng.

- Bộ máy công ty tinh gọn, bố trí nhân lực hợp lý, đúng lĩnh vực chuyên môn đào tạo; Đội ngũ nhân lực Công ty đã dần trẻ hóa, có trình độ, nhiệt huyết và đang dần hướng đến đạt chuẩn nhân lực chuyên nghiệp.

#### **\*. Về quản lý sử dụng đất đai, tài sản**

- Công ty thực hiện tốt công tác bảo vệ, quản lý đất đai theo quy chế và giai đoạn 2019 - 2024 không xảy ra lấn, chiếm đất đai trái phép; đồng thời, hiệu quả sử dụng đất ngày một tốt hơn, phát huy tối đa được lợi thế đất đai.



- Công tác quản lý tài chính được thực hiện đúng theo quy chế tài chính của Công ty, theo nguyên tắc công khai, minh bạch, có hệ thống, tiết kiệm và hiệu quả nên trong thời gian qua công tác quản lý tài chính được thực hiện tốt, không xảy ra thất thoát và hạn chế tối đa được rủi ro. Hiện tại, Công ty không có các khoản nợ xấu, nợ phải thu khó đòi tồn đọng và nợ vay, nợ khách hàng.

- Tình hình tài chính của công ty khá lành mạnh, Quy mô nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty được bảo toàn và phát triển, đến năm 2023 là 17.511 triệu đồng tăng 3.632 triệu đồng so với năm 2019 và Công ty cũng đã xử lý được 1,9 tỷ đồng âm vốn chủ sở hữu sau Cổ phần hóa.

#### **\*. Về giải quyết việc làm, ổn định thu nhập và an sinh xã hội**

- Đảm bảo tốt việc làm, thu nhập và thực hiện đầy đủ các chế độ phúc lợi cho người lao động, mức thu nhập bình quân/ lao động: 6.500.000 đồng/ người/tháng, các khoản phúc lợi, chế độ bảo hiểm cho người lao động thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện tốt công tác nộp ngân sách; công tác an sinh xã hội, trách nhiệm cộng đồng tại địa phương, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số 2 bon Sapa, Bu Đắc.

#### **\*. Về hoàn thiện hệ thống, thực hiện tuân thủ pháp luật**

- Hoàn thiện hệ thống các Quy chế hoạt động: Quy chế tiền lương, thưởng, chế độ phúc lợi; Quy chế khen thưởng, kỷ luật; Quy định vị trí việc làm; xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật cho một loại cây trồng của Công ty; sửa đổi một số nội dung trong Điều lệ hoạt động công ty theo Luật doanh nghiệp mới;...

- Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Công ty trong thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

#### **\*. Về triển khai thực hiện dự án**

- Công ty đang hoàn thiện Phương án chế biến, kinh doanh cà phê bột – hạt đặc sản Thuận An, đang trình Hội đồng quản trị phê duyệt phương án.

- Công ty đang dần hoàn thiện mô hình sản xuất cà phê chất lượng cao chuỗi khép kín từ “cây giống – vườn cây – chế biến sâu và tiêu thụ”. Cụ thể: đầu tư được 1.500 m<sup>2</sup> vườn ươm cây giống, 800 m<sup>2</sup> nhà màng phơi sấy cà phê CLC, 01 dây chuyền chế biến ướt công suất 2-3 tấn quả/giờ và đã phát triển được vùng nguyên liệu cà phê chất lượng cao 147,01 ha, đạt chứng chỉ 4C.

#### **\*. Về phát triển mở rộng ngành nghề kinh doanh**

- Công ty đã triển khai kế hoạch thu mua, chế biến cà phê quả tươi bước đầu đã mang lại hiệu quả tương đối tốt, sẽ tiếp tục triển khai thu mua, chế biến cà phê quả tươi trong những năm tiếp theo.

- Công ty đã và đang triển khai thêm các hoạt động kinh doanh dịch vụ nông nghiệp: phân bón, cây giống; phát triển mô hình trồng bắp giống trong dân nhằm tận dụng các lợi thế sẵn có, gia tăng nguồn thu nhập cho người lao động và Công ty.

#### **\*. Về kết luận triển khai Phương án CPH**



Theo Công văn số 2894/SKH-KTĐN ngày 05/12/2022 của Sở KH&ĐT về việc thực hiện Thông báo kết luận số 1372/TB-VPUBND ngày 04/11/2022 của Văn phòng UBND tỉnh. Kết luận: Về triển khai dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư và Phương án Cổ phần hóa, Phương án sử dụng đất được phê duyệt, cụ thể Nhà đầu tư đang thực hiện đúng theo quy định tại Quyết định 2085/QĐ-BNN&PTNT, ngày 31/05/2016 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ban hành quy trình tái canh cà phê vối và phương án cổ phần hóa đã đã duyệt. Tuy nhiên, còn một số hạng mục chưa được cập nhật tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, đề nghị Nhà đầu tư liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định.

## **2. Kết quả chưa thực hiện được**

### **\*. Về mô hình tổ chức, nhân sự**

- Chưa tìm được nhân sự phù hợp để bổ nhiệm, kiện toàn bộ máy quản lý điều hành công ty: Phó giám đốc.

- Các phòng ban chuyên môn còn thiếu, yếu về kinh nghiệm quản lý điều hành, chỉ đạo trong công việc chuyên môn.

- Đội ngũ cán bộ kỹ thuật tuy nhiệt tình nhưng vẫn còn yếu trong công tác chuyên môn, lãnh đạo phòng chưa bám sát tốt đồng ruộng và bố trí công việc hợp lý, khoa học nên công tác chỉ đạo sản xuất các loại cây trồng vẫn còn nhiều bất cập, chưa đạt hiệu quả cao như kỳ vọng.

### **\*. Về công tác quản trị tài chính**

Công tác quản trị tài chính (xây dựng kế hoạch dòng tiền) vẫn còn một số thiếu sót, chưa chủ động được dòng tiền nên đạt hiệu quả chưa cao.

### **\*. Về công tác chỉ đạo sản xuất các loại cây trồng**

Công tác chỉ đạo sản xuất các loại cây trồng đã đạt được những hiệu quả nhất định, nhưng vẫn còn nhiều thiếu sót: cán bộ kỹ thuật chưa sâu sát đồng ruộng, còn chủ quan, xử lý công việc chưa khoa học, thiếu linh hoạt, chưa chủ động trong công việc,... nên hiệu quả sản xuất các loại cây trồng chưa cao.

## **Phần thứ hai**

### **PHƯƠNG HƯỚNG TRIỂN KHAI KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 05 NĂM GIAI ĐOẠN 2024-2029**

- Việc xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh 05 năm giai đoạn 2024- 2029 phải phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư, Quy hoạch sử dụng đất, Đề án Tái cấu trúc ngành Nông lâm thủy sản, phù hợp với xu thế phát triển ngành và nhu cầu tăng của thị trường nông sản nói chung và thị trường cà phê nói riêng.

- Tận dụng, phát huy tối đa các nguồn lực sẵn có của Công ty để gia tăng lợi nhuận, nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo thu nhập và nâng cao đời sống của người lao động trong công ty; Giải quyết công ăn việc làm cho người lao động, đặc



biệt là lao động địa phương và nhất là đồng bào dân tộc thiểu số, góp phần ổn định kinh tế - xã hội trong vùng.

- Bảo toàn và phát triển nguồn vốn, đảm bảo lợi ích kinh tế cổ đông và các nhà đầu tư, đưa Công ty phát triển lớn mạnh và bền vững.

Trên cơ sở này Công ty chúng tôi xác định kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2024 – 2029 như sau:

(1) Mạng sản xuất nông nghiệp: tập trung sản xuất chủ lực là cây Cà phê, cây Sachi, các loại cây trồng ngắn ngày.

(2) Mạng sản xuất chế biến cà phê: sản phẩm quả tươi chín 100%, sản phẩm quả phơi khô 100% chín, cà phê nhân chất lượng cao và sản phẩm cà phê bột/hạt đặc sản. Trong đó, tìm kiếm các đối tác hợp tác triển khai đầu tư nhà máy sản xuất chế biến cà phê đặc sản Thuận An.

(3) Mạng kinh doanh nông sản, dịch vụ nông nghiệp: thu mua phát triển vùng nguyên liệu cà phê trong dân, mua bán cây giống và đầu tư trung tâm dịch vụ sấy nông sản hạt (Hạt cà phê, bắp ngô, hồ tiêu...) chất lượng cao.

## I. MỘT SỐ CHỈ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 05 NĂM GIAI ĐOẠN 2024 - 2029

**Bảng 3. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm, giai đoạn 2024-2029**

Stt	Hạng mục	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028	BQ
<b>I</b>	<b>DOANH THU</b>	Tr.đồng	<b>21.068</b>	<b>21.159</b>	<b>24.747</b>	<b>39.368</b>	<b>54.636</b>	<b>32.196</b>
1	Doanh Thu bán cà phê sx	Tr.đồng	7.643	10.241	14.382	28.367	43.004	20.727
2	Doanh Thu bán cà phê mua ngoài	Tr.đồng	2.794	1.903	2.854	3.805	4.756	3.222
3	Doanh Thu bán quả sa chi	Tr.đồng	921	1.258	1.258	1.258	1.258	1.190
4	Doanh Thu từ bán bắp giống	Tr.đồng	8.895	7.037	5.424	5.047	4.670	6.215
5	Doanh Thu từ bán bắp sinh khối	Tr.đồng	416	472	500	500	500	477
6	Doanh Thu từ LKSX	Tr.đồng	400	-	-	-	-	80
7	Doanh Thu từ bán cây giống	Tr.đồng	-	250	330	392	448	284
<b>II</b>	<b>GIÁ VỐN</b>	Tr.đồng	<b>13.951</b>	<b>8.321</b>	<b>11.008</b>	<b>17.365</b>	<b>24.062</b>	<b>14.942</b>
1	Giá vốn cà phê sản xuất	Tr.đồng	4.054	5.482	7.333	12.881	18.768	9.703
2	Giá vốn cà phê mua ngoài	Tr.đồng	2.617	1.589	2.376	3.152	3.933	2.733
3	Giá vốn sachi	Tr.đồng	583	807	807	807	807	762
4	Sản xuất bắp giống	Tr.đồng	6.329	15	15	15	10	1.277
5	Sản xuất bắp sinh khối	Tr.đồng	267	303	321	321	321	307
6	Chi phí LKSX	Tr.đồng	102					102
7	Ươm giống cà phê	Tr.đồng		125	156	189	224	174
<b>III</b>	<b>LÃI GỘP</b>	Tr.đồng	<b>7.117</b>	<b>12.838</b>	<b>13.739</b>	<b>22.003</b>	<b>30.573</b>	<b>17.254</b>
1	LN từ cà phê sản xuất	Tr.đồng	3.589	4.759	7.049	15.486	24.237	11.024
2	LN từ cà phê mua ngoài	Tr.đồng	176	314	478	653	823	489



Stt	Hạng mục	Dvt	2024	2025	2026	2027	2028	BQ
3	LN từ sachi	Tr.đồng	338	450	450	450	450	428
4	LN từ sản xuất bắp giống	Tr.đồng	2.566	7.022	5.409	5.032	4.660	4.938
5	LN từ sản xuất bắp sinh khối	Tr.đồng	149	169	179	179	179	171
6	LN sản xuất bắp giống	Tr.đồng	298	-	-	-	-	60
7	LN tơm giống cà phê	Tr.đồng	-	125	174	203	224	145
<b>IV</b>	<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>338</b>	<b>887</b>	<b>1.129</b>	<b>998</b>	<b>149</b>	<b>700</b>
<b>V</b>	<b>Chi phí Quản lý kinh doanh</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>4.400</b>	<b>4.400</b>	<b>4.840</b>	<b>5.324</b>	<b>6.123</b>	<b>5.017</b>
<b>VI</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>2.379</b>	<b>7.551</b>	<b>7.770</b>	<b>15.682</b>	<b>24.302</b>	<b>11.537</b>
<b>VII</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>							
	Lợi nhuận /Giá Vốn	%/năm	17,05%	90,75%	70,59%	90,31%	101,00%	73,94%
	Lợi nhuận /Doanh thu	%/năm	11,29%	35,69%	31,40%	39,83%	44,48%	32,54%

- Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh bình quân giai đoạn 2024 – 2029 đạt **32.196** triệu đồng/năm;

- Lợi nhuận bình quân giai đoạn 2024 – 2029 đạt **11.537** triệu đồng/năm;

- Tỷ suất lợi nhuận/Giá vốn bình quân **73,94** %/năm;

- Tỷ suất lợi nhuận/tổng doanh thu bình quân là **32,54** %/năm.

## I. MẢNG SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP

- Thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư “Trồng, chăm sóc, thu hoạch cây cà phê và các cây ngắn ngày”, Đề án phát triển cà phê đặc sản Việt Nam giai đoạn 2021 – 2030 của Bộ NN&PTNT thì xác định Cây trồng chính, chủ lực của Công ty là Cây Cà phê.

- Để tận dụng quỹ đất, xu hướng tiêu dùng của thị trường và phát triển mô hình cà phê cảnh quan lấy cà phê làm cây trồng chủ đạo, phối hợp theo không gian và thời gian với các loại cây trồng xen canh các loại cây ăn quả; đai cách ly ven các bờ ranh, bờ lô, tuyến đường: cây Cau, Hoàng nam. Đồng thời, trồng xen các loại cây ăn quả: bơ Cu ba, hass; trồng chuyên canh cây Sachi và các loại cây ngắn ngày: Ngô giống, Ngô sinh khối, gừng,... Trong nội dung của kế hoạch này sẽ tập trung xây dựng kế hoạch chi tiết cho các loại cây chính: Cà phê, Sachi, Bắp giống, cây ngắn ngày khác.

### 1. Cây Cà phê

#### 1.1. Mục tiêu

- Phát triển vùng nguyên liệu cà phê chất lượng cao 210 ha đạt các tiêu chuẩn cà phê xuất khẩu, hình thành vùng cà phê đặc sản Thuận An. Trong đó, 116,07 ha cà phê đa thân, tưới nhỏ giọt và áp dụng cơ giới hóa vào sản xuất, năng suất bình quân 5 tấn/ha; 93,93 ha cà phê truyền thống, năng suất 3 tấn/ha.

- Đến năm 2028 hoàn thành việc tái canh 211,78 ha cây cà phê, hình thành vùng nguyên liệu cà phê chất lượng cao, đạt các tiêu chuẩn: RA, hữu cơ, đặc sản và các tiêu chuẩn xuất khẩu khác theo yêu cầu của thị trường;



- Đến năm 2028 toàn bộ 210 ha cà phê Công ty vào giai đoạn kinh doanh, với tổng sản lượng cà phê quả tươi 2.503,32 tấn/năm, nâng mức năng suất cà phê nhân bình quân từ 3,0 tấn/ha lên 3,97 tấn/ha.

- Vườn cây cà phê được thiết kế theo mô hình cà phê cảnh quan bền vững; Cà phê được chăm sóc, canh tác theo hướng hữu cơ thân thiện với môi trường, thu hái chín đạt 90 – 100% và gắn với phát triển du lịch nông nghiệp.

### **1.2. Nội dung thực hiện**

Để hoàn thành mục tiêu phát triển vùng nguyên liệu 211,78 ha chất lượng cao, đạt các tiêu chuẩn xuất khẩu và hình thành vùng cà phê đặc sản Thuận An, cần thực hiện các nội dung, Cụ thể:

(1) Đối với diện tích cà phê kinh doanh 48,53 ha: Ứng dụng KH-KT để tăng năng suất, chất lượng vườn cây; duy trì tiêu chuẩn vườn cà phê 4C và hướng đến đạt các tiêu chuẩn cao hơn (RA, hữu cơ) nhằm phục vụ cho việc sản xuất, chế biến cà phê xuất khẩu, cà phê đặc sản.

(2) Đối với diện tích 14,70 ha cà phê trồng năm 2022: Tiếp tục các khâu chăm sóc, trồng dặm số cây chết, cây không phát triển bằng cây cà phê giống 2 năm để tạo sự phát triển đồng đều, đảm bảo mật độ cây trồng trên một đơn vị diện tích và Ứng dụng KH-KT để tăng chất lượng vườn cây.

(3) Đối với diện tích 43,8 ha cà phê trồng mới năm 2023: Đặt mục tiêu thực hiện để trở thành mô hình mẫu trong việc cơ giới hóa, ứng dụng KH-KT tiên tiến vào canh tác cà phê, nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, để nhân rộng trong những năm kế tiếp. Cụ thể:

- Tiến hành xuống giống 24,8 ha cà phê đa thân sử dụng giống thực sinh, thực hiện sản xuất theo phương pháp tưới và bón phân qua hệ thống nhỏ giọt. Mỗi cây để nhiều thân và không hãm ngọn tại Khu vực 1, 4.

- Tiến hành xuống giống 19 ha cà phê truyền thống, bằng cách lựa chọn giống tốt, chăm sóc theo quy trình và kiểm soát bệnh tật, để cây trồng phát triển tại Khu vực núi lửa 18,2 ha và 0,8 ha tại thôn Thuận Hòa.

(4) Năm 2024 – 2027: Công ty sẽ tiến hành trồng diện tích cà phê còn lại theo Phương án Cơ giới hóa được phê duyệt khoảng 102,97 ha để đạt 210 ha cà phê chất lượng cao: RA, hữu cơ, đặc sản và các tiêu chuẩn theo yêu cầu thị trường xuất khẩu. Triển khai trồng theo hướng áp dụng cơ giới hóa, ứng dụng KH-KT tiên tiến vào sản xuất, canh tác cà phê đa thân tưới nhỏ giọt. Cụ thể năm 2024 trồng mới 40,7 ha cà phê đa thân và truyền thống (37,4 ha thuần và 3 ha trồng xen trong Sachi); năm 2025 trồng mới 34,2 ha cà phê đa thân và năm 2026 trồng mới 28,07 ha cà phê đa thân áp dụng tưới nhỏ giọt.

(5) Thiết kế, quy hoạch vườn cà phê theo hướng mô hình cà phê cảnh quan bền vững (vườn cà phê đa thân áp dụng cơ giới hóa, tưới nhỏ giọt; vườn cà phê đặc sản; vườn cà phê hữu cơ, vườn cà phê đầu dòng,...); trồng xen bơ Cuba, bơ Hass để chắn gió, tăng hiệu quả kinh tế và trồng cây dọc các tuyến bờ lô tạo cảnh quan đẹp để phát triển du lịch nông nghiệp.



### 1.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

**Bảng 4. Kế hoạch phát triển diện tích, sản lượng cà phê GD 2024 -2029**

Stt	Diện tích	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028
<b>I</b>	<b>Diện tích cà phê</b>	<b>ha</b>	<b>151,54</b>	<b>152,51</b>	<b>152,51</b>	<b>190,58</b>	<b>211,78</b>
1	Diện tích Cà phê kinh doanh	ha	48,53	64,7	107,71	152,51	152,51
	<i>Truyền thống</i>	ha	48,53	64,7	83,61	96,41	96,41
	<i>Đa Thân</i>	ha			24,1	56,1	56,1
2	Diện tích Cà phê KTCB (năm 2)	ha	15,2	43,01	44,8	-	-
	<i>Truyền thống</i>	ha	15,2	18,91	12,8	-	-
	<i>Đa Thân</i>	ha		24,1	32	-	-
3	Diện tích Cà phê KTCB (năm 1)	ha	43,01	44,8	-	-	38,07
	<i>Truyền thống</i>	ha	18,91	12,8	-	-	-
	<i>Đa Thân</i>	ha	24,1	32	-	-	38,07
4	Diện tích Cà phê Trồng mới	ha	44,8	-	-	38,07	21,2
	<i>Truyền thống trồng thuần</i>	ha	9,1	-	-	-	-
	<i>Truyền thống trồng xen sachi</i>	ha	3,7	-	-	-	-
	<i>Đa Thân</i>	ha	32	-	-	38,07	21,2
<b>II</b>	<b>Sản lượng cà phê</b>						
<b>1</b>	<b>Sản lượng cà phê KTCB năm 2 bắt đầu thu bói từ năm 2025 trở đi</b>			<b>15,20</b>	<b>67,11</b>	<b>76,80</b>	<b>-</b>
1.1	<i>Sản lượng cà phê quả tươi từ cà phê đa thân</i>	<i>Tấn</i>	2,00	-	48,20	64,00	-
1.2	<i>Sản lượng cà phê quả tươi từ cà phê truyền thống</i>	<i>Tấn</i>	1,00	15,20	18,91	12,80	-
<b>2</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi từ cà phê kinh doanh truyền thống</b>	<b>Tấn</b>	<b>12</b>	<b>582,36</b>	<b>776,4</b>	<b>1003,32</b>	<b>1156,92</b>
<b>3</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi từ cà phê kinh doanh đa thân</b>	<b>Tấn</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>578,4</b>	<b>1346,4</b>
<b>4</b>	<b>Tổng sản lượng thu hoạch</b>	<b>Tấn</b>	<b>-</b>	<b>597,56</b>	<b>843,51</b>	<b>1.658,52</b>	<b>2.503,32</b>
4.1	Sản lượng cà phê quả tươi chín 100%	Tấn	-	358,54	506,11	995,11	1.501,99
4.2	sản lượng cà phê quả tươi xanh	Tấn	-	239,02	337,40	663,41	1.001,33

**\* Ghi chú:** Sản lượng cà phê quả tươi dự kiến theo mức trung bình để đảm bảo rủi ro, thực tế có thể đạt năng suất cao hơn

(Tham khảo thêm Phụ lục 1 Kế hoạch phát triển vùng nguyên liệu cà phê CLC)

## 2. Cây Sachi

### 2.1. Mục tiêu

- Duy trì diện tích trồng thuần 7,74 ha Sachi, đưa vào giai đoạn kinh doanh năm 2024, với năng suất bình quân 5-6 tấn/ha, tổng sản lượng hàng năm đạt 47,61 tấn/năm;

- Đa dạng nguồn thu nhập, đảm bảo nguồn thu thường xuyên cho Công ty và xây dựng mô hình canh tác Sachi hữu cơ chuẩn sinh thái, đạt các tiêu chuẩn xuất khẩu.

### 2.2. Nội dung thực hiện



Để hoàn thành mục tiêu trồng, chăm sóc và kinh doanh 7,74 ha Sachi chuyên canh đạt hiệu quả kinh tế cao, đạt các tiêu chuẩn xuất khẩu và hình thành mô hình Sachi canh tác hữu cơ sinh thái, cần thực hiện các nội dung, Cụ thể:

(1) Tăng cường nguồn phân hữu cơ được ủ từ vỏ bắp, vỏ cà phê và cây đậu phụng cho vườn cây Sachi để cải tạo, tăng độ phì nhiêu cho đất; sử dụng thuốc BVTV sinh học thân thiện với môi trường để tăng cường chất lượng, sản lượng vườn cây.

(2) Thiết kế trồng bờ ranh, dọc tuyến vườn Sachi bằng Cây Hoàng Nam, Cây Cau để tạo cảnh quan đẹp; trồng xen đậu lạc, bắp giữa các hàng Sachi để cải tạo đất, tăng hiệu quả sử dụng đất và gia tăng nguồn thu nhập cho Công ty.

(3) Triển khai đầu tư hệ thống tưới nhỏ giọt cho vườn cây Sachi để chủ động trong khâu chăm sóc, giảm chi phí canh tác và tăng hiệu quả kinh tế cho vườn cây.

### 2.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh – hiệu quả kinh tế

#### a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

**Bảng 5. Kế hoạch sản xuất kinh doanh cây Sachi GD 2024-2029**

Stt	Hạng mục	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028	BQ
<b>I</b>	<b>Chi phí sản xuất</b>	Tr.đ	920	807	807	807	807	829,86
1	Chi phí trồng, chăm sóc	Tr.đ	835	722	722	722	722	745
2	Chi phí khấu hao vườn cây	Tr.đ	85	85	85	85	85	85
<b>II</b>	<b>Doanh thu</b>	Tr.đ	920,75	1.257,75	1.257,75	1.257,75	1.257,75	1.190,35
1	* Sản lượng	tấn	36,83	50,31	50,31	50,31	50,31	47,61
2	* Giá bán	đ/tấn	25	25	25	25	25	25
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận (triệu đồng)</b>		0,90	450,39	450,39	450,39	450,39	360,49
	Tỷ suất sinh lời							
	Lợi nhuận sau thuế/Chi phí sản xuất	%/năm	0,10%	55,79%	55,79%	55,79%	55,79%	44,65%
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%/năm	0,10%	35,81%	35,81%	35,81%	35,81%	28,67%

(Tham khảo thêm Phụ lục 3 Kế hoạch sản xuất kinh doanh Sachi)

#### b. Hiệu quả kinh tế từ sản xuất kinh doanh cây Sachi

- Doanh thu từ sản xuất cây Sachi bình quân đạt 1.190,35 triệu đồng/năm; lợi nhuận bình quân đạt 360,49 triệu đồng/năm;

- Tỷ suất lợi nhuận/tổng chi phí đầu tư bình quân là 44,65 %/năm;

- Tỷ suất lợi nhuận/tổng doanh thu bình quân là 28,67 %/năm.

### 3. Cây Bơ trồng xen trong vườn Cà phê

#### 3.1. Mục tiêu

- Tận dụng quỹ đất trống trên diện tích đường bờ lô và trồng xen trong trồng cà phê để làm cây che bóng, chắn gió, giữ độ ẩm cho vườn cà phê và tạo cảnh quan;

- Khai thác hiệu quả đất đai, tăng nguồn thu nhập cho vườn cây xen canh bơ – cà phê;



- Tạo tiền đề cho việc triển khai kế hoạch sản xuất dài hạn của Công ty, hướng đến xây dựng thương hiệu “Bơ đặc sản Thuận An” phục vụ nhu cầu thị trường trong nước và xuất khẩu.

- Tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập cho công nhân viên và người lao động của Công ty.

### 3.2. Nội dung thực hiện

(1) Triển khai trồng bằng hạt cây bơ thực sinh, sau đó ghép chồi bằng 02 giống bơ chủ đạo là Bơ Cuba, Bơ Hass (02 loại bơ này với ưu việt chín trái vụ, ít sâu bệnh).

(2) Trồng xen trong các vườn cây cà phê trồng mới, với quy cách trồng 9mx12m; tương ứng 92-93 cây/ha và thêm 5% cây trồng dặm;

(3) Trồng xung quanh bờ ranh, bờ lô KV 3A, 3B làm cây che bóng, chắn gió, với quy cách trồng 6mx6m; tương ứng 66-67 cây/ha và thêm 5% cây trồng dặm.

(4) Xây dựng kế hoạch trồng, chăm sóc và thu hoạch Bơ trồng xen, bờ ranh và bờ lô chi tiết gắn với trách nhiệm công nhân nhận chăm sóc vườn cây cà phê.

### 3.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

**Bảng 6. Kế hoạch sản xuất kinh doanh Cây Bơ GD 2024-2029**

Stt	Hạng mục	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028	TC/BQ
<b>I</b>	<b>SỐ LƯỢNG CÂY</b>		<b>5.250</b>	<b>5.098</b>	<b>2.741</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.490</b>
1	Trồng bờ lô cà phê đa thân 24,8ha KV1, KV4 và vườn Sachi (400 cây)							
2	Trồng xen trong vườn cà phê trồng mới 37,7 ha	cây	3.681					
3	Trồng bờ ranh, bờ lô KV 3A chắn gió	cây	1.569					
4	Trồng bờ ranh, bờ lô KV 3B chắn gió	cây		1.759				
5	Trồng xen trong vườn cà phê trồng mới 34,2 ha	cây		3.340				
6	Trồng xen trong vườn cà phê trồng mới 28,07 ha	cây			2.741			
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ</b>		<b>105</b>	<b>214</b>	<b>265</b>	<b>330</b>	<b>520</b>	<b>287</b>
1	Chi phí trồng, chăm sóc năm 1	Trđ	97,43	94,61	50,87			
2	Chi phí chăm sóc năm 2	Trđ	7,42	97,43	94,61			
3	Chi phí chăm sóc năm 3	Trđ		7,42	97,43	94,61		
4	Chi phí chăm sóc thu hoạch năm 4	Trđ		15		195	189	
5	Chi phí chăm sóc thu hoạch năm 5	Trđ			22		290	
6	Chi phí chăm sóc thu hoạch năm 6	Trđ				40	40	
<b>III</b>	<b>DOANH THU</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>90</b>	<b>1.331</b>	<b>3.416</b>	<b>1.612</b>
1	Sản lượng	tấn	-	-	6	89	228	
1.1	Sản lượng thu hoạch năm 4	tấn			6	79	76	
1.2	Sản lượng thu hoạch năm 5	tấn				10	131	
1.3	Sản lượng thu hoạch năm 6	tấn					20	
2	Giá bán	trđ/tấn	15	15	15	15	15	
<b>IV</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	trđ				<b>1.002</b>	<b>2.896</b>	<b>1.299</b>

(Tham khảo thêm Phụ lục 6 Kế hoạch sản xuất kinh doanh Bơ)



### **Cụ thể:**

- Năm 2026 Công ty bắt đầu có nguồn thu từ cây bơ khoảng 6 tấn/năm, sản lượng tăng mạnh vào những năm tiếp theo (năm 2028 228 tấn/năm) bình quân giai đoạn 2024-2029 là 64 tấn/năm;

- Doanh thu từ sản xuất cây Bơ năm 2028 là 3.416 triệu đồng/năm;

- Lợi nhuận năm 2028 đạt 2.896 triệu đồng/năm.

## **4. Các loại cây trồng ngắn ngày**

### **4.1. Mục tiêu**

- Phát triển sản xuất cây ngắn ngày để có nguồn kinh phí tài trợ cho dự án “Trồng, chăm sóc và thu hoạch cây cà phê, cây dài ngày” với phương châm lấy ngắn nuôi dài;

- Phát triển các loại cây ngắn ngày thực hiện mục tiêu cải tạo đất trước khi trồng lại cà phê theo khuyến cáo của Bộ NN&PTNT, đáp ứng nhu cầu của thị trường trong nước và xuất khẩu;

- Gia tăng hiệu quả sử dụng đất đai, tổng diện tích gieo trồng cây hàng năm bình quân hàng năm khoảng 98 ha/năm (luân canh giữa ngô giống, ngô sinh khối,...) và sản lượng ngô giống thu hoạch bình quân 405 tấn/năm, ngô sinh khối 636 tấn/năm.

### **4.2. Nội dung thực hiện**

(1) Áp dụng hệ thống tưới nhỏ giọt vào sản xuất các loại cây ngắn ngày có giá trị kinh tế cao: Bắp giống (02 vụ), bắp sinh khối (01 vụ); tận dụng vỏ bắp, thân cây bắp để làm phân vi sinh bón cho các loại cây trồng và cây đậu ủ gốc cho cây cà phê trồng mới.

(2) Tiếp tục hợp tác với các đối tác ký được hợp đồng bao tiêu đầu ra để sản xuất các loại cây ngắn ngày trên các diện tích chưa xuống giống cây cà phê; Sử dụng cơ giới hoá bằng máy gieo hạt để gieo trồng, bón lót, sản xuất vụ 1 áp dụng tưới qua hệ thống nhỏ giọt, phun thuốc BVTV bằng máy bay để giảm chi phí sản xuất, chủ động được thời gian và nâng cao hiệu quả sản xuất.

(3) Triển khai trồng thực nghiệm giống bắp bố - mẹ cho Khu vực Tây Nguyên để đánh giá hiệu quả, trước khi đưa vào sản xuất đại trà.

### **4.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh – hiệu quả kinh tế**

#### **a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh cây ngắn ngày**

Từ thực tiễn sản xuất các loại cây trồng cho hiệu quả kinh tế cao nhất là cây ngô giống để luân canh cây trồng nhằm hạn chế sâu bệnh Công ty triển khai luân canh giữa các loại cây trồng Bắp giống, bắp sinh khối và các loại cây trồng ngắn hạn khác. Đồng thời, giải được bài toán cải tạo đất đối với những vùng đất của Công ty bị thoái hóa, độ PH thấp, nhiễm kim loại nặng và phụ phẩm thân, vỏ bắp làm phân vi sinh và thân cây đậu ủ gốc cà phê trồng mới. Nên giai đoạn 2024 – 2029 Công ty sẽ tiếp tục trồng luân canh giữa các loại cây ngắn ngày với đậu lạc, theo hình thức chuyên canh, xen canh trong vườn cà phê đa thân để phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất. Cụ thể diện tích đất gieo trồng cây hàng năm giai đoạn 2024 – 2029 như sau:



**Bảng 7. Kế hoạch sản xuất các loại cây ngắn ngày**

Stt	Hạng mục	Dvt	2024	2025	2026	2027	2028	BQ
I	Diện tích sản xuất cây ngắn ngày (luân canh 2 vụ)	ha	118	111	93	88	78	98
1	* Bấp giống	ha	103	94	75	70	60	
	Diện tích trồng vụ 1		85,3	79	60	55	50	
	Diện tích trồng vụ 2		18	15	15	15	10	
2	*Bấp sinh khối vụ 2	ha	15	17	18	18	18	17
II	Sản lượng	tấn						
1	Bấp giống vụ 1	tấn	444	411	312	286	260	342
2	Bấp giống vụ 2	tấn		72	60	60	60	63
3	Bấp sinh khối	tấn	555	629	666	666	666	636
III	Chi phí sản xuất	tr.đ	4.403	4.165	3.643	3.426	3.209	3.769
1	Bấp giống		4.136	3.862	3.322	3.105	2.888	
2	Bấp sinh khối		267	303	321	321	321	
IV	Doanh thu	tr.đ	6.848	7.508	5.924	5.547	5.170	6.199
1	Bấp giống		6.432	7.037	5.424	5.047	4.670	
2	Bấp sinh khối		416	472	500	500	500	
V	Lợi nhuận	tr.đ	2.445	3.343	2.280	2.121	1.961	2.430
1	Bấp giống		2.296	3.174	2.102	1.942	1.782	
2	Bấp sinh khối		149	169	179	179	179	
VI	Tỷ suất sinh lời							
	Lợi nhuận sau thuế/Chi phí sản xuất	%/năm	55,52%	80,27%	62,59%	61,90%	61,12%	64,28%
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%/năm	35,70%	44,53%	38,50%	38,23%	37,93%	38,98%

*(Tham khảo thêm Phụ lục 5. Kế hoạch phát triển các loại cây ngắn ngày)*

**b. Hiệu quả kinh tế**

- Doanh thu từ sản xuất các loại cây ngắn ngày bình quân đạt 6.199 triệu đồng/năm (ngô giống 5.722 triệu đồng/năm, ngô sinh khối 477 triệu đồng/năm); lợi nhuận bình quân đạt 2.430 triệu đồng/năm (ngô giống 2.259 triệu đồng/năm, ngô sinh khối 171 triệu đồng/năm);

- Tỷ suất lợi nhuận/tổng chi phí đầu tư bình quân là 64,28 %/năm;

- Tỷ suất lợi nhuận/tổng doanh thu bình quân là 38,98 %/năm.

**II. MẢNG SẢN XUẤT CHẾ BIẾN CÀ PHÊ**

Nhằm tận dụng, phát huy tối đa nguồn nguyên liệu sẵn có là cây cà phê, sachi, bắp giống, cây ăn quả,... Mảng sản xuất chế biến sau thu hoạch sẽ tập trung vào sản phẩm chính là cà phê, bắp giống; Sản phẩm phụ: sơ chế phân loại một số loại trái cây, sachi. Trong nội dung của kế hoạch này sẽ tập trung xây dựng kế hoạch chi tiết cho



sản xuất chế biến cà phê; còn các sản phẩm khác: bắp giống, sachi, sơ chế cây ăn quả sẽ được bổ sung trong kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm theo thỏa thuận hợp tác với các đối tác.

Các sản phẩm sản xuất, chế biến sâu từ cà phê của Công ty và thu mua trong dân: cà phê cà phê nhân xô, cà phê nhân chất lượng cao và cà phê bột/hạt sau rang xay, cụ thể như sau:

### **1. Kế hoạch sản xuất, chế biến, kinh doanh các sản phẩm cà phê từ vùng nguyên liệu cà phê chất lượng cao của Công ty**

#### **1.1. Mục tiêu**

- Hoàn thiện chuỗi canh tác, chăm sóc, chế biến, kinh doanh và xuất khẩu các sản phẩm cà phê chất lượng cao đạt hiệu quả, ổn định và bền vững.

- Xây dựng thương hiệu sản phẩm “Cà phê đặc sản Thuận An”, xây dựng hình ảnh công ty và từng bước khẳng định thương hiệu hàng hóa, thông qua việc đẩy mạnh hoạt động marketing cho sản phẩm cà phê đặc sản.

- Phát triển thị trường, các đối tác chiến lược trong tiêu thụ, xuất khẩu các sản phẩm cà phê của Công ty: cà phê nhân xô, quả phơi khô 100% chín, cà phê nhân chất lượng cao và cà phê bột/hạt sau rang xay.

- Sản lượng xuất bán thành phẩm bình quân hàng năm: sản phẩm cà phê nhân xô là 148,35 tấn/năm; sản phẩm quả phơi khô 100% chín là 122,26 tấn/năm; Sản phẩm cà phê nhân chất lượng cao là 161,39 tấn/năm và sản phẩm cà phê bột/hạt đặc sản là 1,32 tấn/năm.

#### **1.2. Nội dung thực hiện**

(1) Tập dụng, phát huy tối đa hệ thống phơi sản và nhà nylông, hệ thống máy chế biến ướt đã được đầu tư năm 2023 để sản xuất, chế biến các sản phẩm: quả tươi chín 100%, quả khô chín 100%, hạt cà phê nhân xô, cà phê nhân chất lượng cao đáp ứng nhu cầu xuất khẩu, chế biến các dòng sản phẩm cà phê hạt/bột đặc sản cao cấp.

(2) Nghiên cứu thị trường, hướng đến chuẩn hóa hương vị cà phê hạt – bột theo yêu cầu của thị trường người tiêu dùng trong nước, xuất khẩu.

(3) Xây dựng dòng sản phẩm cà phê đặc sản phục vụ cho khách hàng cao tuổi; Thiết kế bao bì, nhãn hiệu, slogan cho sản phẩm cà phê của Công ty và đăng ký bản quyền sản phẩm cà phê, từ năm 2025 trở đi đưa sản phẩm vào kinh doanh, phát triển hệ thống phân phối, tiêu thụ sản phẩm cà phê thành phẩm và xây dựng thương hiệu “Cà phê đặc sản Thuận An”, đáp ứng được nhu cầu tiêu dùng trong nước và xuất khẩu.

### **1.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh – hiệu quả kinh tế từ sản xuất chế biến cà phê từ vùng nguyên liệu CLC của Công ty**

#### **a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh**

Tùy theo tình hình biến động giá cả của thị trường, đơn hàng ký kết với các đối tác và tình hình kinh doanh thực tế Công ty sẽ linh động điều chỉnh kế hoạch sản xuất chế biến kinh doanh cà phê hàng năm cho phù hợp, nhằm đạt hiệu quả kinh tế cao



nhất, với việc điều chỉnh tỷ lệ các sản phẩm cà phê chế biến như: cà phê quả tươi chín 100%, cà phê quả khô chín 100%, cà phê nhân xô, cà phê nhân chất lượng cao và cà phê bột/hạt rang xay đặc sản. Cụ thể, kế hoạch sản xuất các sản phẩm cà phê từ quả cà phê tươi của Công ty.

**Bảng 8. Kế hoạch sản xuất các sản phẩm cà phê từ quả cà phê tươi của Công ty giai đoạn 2024-2029**

Stt	Loại	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028
<b>I</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi</b>	<b>tấn</b>	<b>597,56</b>	<b>843,51</b>	<b>1.658,52</b>	<b>2.503,32</b>	<b>2.503,32</b>
<b>1</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi từ sx cà phê đa thân</b>		-	-	<b>578,40</b>	<b>1.346,40</b>	<b>1.346,40</b>
1.1	<i>Cà phê quả tươi chín 100% phục vụ chế biến ướt</i>	tấn	-	-	231,36	538,56	538,56
1.2	<i>Cà phê quả tươi chín 100% phơi nguyên quả</i>	tấn	-	-	115,68	269,28	269,28
1.3	<i>Cà phê quả tươi xanh</i>	tấn	-	-	231,36	538,56	538,56
<b>2</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi từ sx cà phê truyền thống</b>		<b>582,36</b>	<b>776,40</b>	<b>1.003,32</b>	<b>1.156,92</b>	<b>1.156,92</b>
2.1	<i>Cà phê quả tươi chín 100% phục vụ chế biến ướt</i>	tấn	232,94	310,56	401,33	462,77	462,77
2.2	<i>Cà phê quả tươi chín 100% phơi nguyên quả</i>	tấn	116,47	155,28	200,66	231,38	231,38
2.3	<i>Cà phê quả tươi xanh</i>	tấn	232,94	310,56	401,33	462,77	462,77
<b>3</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi thu bói từ cà phê KTCB</b>	<b>tấn</b>	<b>15,20</b>	<b>67,11</b>	<b>76,80</b>	-	-
<b>II</b>	<b>Số lượng cà phê sau sơ chế</b>	<b>tấn</b>					
<b>1</b>	<b>Cà phê từ sản xuất cà phê đa thân</b>	<b>tấn</b>					
1.1	<i>Cà phê thóc chế biến ướt</i>	tấn	-	-	88,98	207,14	207,14
1.2	<i>Cà phê quả chín 100% phơi khô</i>	tấn	-	-	44,49	103,57	103,57
1.3	<i>Cà phê nhân xô</i>	tấn	-	-	51,41	119,68	119,68
<b>2</b>	<b>Cà phê từ sản xuất cà phê truyền thống</b>	<b>tấn</b>					
2.2	<i>Cà phê thóc chế biến ướt</i>	tấn	89,59	119,45	154,36	177,99	177,99
2.3	<i>Cà phê quả chín 100% phơi khô</i>	tấn	44,80	59,72	77,18	88,99	88,99
2.4	<i>Cà phê nhân xô</i>	tấn	51,77	69,01	89,18	102,84	102,84
<b>3</b>	<b>Cà phê nhân xô từ cà thu bói</b>	<b>tấn</b>	<b>3,38</b>	<b>14,91</b>	<b>17,07</b>	-	-
<b>III</b>	<b>Số lượng cà phê chế biến thành phẩm</b>	<b>tấn</b>					
<b>1</b>	<b>Cà phê nhân chất lượng cao từ cà phê đa thân</b>	<b>tấn</b>	-	-	<b>59,32</b>	<b>138,09</b>	<b>138,09</b>
1.1	<i>Cà phê nhân chất lượng cao xuất bán</i>	tấn	-	-	58,73	136,71	136,71
1.2	<i>Cà phê bột/ hạt rang chế biến từ cà phê nhân CLC</i>	tấn	-	-	0,48	1,12	1,12
<b>2</b>	<b>Cà phê nhân chất lượng cao từ cà phê truyền thống</b>	<b>tấn</b>	<b>59,73</b>	<b>79,63</b>	<b>102,90</b>	<b>118,66</b>	<b>118,66</b>
2.1	<i>Cà phê nhân chất lượng cao xuất bán</i>	tấn	59,13	78,83	101,88	117,47	117,47
2.2	<i>Cà phê bột/ hạt rang chế biến từ cà phê nhân CLC</i>	tấn	0,48	0,65	0,83	0,96	0,96
<b>IV</b>	<b>Tổng số lượng thành phẩm</b>						



Stt	Loại	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028
1	Cà phê nhân xô	tấn	55,14	83,93	157,66	222,52	222,52
2	Cà phê nhân chất lượng cao	tấn	59,13	78,83	160,61	254,18	254,18
3	Cà phê phối nguyên quả	tấn	44,80	59,72	121,67	192,56	192,56
4	Cà phê bột/ hạt rang	tấn	0,48	0,65	1,31	2,08	2,08

**b. Hiệu quả kinh tế từ sản xuất kinh doanh cà phê**

**Bảng 9. Hiệu quả kinh tế sản xuất chế biến kinh doanh cà phê từ vùng nguyên liệu cà phê chất lượng cao của Công ty GD 2024-2029**

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	2024	2025	2026	2027	2028
<b>A</b>	<b>DOANH THU</b>	Trđ	<b>10.241</b>	<b>14.382</b>	<b>28.367</b>	<b>43.004</b>	<b>43.004</b>
*	Giá cà phê nhân xô theo dự kiến	Trđ/ tấn	70	70	70	70	70
*	Giá cà phê nhân chất lượng cao dự kiến	Trđ/ tấn	80	80	80	80	80
*	Giá cà phê phối nguyên quả dự kiến	Trđ/ tấn	35	35	35	35	35
*	Giá cà phê bột/ hạt rang	Trđ/ tấn	170	170	170	170	170
I	Doanh thu từ thành phẩm cà phê đa thân	Trđ	-	-	9.936	23.130	23.130
II	Doanh thu từ thành phẩm cà phê truyền thống	Trđ	10.004	13.338	17.236	19.875	19.875
III	Doanh thu cà phê thu bó	Trđ	236	1.044	1.195	-	-
<b>B</b>	<b>GIÁ VỐN</b>	Trđ	<b>5.482,08</b>	<b>7.332,94</b>	<b>12.880,66</b>	<b>18.767,62</b>	<b>18.767,62</b>
I	Giá vốn cà phê đa thân	Trđ	-	-	3.438,81	7.960,65	7.960,65
II	Giá vốn cà phê truyền thống	Trđ	5.476,38	7.308,74	9.415,13	10.806,97	10.806,97
III	Giá vốn cà phê thu bó	Trđ	5,7	24,2	26,7	- ,0	- ,0
<b>C</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	Trđ	<b>4.759</b>	<b>7.049</b>	<b>15.486</b>	<b>24.237</b>	<b>24.237</b>
I	Lợi nhuận cà phê đa thân	Trđ	-	-	6.497	15.169	15.169
II	Lợi nhuận cà phê truyền thống	Trđ	4.528	6.029	7.821	9.068	9.068
III	Lợi nhuận từ cà phê thu bó	Trđ	231	1.020	1.168	-	-
<b>D</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>						
	Lợi nhuận /Vốn	%/năm	86,80%	96,12%	120,23%	129,14%	129,14%
	Lợi nhuận /Doanh thu	%/năm	46,47%	49,01%	54,59%	56,36%	56,36%

(Tham khảo thêm Phụ lục 1B. Kế hoạch chế biến kinh doanh cà phê Công ty)

- Doanh thu từ bán các sản phẩm cà phê bình quân đạt 27.799 triệu đồng/năm
- Lợi nhuận bình quân đạt 15.153 triệu đồng/năm;
- Tỷ suất lợi nhuận/tổng chi phí đầu tư bình quân là 129,14 %/năm;
- Tỷ suất lợi nhuận/tổng doanh thu bình quân là 53,36 %/năm.

**2. Kế hoạch sản xuất, chế biến, kinh doanh các sản phẩm cà phê từ nguồn nguyên liệu cà phê quả tươi thu mua trong dân**

**2.1. Mục tiêu**

- Phục vụ việc sản xuất kinh doanh và chế biến cà phê chất lượng cao (sản xuất chế biến nhân cà phê chất lượng cao từ 100% quả cà phê tươi chín);



- Nâng cao chất lượng nhân cà phê, gia tăng lợi nhuận từ việc kinh doanh mua bán cà phê.

- Từng bước hoàn thiện quy trình thu mua, chế biến, xuất khẩu sản phẩm cà phê của Công ty.

- Phát triển vùng nguyên liệu cà phê chất lượng trong dân từ 100 – 150 ha, đạt mức sản lượng thu mua cà phê quả tươi bình quân hàng năm 250-300 tấn/năm, đạt độ chín từ 70% trở lên.

- Sản lượng xuất bán thành phẩm từ nguồn nguyên liệu cà phê thu mua trong dân bình quân hàng năm: Sản phẩm cà phê nhân xô là 13,33 tấn/năm, Sản phẩm cà phê nhân chế biến ướt/chất lượng cao là 35,90 tấn/năm.

## 2.2. Nội dung thực hiện

(1) Tìm kiếm các nông hộ có vườn cây chất lượng đảm bảo các yêu cầu chất lượng: canh tác, chăm sóc vườn cây thân thiện với môi trường, thu hái quả chín đạt từ 70% trở lên,... tiến hành thương thảo và ký hợp đồng nguyên tắc thu mua. Đồng thời, hàng năm tìm kiếm thêm các nông hộ mới để đảm bảo đúng số lượng, chất lượng cà phê tươi đã đề ra trong kế hoạch hàng năm; đề phòng trường hợp các nông hộ đã ký hợp đồng nguyên tắc nhưng không thực hiện.

(2) Hoàn thiện quy trình canh tác, chăm sóc cà phê để triển khai cho các hộ liên kết, nhằm đảm bảo sự đồng đều của nguyên liệu cà phê quả tươi thu mua.

## 2.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh – hiệu quả kinh tế từ sản xuất chế biến cà phê từ nguồn nguyên liệu cà phê quả tươi thu mua trong dân

### \* Kế hoạch sản xuất kinh doanh

Sản lượng nguyên liệu cà phê quả tươi thu mua trong dân, sản lượng thành phẩm cà phê sản xuất chế biến hàng năm, cụ thể như sau:

**Bảng 10. Kế hoạch thu mua, sản xuất chế biến các sp cà phê GD 2024-2029**

Stt	Hạng mục	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028	Ghi chú
I	Sản lượng Cà phê quả tươi thu mua trong dân (đạt độ chín 70%)	Tấn	100	150	200	250	300	
1	Sản lượng cà phê quả tươi xanh	Tấn	30	45	60	75	90	
2	Sản lượng cà phê quả tươi chín 100%	Tấn	70	105	140	175	210	
II	Chi phí thu mua cà phê quả tươi	Trđ	1.550	2.325	3.100	3.875	4.650	
1	Chi phí thu mua cà phê quả tươi xanh	Trđ	465	698	930	1.163	1.395	
2	Chi phí thu mua cà phê quả tươi chín 100%	Trđ	1.085	1.628	2.170	2.713	3.255	
III	Chi phí chế biến cà phê	Trđ						
1	Chi phí chế biến cà phê nhân xô	Trđ/tấn	0,84	0,81	0,78	0,77	0,77	Kế hoạch chi phí chế biến cà phê sản xuất
2	Chi phí chế biến cà phê CLC	Trđ/tấn	1,86	1,58	1,16	1,01	1,01	



IV	Thành phẩm cà phê sau chế biến	Tấn						
	Cà phê nhân xô	Tấn	7	10	13	17	20	
	Cà phê nhân chế biến ướt/ chất lượng cao	Tấn	18	27	36	45	54	

**\* Hiệu quả kinh tế**

**Bảng 11. Hiệu quả kinh tế của kế hoạch thu mua, sản xuất chế biến các sản phẩm cà phê GD 2024-2029**

STT	HẠNG MỤC		2024	2025	2026	2027	2028
<b>I</b>	<b>DOANH THU</b>		<b>1.903</b>	<b>2.854</b>	<b>3.805</b>	<b>4.756</b>	<b>5.708</b>
*	Giá cà phê nhân xô theo dự kiến	Trđ/ tấn	70	70	70	70	70
*	Giá cà phê nhân chất lượng cao dự kiến	Trđ/ tấn	80	80	80	80	80
1	Cà phê nhân xô	Trđ	467	700	933	1.167	1.400
2	Cà phê nhân chế biến ướt/ chất lượng cao	Trđ	1.436	2.154	2.872	3.590	4.308
<b>II</b>	<b>GIÁ VỐN</b>	<b>Trđ</b>	<b>1.589</b>	<b>2.376</b>	<b>3.152</b>	<b>3.933</b>	<b>4.720</b>
1	Cà phê nhân xô	Trđ	471	706	940	1.175	1.410
2	Cà phê nhân chế biến ướt/ chất lượng cao	Trđ	1.118	1.670	2.212	2.758	3.309
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	<b>Trđ</b>	<b>314</b>	<b>478</b>	<b>653</b>	<b>823</b>	<b>988</b>
1	Cà phê nhân xô	Trđ	-4	-6	-7	-9	-10
2	Cà phê nhân chế biến ướt/ chất lượng cao	Trđ	317	484	660	832	998
<b>IV</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>						
	Lợi nhuận /Vốn	%/năm	19,73%	20,12%	20,72%	20,93%	20,93%
	Lợi nhuận /Doanh thu	%/năm	16,48%	16,75%	17,16%	17,31%	17,31%

(Tham khảo thêm Phụ lục 2. Kế hoạch thu mua cà phê trong dân)

- Doanh thu từ bán các sản phẩm cà phê bình quân đạt 3.805 triệu đồng/năm
- Lợi nhuận bình quân đạt 651 triệu đồng/năm
- Tỷ suất lợi nhuận/Giá vốn là 20,49 %/năm
- ~~Tỷ suất lợi nhuận/tổng doanh thu bình quân là 17 %/năm.~~

### III. MẢNG KINH DOANH NÔNG SẢN – DỊCH VỤ NÔNG NGHIỆP

Dựa trên lợi thế về vùng nguyên liệu cà phê, sachi, bắp giống và một số cây trồng khác của Công ty; đồng thời, các mặt hàng nông sản của vùng: cà phê, hồ tiêu, bơ, sầu riêng và các loại cây ngắn ngày. Mảng kinh doanh nông sản- dịch vụ nông nghiệp của Công ty sẽ tập trung các loại hình sau:

- Kinh doanh mua bán các sản phẩm cà phê: cà phê quả tươi 100% sau bần màu, cà phê quả khô chín 100%, cà phê nhân xô, cà phê nhân chất lượng cao và cà phê bột/hạt rang xay đặc sản thương hiệu Thuận An.
- Kinh doanh các loại nông sản khác: Bắp giống, Sachi, gừng,...
- Cung cấp các dịch vụ:
- + Trung tâm sấy hạt giống, cung ứng sấy các loại nông sản.



+ Cung ứng giống cây trồng, vật tư nông nghiệp.

Trong nội dung của kế hoạch này sẽ tập trung xây dựng kế hoạch chi tiết cho hoạt động kinh doanh mua bán các sản phẩm cà phê (đã trình bày tại Mục VI của kế hoạch này), sản xuất kinh doanh các loại nông sản Bấp giống, bắp sinh khối, gừng, Sachi (đã trình bày tại Mục 2.V và 3.V của kế hoạch này); còn các nội dung: sản xuất kinh doanh cây giống, trung tâm sấy hạt giống, cung ứng dịch vụ sấy các loại nông sản được thể hiện cụ thể như sau:

## **1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh cây giống**

### **1.1. Mục tiêu**

- Phục vụ nhu cầu giống tái canh vườn cây cà phê già cỗi từ năm 2024 – 2026, nhu cầu trồng dặm hàng năm của Công ty và cung cấp các loại cây giống cho các nông hộ tại địa phương và tăng thêm nguồn thu cho Công ty; nhằm hoàn thiện mô hình sản xuất cà phê chuỗi khép kín từ “cây giống – vườn cây – chế biến sâu và tiêu thụ”.

- Phát triển các giống cà phê có thời gian thu hoạch phân bổ từ tháng 10 năm nay đến tháng 3 năm sau (kéo dài 6 tháng) để giảm áp lực nhân công, chủ động sản xuất và tăng hiệu quả kinh tế cho cây cà phê.

- Phát triển vườn giống cà phê đầu dòng, hoàn thiện quy trình sản xuất cây giống cà phê con chất lượng cao.

- Hàng năm sản xuất khoảng 156.000 cây giống cà phê thành phẩm nhằm đáp ứng nhu cầu cây giống chất lượng cao phục vụ tái canh, trồng dặm cà phê của Công ty còn lại xuất bán và kinh doanh thêm các loại cây giống ăn quả: Bơ, sầu riêng, bưởi, cam quýt, xoài,...

- Doanh thu sản xuất, kinh doanh cà phê giống thành phẩm bình quân hàng năm đạt 539 triệu đồng/năm; lợi nhuận bình quân đạt 245 triệu đồng/năm và đạt tỷ suất lợi nhuận/tổng chi phí sản xuất là 83 %/năm.

### **1.2. Nội dung thực hiện**

(1) Đăng ký vườn cà phê đầu dòng giống TR4, Cà phê dây và mua cà phê nhân giống để làm các giống cà phê chín sớm: Thu Hồng, chín muộn: TR14, TR15,...

(2) Tận dụng, phát huy tối đa công năng vườn ươm giống đầu tư 2023 để sản xuất các giống cà phê con.

(3) Hợp tác với các đối tác có kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh cây giống để hỗ trợ kỹ thuật sản xuất cây giống, đào tạo nguồn nhân lực phục vụ cho sản xuất, kinh doanh cây giống.

### **1.3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh – hiệu quả kinh tế**

Căn cứ nhu cầu giống cà phê con cần cho kế hoạch tái canh, trồng dặm cà phê năm 2024- 2026 cụ thể: năm 2024 là 100.000 cây, năm 2025 là 85.000 cây và năm 2026 là 80.000 cây và nhu cầu cây giống cà phê con của địa phương. Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất, kinh doanh cây giống cụ thể như sau:

## **Bảng 12. Kế hoạch sản xuất kinh doanh cây giống cà phê GD 2024-2029**



Stt	Hạng mục	2024	2025	2026	2027	2028	BQ
<b>I</b>	<b>SỐ LƯỢNG - GIÁ BÁN</b>						
1	<b>* Cà phê giống</b>						
	Số lượng sản xuất	120.000	150.000	160.000	170.000	180.000	156.000
	Phục vụ tái canh cho Công ty	120.000	100.000	100.000	100.000	100.000	
	Bán ra bên ngoài	-	50.000	60.000	70.000	80.000	
2	<b>Giá vốn - giá bán</b>						
	Giá vốn	2.434	2.500	2.600	2.700	2.800	
	Giá bán	5.000	5.000	5.500	5.600	5.600	5.340
<b>II</b>	<b>DOANH THU</b>	-	250	330	392	448	284
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ SẢN XUẤT</b>	102	125	156	189	224	159
<b>IV</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	-	125	174	203	224	181,50
1	Tỷ suất sinh lời						
	Lợi nhuận sau thuế/Chi phí sản xuất		100,00%	111,54%	107,41%	100,00%	114%
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu		50,00%	52,73%	51,79%	50,00%	64%

(Tham khảo Phụ lục 5 Kế hoạch kinh doanh cây giống)

- Số lượng cây giống sản xuất bình quân hàng năm 156.000 cây/năm
- Doanh thu từ bán các sản phẩm cà phê bình quân đạt 284 triệu đồng/năm;
- Lợi nhuận bình quân hàng năm đạt 181,50 triệu đồng/năm;
- Tỷ suất lợi nhuận/tổng chi phí đầu tư bình quân là 114 %/năm;
- Tỷ suất lợi nhuận/tổng doanh thu bình quân là 64 %/năm.

## 2. Đầu tư Trung tâm sấy nông sản chất lượng cao

### 2.1. Mục tiêu

- Đầu tư trung tâm sấy công nghiệp hiện đại sẽ giải quyết tốt nhu cầu sấy các loại nông sản (cà phê, hồ tiêu, ngô,...), giúp giảm được nhiều chi phí cho người dân, tạo ra sản phẩm an toàn, hiệu quả và có chất lượng cao hơn. Đồng thời, giảm thiểu ô nhiễm môi trường so với phương pháp sấy truyền thống.

- Giúp Công ty có thêm nguồn thu nhập, chủ động trong công tác bảo quản, chế biến cà phê xuất khẩu.

### 2.2. Nội dung thực hiện

- Công ty tiến hành làm việc với đối tác để thống nhất các nội dung về đầu tư trung tâm sấy nông sản chất lượng cao, đề xuất xin chủ trương xây dựng dự án và tiến hành hoàn thành các thủ tục pháp lý để triển khai thực hiện Dự án.

- Dự án trung tâm sấy nông sản chất lượng cao có quy mô diện tích 2,0 ha; công nghệ sấy bằng hơi nước sử dụng điện;

- Tổng vốn đầu tư dự kiến 23.500 triệu đồng. Trong đó,

+ Vốn tự huy động của các cổ đông: Chiếm 50% tổng vốn Dự án

+ Vốn vay của đối tác hợp tác: chiếm 50% tổng vốn Dự án



**IV. NHU CẦU NGUỒN VỐN PHỤC VỤ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 05 NĂM, GIAI ĐOẠN 2024-2029**

**Bảng 13. Cân đối dòng tiền phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2024-2029**

TT	Hạng mục	Dvt	2024	2025	2026	2027	2028	Ghi chú
A	<b>ĐẦU KỶ</b>	Tr.đồng	200	74	494	412	654	
B	<b>THU TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>	Tr.đồng	21.068	21.159	24.747	39.368	54.636	
1	Thu bán cà phê sx	Tr.đồng	5.043	10.241	14.382	28.367	43.004	
2	Thu bán cà phê sx	Tr.đồng	2.600					
3	Thu bán cà phê mua ngoài	Tr.đồng	2.794	1.903	2.854	3.805	4.756	
4	Thu bán quả sa chi	Tr.đồng	921	1.258	1.258	1.258	1.258	
5	Thu tiền bán bắp giống	Tr.đồng	8.895	7.037	5.424	5.047	4.670	
6	Thu tiền bán bắp sinh khối	Tr.đồng	416	472	500	500	500	
7	Thu tiền LKSX	Tr.đồng	400					
8	Thu tiền bán cây giống	Tr.đồng		250	330	392	448	
C	<b>THU TỪ TIỀN VAY SXKD</b>	Tr.đồng	10.000	6.000	1.500			
D	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	Tr.đồng	31.194	26.740	26.329	39.127	36.899	
1	Chi phí sản xuất kinh doanh		26.794	22.340	21.489	33.803	30.776	Đối với dòng tiền thu từ cà phê năm 2024 áp dụng theo KH Năm 2024. Vì chu kỳ sản xuất cà phê là 12-13 tháng, năm sau tiêu thụ sản phẩm năm trước
1	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 22ha	Tr.đồng	533					
2	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 21,6ha	Tr.đồng	913					
3	Chi phí Chăm sóc và thu hoạch cây cà phê kinh doanh	Tr.đồng	4.667	6.267	8.098	9.338	9.338	
4	Sản xuất bắp sinh khối	Tr.đồng	267	303	321	321	321	
5	Sản xuất bắp giống	Tr.đồng	4.392	3.862	3.322	3.105	2.888	
7	Trồng mới cà phê đa thân nhỏ giọt	Tr.đồng	3.597	-	-	6.170	-	
8	Chăm sóc cà đa thân KTCB năm 1	Tr.đồng	2.468	3.277	-	-	3.899	
9	Chăm sóc cà đa thân KTCB năm 2	Tr.đồng		2.565	3.405	-	-	
10	Trồng mới cà phê truyền thống	Tr.đồng	1.355	-	-	-	-	
11	Chi phí ủ phân vi sinh	Tr.đồng	201					
12	Chăm sóc cà phê KTCB năm 2	Tr.đồng	1.365	1.698	1.150	-	-	
13	Chăm sóc cà phê KTCB năm 1	Tr.đồng	1.360	921	-	-	-	
14	Sản xuất Sa Chi	Tr.đồng	837	807	807	807	807	
15	Thu mua, phơi sấy, chế biến cà phê quả tươi	Tr.đồng	1.400	1.628	3.100	3.875	4.650	
16	Ươm giống cà phê	Tr.đồng	102	125	156	189	224	
17	Chi phí trồng cây cà ri	Tr.đồng	44					
18	Chi phí trồng cây cau	Tr.đồng	55					



TT	Hạng mục	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028	Ghi chú
19	Chi trả nợ vay năm	Tr.đồng	1.050					
20	Chi trả tiền đền bù Ông Vỹ	Tr.đồng	1.067					
21	Chi trả tiền chia cổ tức năm 2022	Tr.đồng	220					
22	Chi phí làm sân phơi, mua xe xúc lật; khoan giếng và làm đường ống nước trực chính tiếp nước từ KV 1	Tr.đồng	500					
23	Chi phí làm vườn ươm 500m <sup>2</sup>	Tr.đồng	60					
24	* Chi phí lãi vay + gốc	tr.đồng	338	887	1.129	9.998	8.649	
II	Chi lương và hoạt động thường xuyên	Tr.đồng	4.400	4.400	4.840	5.324	6.123	
E	<b>CÂN ĐỐI DÒNG TIỀN</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>74</b>	<b>494</b>	<b>412</b>	<b>654</b>	<b>18.391</b>	

Nhu cầu tài chính cần tài trợ đầu tư hoàn thiện công tác phát triển cà phê của Công ty (giai đoạn trồng mới, kiến thiết cơ bản năm 1 và kiến thiết cơ bản năm 2) giai đoạn 2024-2029 là 33.232 triệu đồng.

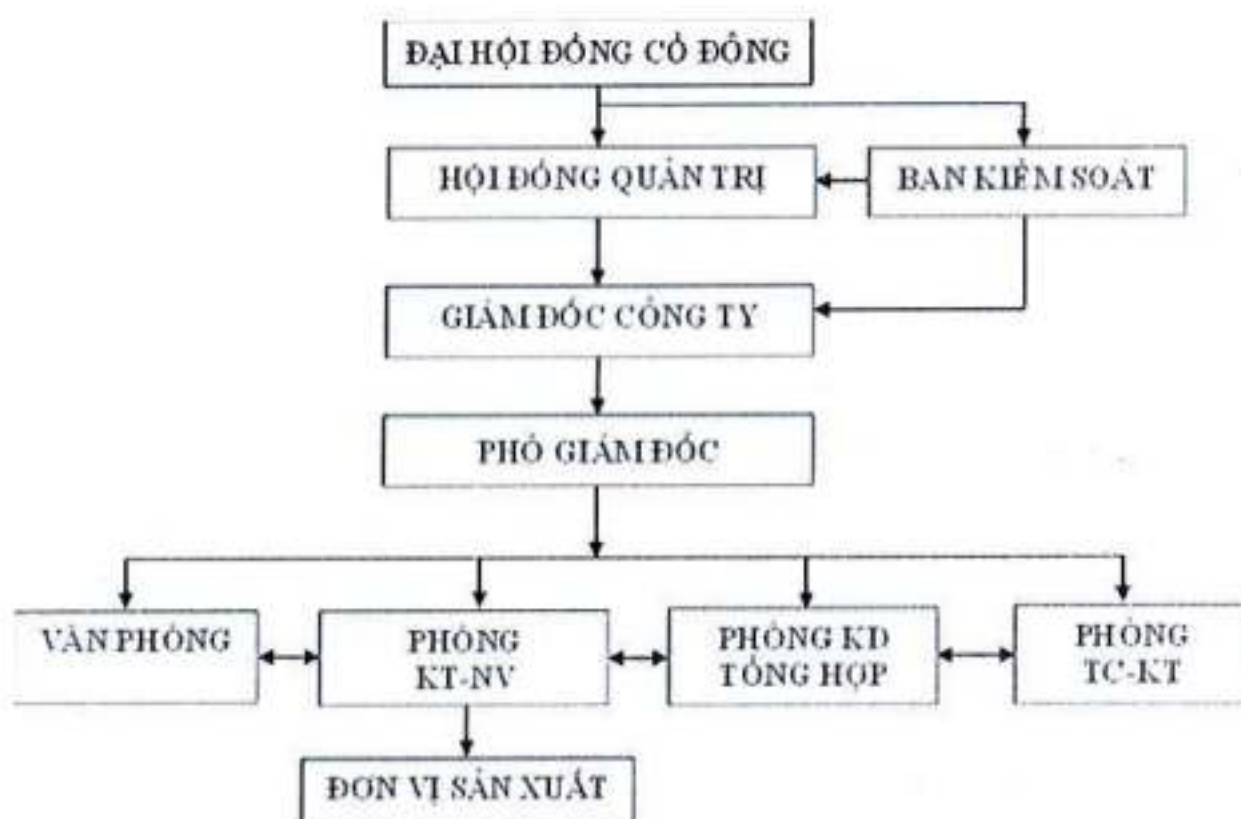
Cân đối tình hình thu – chi các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (phụ lục 9- dòng tiền) Công ty dự kiến vay vốn từ Ngân hàng là 17.500.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng) trong đó: năm 2024 vay 10.000.000.000 đồng, năm 2025 vay 6.000.000.000 đồng và năm 2026 vay 1.500.000.000 (Phụ lục 7. Kế hoạch vay vốn) để tài trợ, đầu tư phát triển vùng nguyên liệu cà phê chất lượng cao của Công ty. Cụ thể tháng 03/2024 trình xin chủ trương vay vốn của HĐQT công ty (Quyết định tối đa không quá 35% tổng nguồn vốn), tháng 06/2024 trình xin chủ trương vay vốn tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024 thông qua.

## V. NHU CẦU PHỤC VỤ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 05 NĂM, GIAI ĐOẠN 2024-2029

### I. Phương án tổ chức bộ máy quản lý, nhu cầu nhân sự

#### 1.1. Tổ chức bộ máy quản lý

- Tổ chức bộ máy của Công ty gồm:
- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)
  - Hội đồng quản trị (HĐQT): Chủ tịch và các thành viên HĐQT
  - Ban kiểm soát (BKS)
  - Giám đốc và Phó giám đốc
  - Các phòng ban chức năng: Văn phòng, phòng KT-NV, phòng KD tổng hợp, phòng TC –KT
  - Các đơn vị sản xuất: Tổ công nhân sản xuất trực tiếp.



Sơ đồ 2. Mô hình tổ chức hoạt động của Công ty CP Cà phê Thuận An

### 1.2. Nhu cầu nhân sự

#### a. Định mức cán bộ kỹ thuật/giám sát và Công nhân sản xuất trực tiếp

\* Định mức cán bộ kỹ thuật/giám sát

Bảng 13. Định mức nhân sự cán bộ kỹ thuật/giám sát

Stt	Hạng mục	Định mức cán bộ kỹ thuật		
		Trồng mới	KTCB	Kinh doanh
1	Cây trồng lâu năm			
1.1	Cà phê truyền thống	01 CB/25-30 ha	01 CB/25-30 ha	01 CB/30-40 ha
1.2	Cà phê đa thân	01 CB/15-20 ha	01 CB/20-25 ha	01 CB/30-40 ha
1.3	Cây lâu năm khác (hệ lk, Sachi, cà phê)	01 CB/15-20 ha		
2	Cây trồng ngắn ngày (bắp, đậu phụng,...)	01 CB/30-40 ha	01 CB/30-40 ha	01 CB/30-40 ha
3	Sâu bệnh hại (thuốc BVTV)	01 Cán bộ chuyên hỗ trợ sâu bệnh hại trên đồng ruộng		
4	Vườn ươm	01 Cán bộ chuyên kỹ thuật vườn ươm		
5	Trồng cây ngắn ngày trong nhà kính	01 CB/1.000 -2.000 m <sup>2</sup>		
6	Kiểm soát chất lượng sản phẩm/phụ trách chế biến cà phê	01 CB KCS/chế biến cà phê		

\* Định mức công nhân sản xuất trực tiếp

Bảng 14. Định mức nhân sự công nhân sản xuất trực tiếp

Stt	Hạng mục	Định mức công nhân sản xuất trực tiếp	
		KTCB	Kinh doanh



1	Cây trồng lâu năm		
1.1	Cà phê truyền thống	01 LD/03ha	01 LD/03ha
1.2	Cà phê đa thân	01 LD/04ha	1 LD/04ha
1.3	Cây lâu năm khác (hộ lk, Sachí, cà phê)	02 LD thực hiện các công việc	
2	Cây trồng ngắn ngày (bắp, đậu phụng,...)	thành lập 01 đội 7-10LD thực hiện các công việc	
3	Vườn ươm	01 LD thực hiện các công việc	
4	Trồng cây ngắn ngày trong nhà kính	01 LD thực hiện các công việc	
5	Chế biến cà phê/hỗ trợ công việc KCS	01 LD thực hiện các công việc	

**b. Nhu cầu nhân sự**

**Bảng 15. Nhu cầu nhân sự Công ty, giai đoạn 2024 - 2029**

Stt	Hạng mục	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
<b>I</b>	<b>Bộ phận quản lý</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
1	Cán bộ lãnh đạo (GD-PGD)	2	2	2	2	2
2	Trưởng/phó các phòng ban chuyên môn	6	9	9	9	9
2.1	- Văn phòng	1	2	2	2	2
2.2	- Phòng TC-KT	1	2	2	2	2
2.3	- Phòng KT-NV (01 TP - 02 PP)	3	3	3	3	3
2.4	- Phòng KDTH	1	2	2	2	2
<b>II</b>	<b>Bộ phận giám sát, chỉ đạo sx (Chuyên viên/nhân viên các phòng ban)</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>1</b>	<b>Văn phòng</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
1	Chuyên viên văn phòng	1	2	2	2	2
1.1	Văn thư- Thủ quỹ	1	1	1	1	1
1.2	Lái xe	1	1	1	1	1
1.3	Bảo vệ (03 Bảo vệ cơ quan- kho CB, 02 BV đồng ruộng)	3	5	5	5	5
<b>2</b>	<b>Phòng TC-KT</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
2.1	Kế toán viên	1	1	1	1	1
2.2	Thủ kho	1	1	1	1	1
<b>3</b>	<b>Phòng KT-NV</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
3.1	Chuyên viên phụ trách cà phê truyền thống	2	2	2	2	2
3.2	Chuyên viên phụ trách cà phê đa thân	2	3	3	3	3
3.3	Chuyên viên phụ trách cây ngắn ngày (bắp, đậu lạc,...)	2	2	1	1	1
3.4	Cây lâu năm khác (hộ lk, Sachí, cà phê)	1	1	1	1	1
3.5	Sâu bệnh hại (thuốc BVTV)	1	1	1	1	1
3.6	Vườn ươm	1	1	1	1	1
3.6	Trồng cây ngắn ngày trong nhà kính	1	1	1	1	1
3.7	Phụ trách công tác tổng hợp, kế hoạch tiến độ	1	1	1	1	1



Stt	Hạng mục	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
4	Phòng KDTH	2	3	3	3	3
4.1	Chuyên viên kinh doanh	1	2	2	2	2
4.2	Chế biến cà phê/hỗ trợ công việc KCS	1	1	1	1	1
III	Công nhân sản xuất trực tiếp	48	58	64	68	68
1	Cà phê truyền thống	27	27	27	25	25
2	Cà phê đa thân	6	16	25	31	31
3	Cây ngắn ngày	10	10	7	7	7
4	Cây lâu năm khác (hộ Ik, Sachi, cà phê)	2	2	2	2	2
5	Vườn ươm	1	1	1	1	1
6	Trồng cây ngắn ngày trong nhà kính	1	1	1	1	1
7	Chế biến cà phê/hỗ trợ công việc KCS	1	1	1	1	1
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>77</b>	<b>95</b>	<b>100</b>	<b>104</b>	<b>104</b>

## VI. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

### 1. Nhóm giải pháp sản xuất các loại cây trồng

#### 1.1. Giải pháp giống – kỹ thuật cây trồng

- Xây dựng quy trình kỹ thuật trồng, chăm sóc và thu hoạch cho từng loại cây trồng cụ thể.

- Đối với các loại cây ngắn ngày: Sử dụng các bộ giống biến đổi gen của Syngenta, CP và các bộ giống của các công ty sản xuất giống uy tín, chất lượng và phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng của vùng, nhu cầu tiêu dùng của thị trường.

- Đối với các loại cây dài ngày: Giống cà phê con, cây ăn quả,... mua từ các cơ sở sản xuất uy tín, có thương hiệu trên thị trường; đồng thời, Công ty chủ động tự sản xuất các giống cây cà phê con chất lượng cao đáp ứng tốt công tác tái canh, trồng dặm hàng năm. Giống các loại cây ăn quả

- Thực hiện việc sản xuất các loại cây theo hướng sản xuất hữu cơ thân thiện với môi trường; sử dụng nguồn phân vi sinh được sản xuất từ vỏ cà phê, vỏ bắp, thân cây đậu để bón cho các vườn cây nhằm nâng cao độ phì nhiêu cho đất.

#### 1.2. Giải pháp chỉ đạo sản xuất

- Xây dựng kế hoạch sản xuất cho từng loại cây trồng cần bám sát định mức kỹ thuật của Công ty, gắn với thực tiễn sản xuất kinh và linh động điều tiết hiệu quả, tránh gây lãng phí nguồn lực của Công ty.

- Cán bộ kỹ thuật tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo, hướng dẫn công nhân sản xuất tuân thủ chặt chẽ quy trình sản xuất Công ty đề ra.

- Cán bộ kỹ thuật tăng cường công tác bám sát đồng ruộng để xử lý hiệu quả, kịp thời các tình huống bất lợi ảnh hưởng trực tiếp đến năng suất, sản lượng cây trồng;

- Bố trí nguồn nhân lực hiệu quả, linh động và khoa học theo thứ tự công việc ưu tiên, đảm bảo kế hoạch sản xuất các loại cây trồng đúng kế hoạch đề ra.



- Xây dựng kế hoạch thu hoạch chi tiết cho từng loại cây trồng cụ thể, nhằm giảm thiểu tổn thất sau thu hoạch.

- Đối với các sản phẩm cây ngắn ngày: Bắp giống sẽ ký hợp đồng bao tiêu sản phẩm đầu ra ngay đầu vụ với các đối tác chiến lược Sygenta, CP và Việt Nông;

- Đối với các sản phẩm cây dài ngày: Cà phê quả tươi sau thu hái, thu mua sẽ đưa về Kho Công ty bần màu, phân loại và thực hiện theo quy trình sản xuất chế biến khô, chế biến ướt theo từng đơn đặc hàng của đối tác thu mua xuất khẩu. Các loại trái cây sau thu hoạch sẽ đưa về kho phân loại đóng gói theo yêu cầu của từng đối tác thu mua.

- Về chế biến các sản phẩm cà phê bột/hạt sẽ thực hiện theo “*Phương án chế biến và kinh doanh cà phê đặc sản Thuận An*”: Tập trung đầu tư hệ thống máy móc hiện đại, đồng bộ ngay từ đầu để tăng năng suất, chất lượng sản phẩm cà phê bột – hạt; triển khai áp dụng các mô hình sản xuất hiện đại: mô hình sản xuất 5S, mô hình quản lý chất lượng sản phẩm toàn diện.

## **2. Nhóm giải pháp về kinh doanh dịch vụ**

### **2.1. Đối với hoạt động kinh doanh cà phê**

- Quản lý khoa học số lượng nguyên liệu đầu vào (cà phê nhân) dự trữ để chế biến cà phê bột – hạt và tìm cách giảm giá thành nguyên liệu đầu vào “mua – bán – tồn trữ đúng thời điểm”.

- Hàng năm xây dựng kế hoạch thu mua, buôn bán cà phê phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty, nhằm đảm bảo sự hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.

- Đối với sản phẩm cà phê nhân duy trì khách hàng truyền thống, mở rộng thêm các đối tác xuất khẩu cà phê nhân chất lượng cao.

- Đối với các sản phẩm cà phê bột/hạt duy trì thường xuyên chính sách hợp lý với các khách hàng truyền thống và không ngừng tìm kiếm khách hàng mới. Luôn lấy khách hàng làm trung tâm, thực hiện tốt mọi yêu cầu của khách hàng đối với sản phẩm cà phê bột – hạt của công ty.

### **2.2. Đối với hoạt động kinh doanh cây giống**

- Hàng năm xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh cây giống phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty, đảm bảo nhu cầu tái canh trồng mới cà phê của Công ty và thị trường cây giống tại địa phương.

- Tăng cường việc mở rộng thị trường tiêu thụ cây giống trong dân, nhằm mở rộng, phát triển lượng khách hàng ổn định, đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh cây giống đạt hiệu quả, trở thành một mảng kinh doanh mới mang lại giá trị kinh tế cao cho Công ty.

### **2.3. Đối với dịch vụ sấy, bảo quản nông sản**

Tập trung đầu tư hoàn thiện trung tâm sấy nông sản nhằm đáp ứng tốt nhu cầu sấy bảo quản các loại nông sản Cà phê, hồ tiêu, bắp, trái cây,... giúp nâng cao giá trị các mặt hàng nông sản tại địa phương.



### **3. Giải pháp về quản trị và điều hành SXKD**

- Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện hệ thống quy định, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, đây là công cụ để đánh giá, phân tích, hiệu quả công việc từng phòng/ban, bộ phận cũng như từng nhân viên, xác định chính xác, khách quan hiệu quả trong công việc. Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin nhằm nâng cao năng lực, hiệu quả công tác quản lý của Công ty;

- Xây dựng và tổ chức bộ máy hoạt động khoa học, cơ cấu lao động hợp lý, phân công trách nhiệm rõ ràng, có sự phối hợp đồng bộ giữa các phòng/ban, bộ phận, nâng cao tính chuyên nghiệp trong công việc. Xây dựng môi trường làm việc năng động, thân thiện, có bản sắc văn hóa riêng, thực hiện chức năng, nhiệm vụ đảm bảo cho Công ty phát triển bền vững, hiệu quả;

- Cải cách cơ chế tiền lương, chế độ đãi ngộ để nâng cao đời sống, thu nhập cho cán bộ, công nhân viên và người lao động trong Công ty, đồng thời có chính sách ưu đãi để thu hút nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao, lao động có tay nghề, bổ sung vào các vị trí còn thiếu và yếu tại Công ty;

- Nâng cao khả năng dự phòng, cân trọng trong đầu tư, tiết kiệm chi phí, linh hoạt trong việc điều động, xử lý vốn. Quản lý và sử dụng vốn hiệu quả tránh được rủi ro, bất trắc do sự biến động của thị trường, tích cực tiếp cận và huy động các nguồn vốn ưu đãi phục vụ cho kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển của Công ty;

- Căn cứ vào kế hoạch phát triển lĩnh vực, ngành nghề sản xuất kinh doanh để xây kế hoạch tuyển dụng nhân sự đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

### **4. Giải pháp về quản lý tài chính**

- Thực hiện công tác quản lý tài chính theo nguyên tắc công khai, minh bạch, có hệ thống, tiết kiệm, hiệu quả và giảm thiểu rủi ro. Việc mua sắm tài sản, vật tư, trang thiết bị phục vụ cho hoạt động SXKD phải thực hiện chào giá cạnh tranh, lựa chọn đơn vị cung cấp có giá ưu đãi nhất để thương thảo, ký kết hợp đồng, đồng thời quản lý chặt nguồn vật tư, phân bón, thức BVTV phục vụ cho công tác đầu tư, chăm sóc vườn cây. Đặc biệt là quản lý khoa học lượng nguyên liệu đầu vào (cà phê nhân) dự trữ để chế biến cà phê bột – hạt và tìm cách giảm giá thành nguyên liệu đầu vào “mua – bán – tồn trữ đúng thời điểm”.

- Chi phí quản lý phải tiết kiệm, hiệu quả, nâng cao khả năng dự phòng trước những biến động của thị trường, chi tiêu những chi phí thật sự cần thiết cho hoạt động của đơn vị, kiểm soát chặt nhu yếu phẩm của các phòng ban;

- Chi phí tiền lương, tiền công: Thực hiện chi trả tiền lương, tiền công và các khoản trích theo lương đúng thực tế thực hiện công việc, theo qui định của Công ty và pháp luật.

- Thực hiện mở sổ sách theo dõi, phản ánh kịp thời các khoản nợ phải thu, phải trả chi tiết theo từng đối tượng, đơn đốc thu hồi nợ đọng kịp thời, không để phát sinh nợ đọng, nợ xấu. Đồng thời cân đối nguồn tài chính từng thời kỳ, có kế hoạch thanh toán nợ đúng hạn cho khách hàng;



- Việc mua sắm tài sản, nguyên nhiên vật liệu, công cụ lao động phải có kế hoạch và chỉ thực hiện khi có nhu cầu thực sự cần thiết cho hoạt động SXKD của Công ty. Việc quản lý và sử dụng quỹ tiền mặt, tiền gửi ngân hàng thực hiện trên nguyên tắc tập trung, kịp thời, hiệu quả, tránh ứ đọng vốn, không để xảy ra rủi ro về tài chính.

- Thiết lập cơ chế giám sát hoạt động để ngăn ngừa hạn chế rủi ro, sai sót trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Rà soát, sửa đổi và xây dựng bổ sung các quy chế nội bộ, quy trình quản lý chuyển sang cơ chế quản lý bằng hệ thống kiểm soát.

- Xin chủ trương của HĐQT, ĐHĐCĐ về huy động nguồn vốn để phục tốt hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh của Công ty: vay vốn, phát hành trái phiếu và cổ phiếu.

## **5. Giải pháp về Marketing**

- Lập khu trưng bày và giới thiệu sản phẩm tại chỗ, xây dựng các kênh trao đổi hàng hóa trực tuyến; đưa các mặt hàng cà phê, nông sản của Công ty lên cổng thương mại điện tử <http://caphethuanan.com.vn/> để giới thiệu, kinh doanh.

- Triển khai xây dựng thương hiệu “Cà phê bột – hạt Đặc sản Thuận An”, xây dựng hệ thống phân phối, phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm trong nước và xuất khẩu.

- Xây dựng chính sách tiếp thị, chính sách về giá hợp lý, linh hoạt, thực hiện quảng bá thương hiệu của công ty qua các phương tiện truyền thông, truyền hình. Tham gia các hội chợ chuyên ngành trong nước và quốc tế

- Duy trì thường xuyên chính sách hợp lý với các khách hàng truyền thống và không ngừng tìm kiếm khách hàng mới. Luôn lấy khách hàng làm trung tâm, thực hiện tốt mọi yêu cầu của khách hàng đối với sản phẩm cà phê bột – hạt của công ty.

- Quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng; kênh Facebook, Zalo, Youtube, Twitter; kênh thương mại điện tử Lazada, Sendo, shopee,...: Xây dựng một câu chuyện về sản phẩm và cách làm của Công ty với thông điệp thay đổi phương thức sản xuất nông nghiệp, hướng đến sản xuất nông nghiệp hiện đại ứng dụng công nghệ 4.0, công nghệ AI và tạo ra sản phẩm an toàn chất lượng để bảo vệ sức khỏe cộng đồng.

## **6. Giải pháp về Công nghệ sản xuất**

### **6.1. Đối với các loại cây trồng ngắn ngày, dài ngày**

Triển khai áp dụng cơ giới hóa, công nghệ tiên tiến vào tất cả các công đoạn trồng, chăm sóc và thu hoạch. Cụ thể:

- Sử dụng công nghệ tưới nhỏ giọt của NETAFIM-ISRAEL để cung cấp nước, dinh dưỡng cho cây trồng cho toàn bộ diện tích cà phê đa thân, cây ngắn ngày trái vụ nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng đất, đạt hiệu quả kinh tế cao cho toàn bộ diện tích cây trồng của công ty, phấn đấu đến hết năm 2026 công ty có khoảng 210 ha cà phê đa thân áp dụng công nghệ của NETAFIM và là mô hình trình diễn, nhân rộng để





nhân dân học tập, trao đổi kinh nghiệm, từ đó hình thành vùng nguyên liệu cung ứng cho chế biến cà phê đặc sản.

- Áp dụng công nghệ giống: Sử dụng các bộ giống biến đổi gen của Syngenta, CP và các bộ giống của các công ty sản xuất giống uy tín, chất lượng và phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng của vùng, nhu cầu tiêu dùng của thị trường.

- Công nghệ nhà kính/nhà màng (vườn ươm/phơi cà phê nhân đặc sản): Triển khai xây dựng hệ thống nhà màng sử dụng hệ thống mái vòm có khả năng điều chỉnh ánh sáng, nhiệt độ và độ ẩm: nhằm chủ động hoàn toàn trong việc ủ lên men, phơi sấy nhân cà phê bằng các phương pháp chế biến ướt, chế biến khô và chế biến honey để đạt được chất lượng nhân cà phê đặc sản cao nhất; tạo điều kiện tối ưu cho cây giống phát triển tốt, sạch bệnh, đạt tỷ lệ sống cao.

- Ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) trong nông nghiệp giúp cho các quy trình sản xuất được tự động hóa và tối ưu hóa, từ việc dự báo thời tiết, đến giám sát sức khỏe của cây trồng giúp cây trồng được khỏe mạnh hơn, kiểm soát tốt sâu bệnh và các điều kiện trồng trọt.

- Đưa cơ giới hóa vào các khâu làm đất, trồng tía và thu hoạch nhằm nâng cao năng suất, giảm chi phí nhân công và nâng cao hiệu quả sản xuất các loại cây trồng.

### **6.2. Đối với sản phẩm chế biến sau cà phê Bột/hạt đặc sản**

- Tập trung đầu tư hệ thống máy móc hiện đại, đồng bộ ngay từ đầu để tăng năng suất, chất lượng sản phẩm bột – hạt (máy sản xuất phân cỡ, máy bắn màu, máy rang cà phê và máy đóng gói cà phê)

- Đẩy mạnh cơ khí hóa, tự động hóa trong chế biến; chế biến sâu sản phẩm, tăng thị phần cà phê rang xay (tiêu dùng nội địa) và cà phê hòa tan công nghệ hiện đại (sấy lạnh).

### **6.3. Đối với hệ thống sấy**

- Sử dụng công nghệ sấy bằng điện, quạt đối lưu nhằm bảo chất lượng nông sản, giá thành sấy rẻ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

## **VII. KIẾN NGHỊ - ĐỀ XUẤT**

~~Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị chấp thuận chủ trương cho phép công ty thực hiện các nội dung trong Đề án phát triển sản xuất kinh doanh giai đoạn 2024 – 2029, với các nội dung sau:~~

1. Phê duyệt Kế hoạch phát triển vùng nguyên liệu cà phê chất lượng cao 211,87 ha, gắn với du lịch nông nghiệp;
2. Phê duyệt Phương án chế biến và kinh doanh cà phê bột – hạt đặc sản Thuận An;
3. Phê duyệt dự án Trung tâm sấy nông sản chất lượng cao, quy mô 2,0 ha;
4. Phê duyệt Nhà máy sản xuất chế biến cà phê đặc sản Thuận An.
5. Phê duyệt Chủ trương vay vốn nhằm phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm giai đoạn 2024-2029.









**KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG THU HOẠCH CÀ PHÊ KINH DOANH**

Stt	Hạng mục	DVT	Tấn/ha/năm	2025	2026	2027	2028	Ghi chú	
1	Sản lượng cà phê KTCB năm 2 bắt đầu thu bói từ năm 2025 trở đi			15,20	67,11	76,80	-	Sản lượng cà phê quả tươi dự kiến theo mức trung bình để đảm bảo rủi ro, thực tế có thể đạt năng suất cao hơn	
1.1	Sản lượng cà phê quả tươi từ cà phê đa thân	Tấn	2,00	-	48,20	64,00	-		
1.2	Sản lượng cà phê quả tươi từ cà phê truyền thống	Tấn	1,00	15,20	18,91	12,80	-		
2	Sản lượng cà phê quả tươi từ cà phê kinh doanh truyền thống	Tấn	12,00	582,36	776,4	1003,32	1156,92		
3	Sản lượng cà phê quả tươi từ cà phê kinh doanh đa thân	Tấn	24,00	-	-	578,4	1346,4		
4	Tổng sản lượng thu hoạch	Tấn		597,56	843,51	1658,52	2503,32		
4.1	Sản lượng cà phê quả tươi chín 100%	Tấn		358,54	506,11	995,11	1501,99		
4.2	Sản lượng cà phê quả tươi xanh	Tấn		239,02	337,40	663,41	1001,33		
<b>D. CHI PHÍ KHẤU HAO VƯỜN CÂY CÀ PHÊ KINH DOANH</b>									
1	Cà phê đa thân	Trđ		-	-	447	1.040		
2	Cà phê truyền thống	Trđ		367	550	778	888		
<b>E. GIÁ THÀNH CÀ PHÊ QUẢ TƯƠI</b>									
I	Giá thành tổng thể								
1	Cà phê đa thân	Trđ		-	-	3.143	7.316		
2	Cà phê truyền thống	Trđ		5.067	6.817	8.876	10.226		
II	Giá thành đơn vị sản phẩm								
1	Cà phê đa thân	Trđ/tấn		- ,0	- ,0	5,4	5,4		
2	Cà phê truyền thống	Trđ/tấn		8,7	8,8	8,8	8,8		

317848  
 ĐNG T  
 PH P  
 A P  
 T  
 ML T

PLIB. KẾ HOẠCH CHẾ BIẾN CÀ PHÊ CỦA CÔNG TY TỰ SẢN XUẤT

**A Tỷ lệ thành phẩm thu hồi:**

Nguyên liệu		Thành phẩm tương ứng	
Loại	Số lượng (kg)	Loại	Số lượng (kg)
Cà phê quả tươi xanh	4,5	Cà phê nhân xô	1
Cà phê quả tươi chín 100%	2,6	Cà phê nguyên quả khô	1
Cà phê quả tươi chín 100%	2,6	Cà phê thóc chế biến ướt	1
Cà phê thóc chế biến ướt	1,5	Cà phê nhân chế biến ướt / CLC	1
Cà phê nhân chế biến ướt / CLC	1	Cà phê hạt rang/bột	0,81

**B. THÀNH PHẨM**

ST	Loại	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028
<b>I</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi</b>	tấn	597,56	843,51	1.658,52	2.503,32	2.503,32
<b>1</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi từ sx cà phê đa thân</b>		-	-	578,40	1.346,40	1.346,40
<b>1.1</b>	<i>Cà phê quả tươi chín 100% phục vụ chế biến ướt</i>	tấn	-	-	231,36	538,56	538,56
<b>1.2</b>	<i>Cà phê quả tươi chín 100% phơi nguyên quả</i>	tấn	-	-	115,68	269,28	269,28
<b>1.3</b>	<i>Cà phê quả tươi xanh</i>	tấn	-	-	231,36	538,56	538,56
<b>2</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi từ sx cà phê truyền thống</b>		582,36	776,40	1.003,32	1.156,92	1.156,92
<b>2.1</b>	<i>Cà phê quả tươi chín 100% phục vụ chế biến ướt</i>	tấn	232,94	310,56	401,33	462,77	462,77
<b>2.2</b>	<i>Cà phê quả tươi chín 100% phơi nguyên quả</i>	tấn	116,47	153,28	200,66	231,38	231,38
<b>2.3</b>	<i>Cà phê quả tươi xanh</i>	tấn	232,94	310,56	401,33	462,77	462,77
<b>3</b>	<b>Sản lượng cà phê quả tươi thu hồi từ cà phê KTCB</b>	tấn	15,20	67,11	76,80	-	-
<b>II</b>	<b>Số lượng cà phê sau sơ chế</b>						
<b>1</b>	<b>Cà phê từ sản xuất cà phê đa thân</b>						
<b>1.1</b>	<i>Cà phê thóc chế biến ướt</i>	tấn	-	-	88,98	207,14	207,14
<b>1.2</b>	<i>Cà phê quả chín 100% phơi khô</i>	tấn	-	-	44,49	103,57	103,57
<b>1.3</b>	<i>Cà phê nhân xô</i>	tấn	-	-	51,41	119,68	119,68
<b>2</b>	<b>Cà phê từ sản xuất cà phê truyền thống</b>						
<b>2.2</b>	<i>Cà phê thóc chế biến ướt</i>	tấn	89,59	119,45	154,36	177,99	177,99
<b>2.3</b>	<i>Cà phê quả chín 100% phơi khô</i>	tấn	44,80	59,72	77,18	88,99	88,99
<b>2.4</b>	<i>Cà phê nhân xô</i>	tấn	51,77	69,01	89,18	102,84	102,84
<b>3</b>	<b>Cà phê nhân xô từ cà thu hồi</b>	tấn	3,38	14,91	17,07	-	-
<b>III</b>	<b>Số lượng cà phê chế biến thành phẩm</b>						
<b>1</b>	<b>Cà phê nhân chất lượng cao từ cà phê đa thân</b>						
<b>1.1</b>	Cà phê nhân chất lượng cao xuất bán	tấn	-	-	59,32	138,09	138,09
<b>1.2</b>	Cà phê bột/ hạt rang chế biến từ cà phê nhân CLC	tấn	-	-	58,73	136,71	136,71
<b>2</b>	<b>Cà phê nhân chất lượng cao từ cà phê truyền thống</b>						
<b>2.1</b>	Cà phê nhân chất lượng cao xuất bán	tấn	59,73	79,63	102,90	118,66	118,66
<b>2.2</b>	Cà phê bột/ hạt rang chế biến từ cà phê nhân CLC	tấn	59,13	78,83	101,88	117,47	117,47
<b>IV</b>	<b>Tổng số lượng thành phẩm</b>						
<b>1</b>	Cà phê nhân xô	tấn	55,14	83,93	157,66	222,52	222,52
<b>2</b>	Cà phê nhân chất lượng cao	tấn	59,13	78,83	160,61	254,18	254,18
<b>3</b>	Cà phê phơi nguyên quả	tấn	44,80	59,72	121,67	192,56	192,56
<b>4</b>	Cà phê bột/ hạt rang	tấn	0,48	0,65	1,31	2,08	2,08





**CHI PHÍ CHÉ BIẾN**

STT	KHOẢN MỤC	ĐVT	2024		2025		2026		2027		2028	
I	Chi phí chế biến cà phê nhân xô	Trđ/ tấn	1,69	1,62	1,57	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55
1	Tiền Công, chi phí công cụ dụng cụ chế biến cà phê	Trđ/ tấn	1,5	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
1	Chi phí khấu nhà xưởng, máy móc chế biến cà phê nhân xô	Trđ/ tấn	0,2	0,12	0,07	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
2	Chi phí khấu nhà xưởng, máy móc chế biến cà phê nhân xô	Trđ/ tấn	3,72	3,17	2,32	2,02	2,02	2,02	2,02	2,02	2,02	2,02
II	Chi phí chế biến cà phê nhân CLC	Trđ/ tấn	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
1	Tiền Công, chi phí công cụ dụng cụ chế biến cà phê	Trđ/ tấn	2,22	1,67	0,82	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
2	Chi phí khấu nhà xưởng, máy móc chế biến cà phê nhân CLC	Trđ/ tấn	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
III	Chi phí chế biến cà phê phối nguyên qu	Trđ/ tấn	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
1	Tiền Công, chi phí công cụ dụng cụ chế biến cà phê	Trđ/ tấn	14	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00
IV	Chi phí chế biến cà phê bột/ hạt rang	Trđ/ tấn										

**KẾT QUẢ KINH DOANH TỪ SẢN XUẤT CÀ PHÊ**

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	2024		2025		2026		2027		2028	
A	DOANH THU	Trđ	10,241	14,382	28,367	43,004	70	70	70	70	70	70
*	Giá cà phê nhân xô theo dự kiến	Trđ/ tấn	70	80	80	80	80	80	80	80	80	80
*	Giá cà phê nhân chất lượng cao dự kiến	Trđ/ tấn	80	35	35	35	35	35	35	35	35	35
*	Giá cà phê phối nguyên qu dự kiến	Trđ/ tấn	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170
*	Giá cà phê bột/ hạt rang	Trđ	-	13,338	17,236	19,875	-	-	-	-	-	-
I	Doanh thu từ thành phẩm cà phê đa thân	Trđ	10,004	1,044	1,195	-	18,767,62	18,767,62	18,767,62	18,767,62	18,767,62	18,767,62
II	Doanh thu từ thành phẩm cà phê truyền thống	Trđ	236	7,332,94	12,880,66	7,960,65	3,438,81	7,960,65	7,960,65	7,960,65	7,960,65	
III	Doanh thu cà phê thu bó	Trđ	5,482,08	-	3,438,81	-	9,415,13	10,806,97	10,806,97	10,806,97	10,806,97	
B.	GIẢ VỐN	Trđ	-	7,308,74	26,7	-	0	0	0	0	0	
I	Giá vốn cà phê đa thân	Trđ	5,476,38	24,2	26,7	-	24,237	24,237	24,237	24,237	24,237	
II	Giá vốn cà phê truyền thống	Trđ	5,7	7,049	15,486	15,169	15,169	15,169	15,169	15,169	15,169	
III	Giá vốn cà phê thu bó	Trđ	4,759	-	6,497	-	9,068	9,068	9,068	9,068	9,068	
C	LỢI NHUẬN	Trđ	-	6,029	7,821	-	1,168	-	-	-	-	
I	Lợi nhuận cà phê đa thân	Trđ	4,528	1,020	1,168	-	-	-	-	-	-	
II	Lợi nhuận cà phê truyền thống	Trđ	231	-	-	-	-	-	-	-	-	
III	Lợi nhuận từ cà phê thu bó	Trđ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
E	Tỷ suất sinh lời	%/năm	86,80%	96,12%	120,23%	129,14%	56,36%	56,36%	56,36%	56,36%	56,36%	
	Lợi nhuận/Vốn	%/năm	46,47%	49,01%	54,59%	56,36%	56,36%	56,36%	56,36%	56,36%	56,36%	
	Lợi nhuận/Doanh thu	%/năm										

Ghi chú: Đối với doanh thu từ cà phê năm 2024 áp dụng KH Năm 2024. Vì chu kỳ sản xuất cà phê là 12-13 tháng, năm sau tiêu thụ sản phẩm năm trước: năm 2024 tiêu thụ sản phẩm 2023



PL.2. KẾ HOẠCH THU MUA - CHẾ BIẾN - KINH DOANH CÀ PHÊ MUA TRONG DÀN 2024-2028

A Tỷ lệ thành phẩm thu hồi:

Nguyên liệu		Thành phẩm tương ứng			
Loại	Số lượng (kg)	Loại	Số lượng (kg)	Tiêu chuẩn	
Cà phê quả tươi xanh	4,5	Cà phê nhân xô	1		
Cà phê quả tươi chín 100%	2,6	Cà phê nguyên quả khô	1	Độ ẩm: 15 độ; Tạp chất: 1%; Đen, vỡ: 0,5%	
Cà phê quả tươi chín 100%	2,6	Cà phê thóc chế biến ướt	1		
Cà phê thóc chế biến ướt	1,5	Cà phê nhân chế biến ướt / CLC	1		
Cà phê nhân chế biến ướt / CLC	1	Cà phê hạt rang/bột	0,81		

B Giá mua cà phê quả tươi dự kiến (trđ/ tấn)

15,5 Giá cà phê nhân xô tương ứng 69,75

C SẢN LƯỢNG SẢN PHẨM CÀ PHÊ THU MUA VÀ CHẾ BIẾN

Stt	Hạng mục	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028	Ghi chú
I	Sản lượng Cà phê quả tươi thu mua trong dân (đạt độ chín 70%)	Tấn	100	150	200	250	300	
1	Sản lượng cà phê quả tươi xanh	Tấn	30	45	60	75	90	
2	Sản lượng cà phê quả tươi chín 100%	Tấn	70	105	140	175	210	
II	Chỉ phí thu mua cà phê quả tươi	Trđ	1.550	2.325	3.100	3.875	4.650	
1	Chỉ phí thu mua cà phê quả tươi xanh	Trđ	465	698	930	1.163	1.395	
2	Chỉ phí thu mua cà phê quả tươi chín 100%	Trđ	1.085	1.628	2.170	2.713	3.255	
III	Chỉ phí chế biến cà phê	Trđ						
1	Chỉ phí chế biến cà phê nhân xô	Trđ/tấn	0,84	0,81	0,78	0,77	0,77	
2	Chỉ phí chế biến cà phê CLC	Trđ/tấn	1,86	1,58	1,16	1,01	1,01	Kết hợp chỉ phí chế biến cà phê sản xuất
IV	Thành phẩm cà phê sau chế biến	Tấn						
1	Cà phê nhân xô	Tấn	7	10	13	17	20	
2	Cà phê nhân chế biến ướt/ chất lượng cao	Tấn	18	27	36	45	54	

KẾT QUẢ KINH DOANH TỪ THU MUA CÀ PHÊ

STT	HẠNG MỤC	2024	2025	2026	2027	2028
I	DOANH THU	1.903	2.854	3.805	4.756	5.708
•	Giá cà phê nhân xô theo dự kiến	70	70	70	70	70
•	Giá cà phê nhân chất lượng cao dự kiến	80	80	80	80	80
1	Cà phê nhân xô	467	700	933	1.167	1.400
2	Cà phê nhân chế biến ướt/ chất lượng cao	1.436	2.154	2.872	3.590	4.308
II	GIÁ VỐN	1.589	2.376	3.152	3.933	4.720
1	Cà phê nhân xô	471	706	940	1.175	1.410
2	Cà phê nhân chế biến ướt/ chất lượng cao	1.118	1.670	2.212	2.758	3.309
III	LỢI NHUẬN	314	478	653	823	988
1	Cà phê nhân xô	-4	-6	-7	-9	-10
2	Cà phê nhân chế biến ướt/ chất lượng cao	317	484	660	832	998
IV	Tỷ suất sinh lời					
	Lợi nhuận / Sản	19,73%	20,12%	20,22%	20,93%	20,93%
	Lợi nhuận / Doanh thu	16,48%	16,75%	17,16%	17,31%	17,31%



PL3. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SÁCH

Hạng mục	Đvt
Chi phí trồng, chăm sóc năm 1	trđ/ha 110
Chi phí chăm sóc năm 2 và các năm tiếp theo	trđ/ha 93
Sản lượng năm 1	tấn 4,5
Sản lượng năm 2	tấn 6,5
Diện tích trồng thuần năm 2022	ha 1
Diện tích trồng thuần năm 2023	ha 6,74

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CHO 7,74 HA SÁCH TRỒNG THUẦN

Stt	Hạng mục	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028	BQ
<b>I</b>	<b>Chi phí sản xuất</b>	<b>Tr.đ</b>	<b>920</b>	<b>807</b>	<b>807</b>	<b>807</b>	<b>807</b>	<b>829,86</b>
1	Chi phí trồng, chăm sóc	Tr.đ	835	722	722	722	722	745
2	Chi phí khấu hao vườn cây	Tr.đ	85	85	85	85	85	85
<b>II</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Tr.đ</b>	<b>920,75</b>	<b>1.257,75</b>	<b>1.257,75</b>	<b>1.257,75</b>	<b>1.257,75</b>	<b>1.190,35</b>
1	* Sản lượng	tấn	36,83	50,31	50,31	50,31	50,31	47,61
2	* Giá bán	đ/tấn	25	25	25	25	25	25
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận (triệu đồng)</b>		<b>0,90</b>	<b>450,39</b>	<b>450,39</b>	<b>450,39</b>	<b>450,39</b>	<b>360,49</b>
	Tỷ suất sinh lời							
	Lợi nhuận sau thuế/Chi phí sản xuất	%/năm	0,10%	55,79%	55,79%	55,79%	55,79%	44,65%
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%/năm	0,10%	35,81%	35,81%	35,81%	35,81%	28,67%

17384  
 NG  
 PH  
 :A P  
 THU  
 Mil





**PL.5. KẾ HOẠCH KINH DOANH CÂY GIỐNG GIAI ĐOẠN 2024-2028**

Giá vốn sản xuất cây cà phê giống thực sinh thực tế 2.434 đ/cây

Stt	Hạng mục	2024	2025	2026	2027	2028	BQ
<b>I</b>	<b>SỐ LƯỢNG - GIÁ BÁN</b>						
1	* Cà phê giống	120.000	150.000	160.000	170.000	180.000	156.000
	Số lượng sản xuất	120.000	100.000	100.000	100.000	100.000	
	Phục vụ tái canh cho Công ty		50.000	60.000	70.000	80.000	
	Bán ra bên ngoài	-					
2	Giá vốn - giá bán	2.434	2.500	2.600	2.700	2.800	
	Giá vốn	5.000	5.000	5.500	5.600	5.600	5.340
	Giá bán	-	250	330	392	448	284
<b>II</b>	<b>DOANH THU</b>						
<b>III</b>	<b>CHI PHÍ SẢN XUẤT</b>	102	125	156	189	224	159
<b>IV</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>		125	174	203	224	181,50
<b>V</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>						
	Lợi nhuận sau thuế/Chi phí sản xuất		100,00%	111,54%	107,41%	100,00%	114,01%
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	-	50,00%	52,73%	51,79%	50,00%	63,91%

PL 6. KẾ HOẠCH TRỒNG BƠ XEN TRONG VƯỜN CÀ PHÊ  
ĐỊNH MỨC TRỒNG - CHĂM SÓC - THU HOẠCH BƠ XEN CÀ PHÊ

Stt	Hạng mục	Đvt	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TC/BQ
1	Định mức chi phí trồng, chăm sóc 3 năm	Đồng/cây			55.671				
2	Định mức chi phí chăm sóc mỗi năm (từ năm 1 - năm 3)	Đồng/cây			18.557				
3	Định mức chi phí chăm sóc, thu hoạch 4 năm	Đồng/cây			37.070				
4	Định mức chi phí chăm sóc, thu hoạch 5 năm	Đồng/cây			55.320				
5	Định mức chi phí chăm sóc, thu hoạch 6 năm	Đồng/cây			100.945				
6	Sản lượng thu hoạch năm 4	kg/cây			15				
7	Sản lượng thu hoạch năm 5	kg/cây			25				
8	Sản lượng thu hoạch năm 6	kg/cây			50				
9	Giá bán bình quân	đ/kg			15				
<b>I</b>	<b>Số lượng</b>		<b>400</b>	<b>5.250</b>	<b>5.098</b>	<b>2.741</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.490</b>
1	Trồng bơ lô cà phê đa thân 24,8ha KV1, KV4 và vườn Sachi	cây	400						
2	Trồng xen trong vườn cà phê trồng mới 37,7 ha	cây		3.681					
3	Trồng bờ rãnh, bờ lô KV 3A chắn gió	cây		1.569					
4	Trồng bờ rãnh, bờ lô KV 3B chắn gió	cây			1.759				
5	Trồng xen trong vườn cà phê trồng mới 34,2 ha	cây			3.340				
6	Trồng xen trong vườn cà phê trồng mới 28,07 ha	cây				2.741			
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ</b>			<b>105</b>	<b>214</b>	<b>265</b>	<b>330</b>	<b>520</b>	<b>287</b>
1	Chi phí trồng chăm sóc năm 1	Trđ		97,43	94,61	50,87			
2	Chi phí chăm sóc năm 2	Trđ		7,42	97,43	94,61			
3	Chi phí chăm sóc năm 3	Trđ			7,42	97,43	94,61		
4	Chi phí chăm sóc thu hoạch năm 4 (thu bóc)	Trđ			15		195	189	
5	Chi phí chăm sóc thu hoạch năm 5	Trđ				22		290	
6	Chi phí chăm sóc thu hoạch năm 6	Trđ					40	40	
<b>III</b>	<b>DOANH THU</b>					<b>90</b>	<b>1.331</b>	<b>3.416</b>	<b>1.612</b>
1	Sản lượng	tấn				<b>6</b>	<b>89</b>	<b>228</b>	<b>64</b>
	Sản lượng thu hoạch năm 4	tấn				<b>6</b>	<b>79</b>	<b>76</b>	
	Sản lượng thu hoạch năm 5	tấn					<b>10</b>	<b>131</b>	
	Sản lượng thu hoạch năm 6	tấn						<b>20</b>	
2	Giá bán	trđ/tấn		15	15		15	15	
<b>IV</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	trđ					<b>1.002</b>	<b>2.896</b>	<b>1.299</b>



**PL 7. BẢNG TÍNH SỐ TIỀN VAY & KẾ HOẠCH TRẢ NỢ TRONG SUỐT QUÁ TRÌNH VAY**

KẾ HOẠCH VAY VỐN		KẾ HOẠCH TRẢ NỢ			
Tháng/ năm	Số tiền vay (đ)	Số dư nợ gốc	Số tiền chi trả lãi	Số trả nợ gốc	Tổng
<b>2024</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>338.333.333</b>	-	<b>338.333.333</b>
24/06/2024	3.000.000.000	3.000.000.000	17.500.000	0	
24/07/2024	3.000.000.000	6.000.000.000	35.000.000	0	
24/08/2024	3.000.000.000	9.000.000.000	52.500.000	0	
01/09/2024	1.000.000.000	10.000.000.000	58.333.333	0	
01/10/2024	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
01/11/2024	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
01/12/2024	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
<b>2025</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>886.666.667</b>	-	<b>886.666.667</b>
01/01/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
01/02/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
01/03/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
01/04/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
01/05/2025	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
01/06/2025	2.000.000.000	12.000.000.000	70.000.000	0	
01/07/2025	2.000.000.000	14.000.000.000	81.666.667	0	
01/08/2025		14.000.000.000	81.666.667	0	
01/09/2025	1.000.000.000	15.000.000.000	87.500.000	0	
01/10/2025	-	15.000.000.000	87.500.000	0	
01/11/2025	1.000.000.000	16.000.000.000	93.333.333	0	
01/12/2025	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
<b>2026</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>1.128.750.000</b>	-	<b>1.128.750.000</b>
01/01/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
01/02/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
01/03/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
01/04/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
01/05/2026	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
01/06/2026		16.000.000.000	93.333.333	0	
01/07/2026		16.000.000.000	93.333.333	0	
01/08/2026		16.000.000.000	93.333.333	0	
01/09/2026		16.000.000.000	93.333.333	0	
01/10/2026		16.000.000.000	93.333.333	0	
01/11/2026		16.000.000.000	93.333.333	0	
01/12/2026	1.500.000.000	17.500.000.000	102.083.333	0	
<b>2027</b>			<b>997.500.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>9.997.500.000</b>
01/01/2027		17.500.000.000	102.083.333	0	
01/02/2027		17.500.000.000	102.083.333	0	
01/03/2027		17.500.000.000	102.083.333	3.000.000.000	
01/04/2027		14.500.000.000	84.583.333	0	
01/05/2027		14.500.000.000	84.583.333	0	
01/06/2027		14.500.000.000	84.583.333	0	
01/07/2027		14.500.000.000	84.583.333	0	
01/08/2027		14.500.000.000	84.583.333	3.000.000.000	
01/09/2027		11.500.000.000	67.083.333	0	
01/10/2027		11.500.000.000	67.083.333	0	
01/11/2027		11.500.000.000	67.083.333	0	
01/12/2027		11.500.000.000	67.083.333	3.000.000.000	
<b>2028</b>			<b>148.750.000</b>	<b>8.500.000.000</b>	<b>8.648.750.000</b>
01/01/2028		8.500.000.000	49.583.333	0	
01/02/2028		8.500.000.000	49.583.333	0	
01/03/2028		8.500.000.000	49.583.333	8.500.000.000	
<b>Tổng cộng</b>			<b>3.500.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>21.000.000.000</b>



**Lãi suất tính trên dư nợ giảm dần, lãi trả hàng tháng**

Kỳ	Tháng	Dư nợ gốc	Số tiền trả lãi và gốc	Tiền gốc	Tiền lãi
	<b>2024</b>				
	24/06/2024	3.000.000.000	17.500.000		17.500.000
1	24/07/2024	6.000.000.000	35.000.000		35.000.000
2	24/08/2024	9.000.000.000	52.500.000	0	52.500.000
3	01/09/2024	10.000.000.000	58.333.333	0	58.333.333
4	01/10/2024	10.000.000.000	58.333.333	0	58.333.333
5	01/11/2024	10.000.000.000	58.333.333	0	58.333.333
6	01/12/2024	10.000.000.000	58.333.333	0	58.333.333
7	<b>2025</b>				
8	01/01/2025	10.000.000.000	58.333.333	0	58.333.333
9	01/02/2025	10.000.000.000	58.333.333	0	58.333.333
10	01/03/2025	10.000.000.000	58.333.333	0	58.333.333
11	01/04/2025	10.000.000.000	58.333.333	0	58.333.333
12	01/05/2025	10.000.000.000	58.333.333	0	58.333.333
13	01/06/2025	12.000.000.000	70.000.000	0	70.000.000
14	01/07/2025	14.000.000.000	81.666.667	0	81.666.667
15	01/08/2025	14.000.000.000	81.666.667	0	81.666.667
16	01/09/2025	15.000.000.000	87.500.000	0	87.500.000
17	01/10/2025	15.000.000.000	87.500.000	0	87.500.000
18	01/11/2025	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
19	01/12/2025	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
20	<b>2026</b>				
21	01/01/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
22	01/02/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
23	01/03/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
24	01/04/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
25	01/05/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
26	01/06/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
27	01/07/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
28	01/08/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
29	01/09/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
30	01/10/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
31	01/11/2026	16.000.000.000	93.333.333	0	93.333.333
32	01/12/2026	17.500.000.000	102.083.333	0	102.083.333
33	<b>2027</b>				
34	01/01/2027	17.500.000.000	102.083.333		102.083.333
35	01/02/2027	17.500.000.000	102.083.333		102.083.333
36	01/03/2027	17.500.000.000	3.102.083.333	3.000.000.000	102.083.333
37	01/04/2027	14.500.000.000	84.583.333		84.583.333
38	01/05/2027	14.500.000.000	84.583.333	0	84.583.333
39	01/06/2027	14.500.000.000	84.583.333		84.583.333
40	01/07/2027	14.500.000.000	84.583.333	0	84.583.333
41	01/08/2027	14.500.000.000	3.084.583.333	3.000.000.000	84.583.333
42	01/09/2027	11.500.000.000	67.083.333	0	67.083.333
43	01/10/2027	11.500.000.000	67.083.333		67.083.333
44	01/11/2027	11.500.000.000	67.083.333	0	67.083.333
45	01/12/2027	11.500.000.000	3.067.083.333	3.000.000.000	67.083.333
46	<b>2028</b>				
47	01/01/2028	8.500.000.000	49.583.333		49.583.333
48	01/02/2028	8.500.000.000	49.583.333		49.583.333
49	01/03/2028	8.500.000.000	8.549.583.333	8.500.000.000	49.583.333
50	01/04/2028	0			
<b>Tổng cộng</b>			<b>21.000.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>3.500.000.000</b>



**PL 08. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2024-2028**

Stt	Hạng mục	Đvt	2024	2025	2026	2027	2028	BQ
<b>I</b>	<b>DOANH THU</b>	Tr.đồng	<b>21.068</b>	<b>21.159</b>	<b>24.747</b>	<b>39.368</b>	<b>54.636</b>	<b>32.196</b>
1	Doanh Thu bán cà phê sx	Tr.đồng	7.643	10.241	14.382	28.367	43.004	20.727
2	Doanh Thu bán cà phê mua ngoài	Tr.đồng	2.794	1.903	2.854	3.805	4.756	3.222
3	Doanh Thu bán quả sà chỉ	Tr.đồng	921	1.258	1.258	1.258	1.258	1.190
4	Doanh Thu từ bán bắp giống	Tr.đồng	8.895	7.037	5.424	5.047	4.670	6.215
5	Doanh Thu từ bán bắp sinh khối	Tr.đồng	416	472	500	500	500	477
6	Doanh Thu từ LKSX	Tr.đồng	400	-	-	-	-	80
7	Doanh Thu từ bán cây giống	Tr.đồng	-	250	330	392	448	284
<b>II</b>	<b>GIÁ VỐN</b>	Tr.đồng	<b>13.951</b>	<b>8.321</b>	<b>11.008</b>	<b>17.365</b>	<b>24.062</b>	<b>14.942</b>
1	Giá vốn cà phê sản xuất	Tr.đồng	4.054	5.482	7.333	12.881	18.768	9.703
2	Giá vốn cà phê mua ngoài	Tr.đồng	2.617	1.589	2.376	3.152	3.933	2.733
3	Giá vốn sà chỉ	Tr.đồng	583	807	807	807	807	762
4	Sản xuất bắp giống	Tr.đồng	6.329	15	15	15	10	1.277
5	Sản xuất bắp sinh khối	Tr.đồng	267	303	321	321	321	307
6	Chi phí LKSX	Tr.đồng	102					102
7	Ươm giống cà phê	Tr.đồng		125	156	189	224	174
<b>III</b>	<b>LÃI GỘP</b>	Tr.đồng	<b>7.117</b>	<b>12.838</b>	<b>13.739</b>	<b>22.003</b>	<b>30.573</b>	<b>17.254</b>
1	LN từ cà phê sản xuất	Tr.đồng	3.589	4.759	7.049	15.486	24.237	11.024
2	LN từ cà phê mua ngoài	Tr.đồng	176	314	478	653	823	489
3	LN từ sà chỉ	Tr.đồng	338	450	450	450	450	428
4	LN từ sản xuất bắp giống	Tr.đồng	2.566	7.022	5.409	5.032	4.660	4.938
5	LN từ sản xuất bắp sinh khối	Tr.đồng	149	169	179	179	179	171
6	LN sản xuất bắp giống	Tr.đồng	298	-	-	-	-	60
7	LN ươm giống cà phê	Tr.đồng	-	125	174	203	224	145
<b>IV</b>	<b>Chi phí lãi vay</b>	Tr.đồng	<b>338</b>	<b>887</b>	<b>1.129</b>	<b>998</b>	<b>149</b>	<b>700</b>
<b>V</b>	<b>Chi phí Quản lý kinh doanh</b>	Tr.đồng	<b>4.400</b>	<b>4.400</b>	<b>4.840</b>	<b>5.324</b>	<b>6.123</b>	<b>5.017</b>
<b>VI</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	Tr.đồng	<b>2.379</b>	<b>7.551</b>	<b>7.770</b>	<b>15.682</b>	<b>24.302</b>	<b>11.537</b>
<b>VII</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>							
	Lợi nhuận /Giá Vốn	%/năm	17,05%	90,75%	70,59%	90,31%	101,00%	73,94%
	Lợi nhuận /Doanh thu	%/năm	11,29%	35,69%	31,40%	39,83%	44,48%	32,54%

PL.10. CÂN ĐỐI DÒNG TIỀN PHỤC VỤ CHO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH GIẢI ĐOẠN 2024-2028

Đơn: Triệu đồng

TT	Hạng mục	Đơn vị	2024	2025	2026	2027	2028	Ghi chú
<b>A</b>	<b>ĐẦU KÝ</b>	Tr.đồng	200	74	494	412	654	
<b>B</b>	<b>THU TỬ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>	Tr.đồng	21.068	21.159	24.747	39.368	54.636	
1	Thu bán cà phê sx	Tr.đồng	5.043	10.241	14.382	28.367	43.004	
2	Thu bán cà phê sx	Tr.đồng	2.600					
3	Thu bán cà phê mua ngoài	Tr.đồng	2.794	1.903	2.854	3.805	4.756	
4	Thu bán quả sa chi	Tr.đồng	921	1.258	1.258	1.258	1.258	
5	Thu tiền bán bắp giống	Tr.đồng	8.895	7.037	5.424	5.047	4.670	
6	Thu tiền bán bắp sinh khối	Tr.đồng	416	472	500	500	500	
7	Thu tiền LK SX	Tr.đồng	400					
8	Thu tiền bán cây giống	Tr.đồng		250	330	392	448	
<b>C</b>	<b>THU TỬ TIỀN VAY SXKD</b>	Tr.đồng	10.000	6.000	1.500			
<b>D</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	Tr.đồng	31.194	26.740	26.319	39.127	36.899	
<b>I</b>	<b>Chi phí sản xuất kinh doanh</b>		26.794	22.340	21.489	33.803	30.776	
1	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 22ha	Tr.đồng	533					
2	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 21,6ha	Tr.đồng	913					
3	Chi phí Chăm sóc và thu hoạch cây cà phê kinh doanh	Tr.đồng	4.667	6.267	8.098	9.338	9.338	
4	Sản xuất bắp sinh khối	Tr.đồng	267	303	321	321	321	
5	Sản xuất bắp giống	Tr.đồng	4.392	3.882	3.322	3.105	2.888	
7	Trồng mới cà phê đa thân nhỏ giọt	Tr.đồng	3.597	-	-	6.170	-	
8	Chăm sóc cà đa thân KTCB năm 1	Tr.đồng	2.468	3.277	-	-	3.899	
9	Chăm sóc cà đa thân KTCB năm 2	Tr.đồng		2.565	3.405	-	-	
10	Trồng mới cà phê truyền thống	Tr.đồng	1.355	-	-	-	-	
11	Chi phí ủ phân vi sinh	Tr.đồng	201					
12	Chăm sóc cà phê KTCB năm 2	Tr.đồng	1.365	1.698	1.150	-	-	
13	Chăm sóc cà phê KTCB năm 1	Tr.đồng	1.360	921	-	-	-	
14	Sản xuất Sa Chi	Tr.đồng	837	807	807	807	807	
15	Thu mua, phơi sấy, chế biến cà phê quả tươi	Tr.đồng	1.400	1.628	3.100	3.875	4.650	
16	Ươm giống cà phê	Tr.đồng	102	125	156	189	224	
17	Chi phí trồng cây cà ri	Tr.đồng	44					
18	Chi phí trồng cây cau	Tr.đồng	55					
19	Chi trả nợ vay năm	Tr.đồng	1.050					
20	Chi trả tiền đền bù Ông Vỹ	Tr.đồng	1.067					
21	Chi trả tiền chia có tác năm 2022	Tr.đồng	220					
22	Chi phí làm sân phơi, mua xe xúc lật; khoan giếng và làm đường ống nước trực chính tiếp nước từ KV 1	Tr.đồng	500					
23	Chi phí làm vườn ươm 500m2	Tr.đồng	60					
24	* Chi phí tài trợ + gốc	Tr.đồng	338	887	1.129	9.598	8.649	
<b>II</b>	<b>Chi lương và hoạt động thường xuyên</b>	Tr.đồng	4.400	4.400	4.840	5.324	6.123	
<b>E</b>	<b>CÂN ĐỐI DÒNG TIỀN</b>	Tr.đồng	74	494	412	654	18.391	

Đối với dòng tiền thu từ cà phê năm 2024 áp dụng theo KH Năm 2024. Vì chu kỳ sản xuất cà phê là 12-13 tháng, năm sau tiêu thụ sản phẩm năm trước



KẾ HOẠCH CHI PHÍ QUẢN LÝ

Tt	Hạng mục	2024	2025	2026	2027	2028
1	Chi phí nhân viên quản lý	2.700	2.700	2.970	3.267	3.757
2	Chi phí đồ dùng văn phòng	200	200	220	242	278
3	Chi phí khấu hao TSCĐ	600	600	660	726	835
4	Tiền thuê đất và các khoản thuế, phí	500	500	550	605	696
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài	200	200	220	242	278
6	Chi phí bằng tiền khác	200	200	220	242	278
<b>TỔNG</b>		<b>4.400</b>	<b>4.400</b>	<b>4.840</b>	<b>5.324</b>	<b>6.123</b>

**PLS. CHI PHÍ KHẤU HAO**  
**Khấu hao vườn cây**

Stt	Tên tài sản	Diện tích (ha)	Năm sử dụng	Nguyên Giá	Thời gian khấu hao	Khấu hao (Triệu đồng)				
						2024	2025	2026	2027	2028
1	Cà phê kinh doanh	40	2014	5.500	15	367	367	367	367	367
2	Cà phê truyền thống trồng năm 2021	15	2025	3.666	20		183	183	183	183
3	Cà phê trồng năm 2023	43		13.500						
	Cà phê truyền thống	19	2026	4.561	20			228	228	228
	Cà phê đa thân	24	2026	8.939	20			447	447	447
4	Cà phê trồng năm 2024	41	2027	14.064	20	-	-			
	Cà phê truyền thống	9		2.195	20				110	110
	Cà phê đa thân	32		11.869	20				393	393
5	Cà phê trồng năm 2025	-	2028	-	20	-	-			
	Cà phê truyền thống	-		-	20				-	-
	Cà phê đa thân	-		-	20				-	-
6	Cà phê trồng năm 2026	-	2029	-	20	-	-	-	-	-
	Cà phê truyền thống	-		-	20					-
	Cà phê đa thân	-		-	20					
7	Cà phê trồng năm 2027	38	2030	14.120	20	-	-	-	-	-
	Cà phê truyền thống	-		-	20					-
	Cà phê đa thân	38		14.120	20					
8	Cây Sachi trồng năm 2022	1	2023	188	10	19	19	19	19	19
9	Cây Sachi trồng năm 2023	7	2024	1.267	10	127	127	127	127	127
	<b>Tổng cộng</b>	<b>135</b>		<b>37.350</b>		<b>512</b>	<b>695</b>	<b>1.370</b>	<b>2.074</b>	<b>2.074</b>





**CHI PHÍ KHẤU HAO NHÀ XƯỞNG, MÁY MÓC PHỤC VỤ SẢN XUẤT**

Stt	Tên tài sản	Nguyên giá (Triệu)	Năm sử dụng	T.Gian	KHẤU HAO (triệu đồng)					
					Khấu hao	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Khấu hao Máy móc, nhà xưởng chế biến cà phê</b>					<b>142</b>	<b>142</b>	<b>142</b>	<b>142</b>	<b>142</b>	<b>142</b>
1	Hệ thống chế biến ướt cà phê	187,6	30/12/23	6	31	31	31	31	31	31
2	Nhà màng phơi cà phê	455,8	01/12/23	5	91	91	91	91	91	91
3	Sân phơi nhà màng	90,3	01/12/23	10	9	9	9	9	9	9
4	Hệ thống còi xay cà phê thể hệ mới	51,5	17/12/21	5	10	10	10	10	10	10
<b>Khấu hao Máy móc, nhà xưởng phục vụ cây ngắn ngày</b>					<b>246</b>	<b>246</b>	<b>246</b>	<b>148</b>	<b>148</b>	<b>148</b>
1	Giàn nhỏ đậu phụng	46,5	01/08/23	4	12	12	12			
2	Giàn tua 7 hệ	45,1	05/09/23	4	11	11	11			
3	Máy tua đậu phụng	33,0	05/05/23	4	8	8	8			
4	Máy tuốt đậu phụng	77,0	05/05/23	6	19	19	19			
5	Hạch toán mua dân khoan đất trồng cây PTO - HP	30,0	01/04/22	5	8	8	8			
6	Hạch toán mua máy kéo nông nghiệp KUBOTA M7040D ( gai cao )	590,0	01/04/22	10	148	148	148	148	148	148
7	Hạch toán mua dân sỏi KUBOTA RX220G VN - Số khung 100006	67,0	01/04/22	5	17	17	17			
8	Hạch toán mua dân cây chấu DP263J KWM VN - số khung V1000001	48,5	01/04/22	5	12	12	12			
9	Nhà để xe máy cây	45,2	01/07/22	5	11	11	11			
<b>Khấu hao vườn ươm cây giống</b>					<b>18,5</b>	<b>18,5</b>	<b>18,5</b>	<b>9,2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	VƯỜN ƯƠM 1.000M2	73,9	10/05/23	4	18,5	18,5	18,5	9,2		
<b>Khấu hao Máy móc, nhà xưởng phục vụ công tác quản lý</b>					<b>513,8</b>	<b>513,8</b>	<b>419,1</b>	<b>265,6</b>	<b>265,6</b>	<b>265,6</b>
1	Hệ thống camera	37,5	13/11/23	3,00	12,5	12,5	12,5			
2	Máy photocopy nhĩa E857	38,0	08/04/22	8,00	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	
3	Tụ số Cty (SD9/3/2015)	5.004	27/03/15	25,00	200	200	200	200	200	
4	Cổng, tường rào Trụ số	884,8	20/06/16	10,00	88,5	88,5	44,2			
5	Sân Bê tông+Bồn hoa GD1	424,4	31/12/16	15,00	28,3	28,3	28,3	28,3	28,3	
6	Sân Bê tông+Bồn hoa GD2	485,5	24/01/17	15,00	32,4	32,4	32,4	32,4	32,4	
7	Cải tạo, nâng NLV Đội 4	139,5	20/06/16	10,00	14,0	14,0	7,0			
8	Nhà ăn, ở tập thể	1.091,0	20/06/16	15,00	72,7	72,7	72,7			
9	Nhà xe, nhà bảo vệ	222,4	20/06/16	10,00	22,2	22,2	11,1			
10	Bàn ghế HF Cty (25b,100g)	172,5	27/02/15	10,00	17,3	17,3				
11	Bàn ghế các phòng (03b0)	151,5	27/03/15	10,00	15,2	15,2				
12	Bàn ghế phòng khách	59,0	31/12/16	10,00	5,9	5,9	5,9			
<b>Tổng cộng</b>					<b>1.432</b>	<b>1.615</b>	<b>2.196</b>	<b>2.638</b>	<b>2.629</b>	<b>2.629</b>



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)

Công ty thành viên của JPA International

Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khôi, phường 13, quận 5, TP HCM

Chi nhánh ĐÀ NẴNG: 6/5 Trần Quốc Tuấn, Phường Phước Ninh,

Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Email: [contact@vietvalues.com](mailto:contact@vietvalues.com)

Website: [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



CÔNG  
TY CỔ  
PHẦN  
CÀ PHÊ  
THUẬN  
AN

Digitally signed by CÔNG  
TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ  
THUẬN AN  
DN: OU=CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÀ PHÊ THUẬN AN, CN=CÔNG  
TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN,  
E=congtycaphethuuanan.ltd  
@gmail.com  
Reason: I agree to specified  
parts of this document  
Location: TP.Đà Nẵng  
Date: 2024.03.20 09:54  
11+0700  
Font Reader Version:  
10.1.0

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông, Việt Nam  
Chạy năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

**1. Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 08/03/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông từ Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thuận An. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000173846, đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp (thay đổi lần thứ 01 ngày 25/07/2019), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Cổ phiếu của Công ty đã đăng ký và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam tại Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 09/CPH/2019/GCNCP-VSD ngày 27/05/2019 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán là TAN.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 16.136.900.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2023: 16.136.900.000 đồng.

**2. Trụ sở hoạt động**

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông, Việt Nam
- Điện thoại : 0261.3747053
- Fax : 0261.3747087

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Trồng cây cà phê;
- Sản xuất cà phê;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khế;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Trồng cây có hạt chứa dầu.

**4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**4.1 Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Nghị	Chủ tịch	18/07/2019
Ông Lê Văn Mệt	Thành viên	18/07/2019
Bà Trịnh Thị Mai Dung	Thành viên	27/06/2020



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mđ, Tỉnh Đắk Nông, Việt Nam  
Chưa nêu tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**4.2 Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm
Ông Ngô Hồng Minh	Trưởng ban	18/07/2019
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	18/08/2019
Ông Tô Mạnh Hà	Thành viên	28/04/2021

**4.3 Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm
Ông Lê Văn Một	Giám đốc	18/07/2019
Bà Lê Thị Dĩnh	Kế toán trưởng	10/03/2021

**5. Người đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Văn Một, chức vụ Giám đốc Công ty, được bổ nhiệm ngày 18 tháng 07 năm 2019.

**6. Đánh giá tình hình hoạt động**

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 31.

**7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ**

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản nợ, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**8. Kiểm toán viên**

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty. Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

**9. Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các 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 các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mũi, Tỉnh Đắk Nông, Việt Nam  
Chào năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Ban Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các sai phạm khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

**10. Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, 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 Giám đốc



**LÊ VĂN MỘT**

Giám đốc

Đắk Nông, ngày 13 tháng 03 năm 2024

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20





**BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)**

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – Chi nhánh Miền Trung, với ý kiến chấp nhận toán phần được trình bày tại Báo cáo kiểm toán số 02.130323/BCKT – UHY MT ngày 13/03/2023.

TP. Đà Nẵng, ngày 13 tháng 03 năm 2024

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng- **VIECVVALUES**



Trần Xuân Thọ - Giám đốc Chi nhánh  
Giấy CNDKHN số: 1650-2023-071-1  
Chữ ký được ủy quyền

Huỳnh Minh Hưng - Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN số: 3402-2020-071-1

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu **VIECVVALUES**.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**

Địa chỉ: Thuận Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mđ, Tỉnh Đắk Nông

Bảng cân đối kế toán

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2023

DVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>7.907.378.256</b>	<b>9.067.363.202</b>
110	1. Tiền và các khoản tương đương tiền		169.921.931	876.471.118
111	1. Tiền	V.1	169.921.931	876.471.118
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		<b>3.413.691.761</b>	<b>2.383.676.005</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	1.185.769.394	167.862.319
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	124.975.200	229.370.673
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.4	2.102.947.167	1.986.443.013
140	IV. Hàng tồn kho		<b>4.310.270.730</b>	<b>5.801.007.745</b>
141	1. Hàng tồn kho	V.5	4.310.270.730	5.801.007.745
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		<b>13.493.834</b>	<b>6.208.334</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.6a	5.578.650	6.208.334
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		7.915.184	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>16.041.945.735</b>	<b>10.584.871.608</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		<b>9.300.965.957</b>	<b>8.819.967.342</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.7	9.300.965.957	8.819.967.342
222	- Nguyên giá		22.690.617.816	21.006.036.008
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(13.389.651.859)	(12.186.068.666)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		-	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
231	- Nguyên giá		-	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		<b>6.478.345.403</b>	<b>1.260.249.586</b>
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	6.478.345.403	1.260.249.586
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		<b>262.634.375</b>	<b>504.654.680</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	262.634.375	504.654.680
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>23.949.323.991</b>	<b>19.652.234.810</b>









CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông

Hàn của lưu chuyển tiền tệ

Chưa năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.432.087.870	1.233.285.509
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.7	1.203.583.193	1.035.154.881
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	VI.3	(7.274.043)	-
06	- Chi phí lãi vay	VI.4	50.784.211	-
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.679.181.231	2.268.440.390
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.037.930.940)	(325.550.492)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	V.5	1.490.737.015	(1.343.960.518)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		1.402.728.933	(337.273.874)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	V.6	242.649.989	22.199.510
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		65.172.500	22.104.000
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	V.16, V.18	(462.684.333)	(458.717.780)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.179.854.395	(152.758.764)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(6.902.677.625)	(2.278.301.405)
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	VI.3	7.274.043	25.495.634
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(6.895.403.582)	(2.252.805.771)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay	V.15	2.010.000.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	V.15	(201.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.809.000.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(706.549.187)	(2.405.564.535)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		876.471.118	3.282.035.653
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		169.921.931	876.471.118

Đắk Nông, ngày 13 tháng 03 năm 2024

Người lập biên

Kế toán trưởng

Giám Đốc



LÊ THỊ ĐỊNH

LÊ THỊ ĐỊNH

LÊ VĂN MỘT

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính*

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được chuyển đổi cổ phần hóa theo Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 08/03/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông từ Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Thuận An. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000173846, đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp (thay đổi lần thứ 01 ngày 25/07/2019), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty là:

- Trồng cây cà phê;
- Sản xuất cà phê;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Trồng cây có hạt chứa dầu.

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### **5. Nhân viên**

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có 68 nhân viên đang làm việc. (Tại ngày 01/01/2023 là 39 nhân viên).

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THỊLẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk M'Đ, Tỉnh Đắk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

21/03/2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**3. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**4. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUAN AN  
BẢO CẢO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mù, Tỉnh Đắk Nông

Chuẩn năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, nhân công trực tiếp và chi phí chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**5. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên hàng cân đối kế toán giữa niên độ và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

**Chi phí sửa chữa tài sản cố định**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

**Các chi phí trả trước khác**

Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

**6. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

Loại tài sản cố định	Số năm/Năm nay
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 20



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

Loại tài sản cố định	Số năm/Năm nay
Phương tiện vận tải	Hết khấu hao
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 20
Vườn cây lâu năm	4 - 15
Tài sản cố định khác	5

**7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan) phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý công như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

**8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chủ trả đủ chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**9. Vốn chủ sở hữu**

*Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được phân ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi hoặc lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty tại thời điểm báo cáo.

**10. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mô, Tỉnh Đắk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**11. 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.

***Doanh thu bán thành phẩm nông nghiệp***

Doanh thu bán thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu thành phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu thành phẩm hoặc quyền kiểm soát thành phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán thành phẩm.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán thành phẩm.

***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

**12. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc giảm giá vốn hàng bán.

**13. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính và đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

**14. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của công ty.

**15. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THỤN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thuận Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mít, Tỉnh Đắk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ 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;
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế;
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận 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.

**16. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cũng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Đơn vị tính: VND*

**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	135.864.032	83.224.555
Tiền gửi ngân hàng	34.057.899	793.246.563
<b>Cộng</b>	<b>169.921.931</b>	<b>876.471.118</b>

Không có khoản tiền gửi ngân hàng cuối kỳ bị phong tỏa để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh cho các khoản vay và các khoản thanh toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THỤẬN AN**  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

**2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	-
Phải thu khách hàng là các đối tượng khác	1.185.769.394	167.862.319
Công ty TNHH Huy Hiền Đắk Mil	1.177.344.400	-
Các đối tượng khác	8.424.994	167.862.319
<b>Cộng</b>	<b>1.185.769.394</b>	<b>167.862.319</b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	124.975.200	229.370.673
Công ty TNHH IAE Hà Nội (*)	108.475.200	108.475.200
Công ty CP Xuất nhập khẩu phân bón Minh Tân	-	95.040.000
Các đối tượng khác	16.500.000	25.855.473
<b>Cộng</b>	<b>124.975.200</b>	<b>229.370.673</b>

(\*) Là khoản ứng trước cho Công ty TNHH IAE Hà Nội để thực hiện hợp đồng về việc khảo sát và lập đề án xây dựng trung tâm bảo quản nông sản công nghệ cao Thuận An thuộc dự án xây dựng trung tâm bảo quản nông sản công nghệ cao Thuận An, đã nghiệm thu hoàn thành trong tháng 01/2024.

**4. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan (*)	1.925.269.346	-	1.925.269.346	-
Hoàng Hải	501.520.677	-	501.520.677	-
Nguyễn Thị Cẩm Vàng	286.473.231	-	286.473.231	-
Phan Hồng Hải	114.651.823	-	114.651.823	-
Trần Đình Thuận	391.965.922	-	391.965.922	-
Hồ Thị Cẩm Vân	114.651.823	-	-	-
Trần Quang Hiền	516.005.870	-	516.005.870	-
Trần Ngọc Vinh	-	-	114.651.823	-
Phải thu các đối tượng khác	177.677.821	-	61.173.667	-
Phải thu về tiền bồi thường thiệt hại cây cối, hoa màu	86.475.284	-	-	-
Ông Nguyễn Công Vỹ	85.091.287	-	61.173.667	-
Phải thu nhân viên về BHXH, KPCĐ	4.111.250	-	-	-
Tạm ứng	2.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.102.947.167</b>	<b>-</b>	<b>1.986.443.013</b>	<b>-</b>

(\*) Là giá trị phần vốn Nhà nước bị giảm ở thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần so với thời



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thuận Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông

Chơi năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 30/03/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông và tờ trình số 06/TTr\_TAN ngày 07/04/2020 của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An. Theo tờ trình số 02/TTr ngày 10/03/2023 của Giám đốc Công ty, khoản giảm vốn này sẽ được thu lại của các cổ đông khi Công ty phân phối lợi nhuận lũy kế đến ngày 31/12/2022 (ngoại trừ cổ đông Nhà nước). Thời gian thực hiện: Ngay sau khi DHHCD thường niên 2023 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và có quyết định về việc chi trả cổ tức.

**5. Hàng tồn kho**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	173.139.530	-	426.368.021	-
Công cụ, dụng cụ	25.579.997	-	-	-
Chi phí SX, KD dở dang	3.385.324.129	-	2.413.401.891	-
Thành phẩm	439.560.636	-	2.961.237.833	-
Hàng hóa	286.666.438	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.310.270.730</b>	<b>-</b>	<b>5.801.007.745</b>	<b>-</b>

- Công ty không có hàng tồn kho ứ đọng, kềm, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.
- Công ty không có hàng tồn kho dùng thế chấp, cầm cố để bảo đảm các khoản vay và nợ.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là cà phê nhân xô đang trong quá trình sản xuất và vườn bấp giống.

Thành phẩm chủ yếu là các sản phẩm nông nghiệp đã qua chế biến như cà phê nhân, dầu đậu phộng, đậu phộng khô giống nguyên quả.

Hàng hóa chủ yếu là cà phê bột rang, cà phê hạt rang, các loại phân bón dùng để bán.

**6. Chi phí trả trước**

**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	6.208.334
Chi phí bảo hiểm, sửa chữa tài sản	5.578.650	-
<b>Cộng</b>	<b>5.578.650</b>	<b>6.208.334</b>

**Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn**

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	6.208.334	-
Tăng trong năm	9.563.400	7.450.000
Phân bổ trong năm	(10.193.084)	(1.241.666)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.578.650</b>	<b>6.208.334</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mô, Tỉnh Đắk Nông

Chu kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

<b>b. Dài hạn</b>		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	62.792.344	497.915.334
Chi phí sửa chữa tài sản	196.216.889	-
Dịch vụ chữ ký số, phần mềm	3.625.142	6.739.346
<b>Cộng</b>	<b>262.634.375</b>	<b>504.654.680</b>

<b>Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số dư đầu năm	504.654.680	533.062.524
Tăng trong năm	217.173.087	156.163.009
Phân bổ trong năm	(459.193.392)	(184.570.844)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>262.634.375</b>	<b>504.654.680</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mđ, Tỉnh Đắk Nông

Chiều nào tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Báo thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phần vốn tài truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quân N	Vườn cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số đầu năm	11.058.430.170	1.076.088.000	952.500.800	418.850.000	5.500.158.038	-	21.006.026.008
Tăng trong năm, trong đó:	546.060.000	297.602.000	-	37.554.000	637.842.207	165.523.601	1.684.581.808
- Đưa XDCB hoàn thành	546.060.000	-	-	-	637.842.207	-	1.183.902.207
Mua sắm trong năm	-	297.602.000	-	37.554.000	-	165.523.601	500.679.601
Số cuối năm	11.604.490.170	1.373.690.000	952.500.800	456.404.000	6.137.999.245	165.523.601	22.690.607.816
<b>Trong đó:</b>							
- Đã KII hết các sử dụng	4.222.208.334	250.998.000	952.500.800	35.850.000	-	-	5.461.557.134
- Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
<b>Khấu hao</b>							
Số đầu năm	7.713.738.741	330.321.070	952.500.800	321.712.680	2.867.798.375	-	12.186.068.566
Tăng trong năm, trong đó:	549.417.807	128.165.663	-	39.969.071	465.108.894	20.921.758	1.203.583.193
Khấu hao trong năm	549.417.807	128.165.663	-	39.969.071	465.108.894	20.921.758	1.203.583.193
Tỷ, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	8.263.156.548	458.486.733	952.500.800	361.681.751	3.332.907.269	20.921.758	13.389.653.859
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số đầu năm	3.344.691.429	745.766.930	-	97.137.320	2.632.359.663	-	6.799.955.342
Số cuối năm	3.381.273.622	915.203.267	-	94.734.249	2.805.092.976	144.601.843	7.301.265.957

Công ty không có TSCĐ hữu hình được sử dụng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay và nợ tại ngày 31/12/2023.

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vườn cây kiến thiết cơ bản</b>	6.478.345.403	1.260.249.586
- Vườn cà phê trồng mới năm 2022	1.053.866.420	674.042.827
- Vườn gấc trồng mới năm 2022	-	449.921.561
- Vườn sachi trồng mới năm 2022	-	136.285.198
- Vườn cà phê trồng mới năm 2023	4.705.260.042	-
- Vườn sachi trồng mới năm 2023	697.795.166	-
- Vườn cam trồng mới năm 2023	19.641.200	-
- Vườn bơ trồng mới năm 2023	1.782.575	-
<b>Cộng</b>	<b>6.478.345.403</b>	<b>1.260.249.586</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THỤẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

**9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-
Phải trả người bán là các đối tượng khác	1.076.745.508	516.648.959
Công ty CP Công nghệ tưới Khang Thịnh	483.911.240	-
Công ty TNHH Sygenta Việt Nam	254.242.984	-
Doanh nghiệp tư nhân thương mại Duy Hiền	171.581.910	-
Các đối tượng khác	167.009.374	516.648.959
<b>Cộng</b>	<b>1.076.745.508</b>	<b>516.648.959</b>

Công ty không có các khoản phải trả quá hạn thanh toán tại thời điểm 31/12/2023.

**10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-
Người mua trả tiền trước là các đối tượng khác	131.798.100	-
Công ty TNHH Sygenta Việt Nam	131.178.100	-
Trần Thanh Huyền	620.000	-
<b>Cộng</b>	<b>131.798.100</b>	<b>-</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số dư cuối năm
Thuế GTGT	60.980	4.384.285	-	4.445.265
Thuế thu nhập doanh nghiệp	83.943	42.081.983	-	42.165.926
Thuế thu nhập cá nhân	18.943.548	73.878.183	29.008.876	63.812.855
Thuế phá dỡ, thuế đất đai	-	808.518.706	411.152.793	397.335.913
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	14.364.447	14.364.447	-
<b>Cộng</b>	<b>19.088.471</b>	<b>943.227.604</b>	<b>454.556.116</b>	<b>507.759.959</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Đối với phân bón, sản phẩm trồng trọt bán ra thuộc đối tượng không chịu thuế, đối với sản phẩm cà phê bột, cà phê phin giấy, dầu dậu phộng... chịu thuế suất 10%. Trong năm 2023, các sản phẩm như cà phê bột, cà phê phin giấy, dầu dậu phộng... được áp dụng thuế suất thuế GTGT là 8% từ ngày 01/07/2023 đến ngày 31/12/2023 theo quy định tại Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 của Chính phủ. Các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất hiện hành.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUAN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mđ, Tỉnh Đắk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Hoạt động trồng trọt, chế biến nông sản được miễn thuế TNDN theo quy định tại Khoản 1, Điều 8, Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các hoạt động khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được xác định như sau:**

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.432.087.870	1.233.285.509
Các khoản điều chỉnh để xác định thu nhập chịu thuế	366.003.463	222.823.586
- Các khoản điều chỉnh tăng	366.003.463	222.823.586
+ Chi phí không hợp lệ	208.225.685	129.491.186
+ Chi phí thu lao IHDQT không chuyển trách	157.777.778	93.332.400
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>1.798.091.333</b>	<b>1.456.109.095</b>
- Thu nhập từ hoạt động trồng trọt	1.587.681.416	1.455.689.880
- Thu nhập từ hoạt động khác	210.409.917	419.715
Thu nhập từ hoạt động trồng trọt được miễn thuế	1.587.681.416	1.455.689.880
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>210.409.917</b>	<b>419.715</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	42.081.983	83.943
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>42.081.983</b>	<b>83.943</b>

**12. Phải trả người lao động**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	465.588.792	220.365.730
<b>Cộng</b>	<b>465.588.792</b>	<b>220.365.730</b>

**13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả là các đối tượng khác	74.422.434	8.333.400
Lãi dự trả	50.784.211	-
Các khoản chi phí khác chưa có chứng từ	27.638.223	8.333.400
<b>Cộng</b>	<b>74.422.434</b>	<b>8.333.400</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông

Chẵn năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.113.524.798	43.275.155
Kinh phí công đoàn	35.236.325	-
Cổ tức phải trả	2.066.532.743	-
Các khoản phải trả khác	11.755.730	43.275.155
<b>Cộng</b>	<b>2.113.524.798</b>	<b>43.275.155</b>

Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 03/NQ-DHĐCĐ-TAN ngày 14/04/2023 đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2022 với mức 1.280đ/cp tương ứng số tiền 2.066.532.743 đồng.

**15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	1.000.000	2.010.000.000	201.000.000	1.810.000.000
Vay của các bên liên quan	-	1.560.000.000	200.000.000	1.360.000.000
- Ông Lê Văn Mỹ	-	900.000.000	-	900.000.000
- Bà Lê Thị Diệu	-	660.000.000	200.000.000	460.000.000
Vay của các bên tương khác	1.000.000	450.000.000	1.000.000	450.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam CN Đắk Mil	1.000.000	-	1.000.000	-
- Công ty TNHH Huy Hiến Đắk Mil	-	300.000.000	-	300.000.000
- Ông Phạm Quang Huy	-	150.000.000	-	150.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.010.000.000</b>	<b>201.000.000</b>	<b>1.810.000.000</b>

• Vay của ông Lê Văn Mỹ theo các hợp đồng vay sau:

- Hợp đồng vay số 02/HĐVT ngày 03/08/2023, số tiền cho vay là 300.000.000 đồng, thời hạn vay cho đến khi bên vay trả hết nợ nhưng không quá 12 tháng, lãi suất cho vay là 0,9%/tháng và không có tài sản thế chấp.
- Hợp đồng vay số 04/HĐVT ngày 08/09/2023, số tiền cho vay là 300.000.000 đồng, thời hạn vay cho đến khi bên vay trả hết nợ nhưng không quá 12 tháng, lãi suất cho vay là 0,9%/tháng và không có tài sản thế chấp.
- Hợp đồng vay số 05/HĐVT ngày 09/09/2023, số tiền cho vay là 40.000.000 đồng, thời hạn vay cho đến khi bên vay trả hết nợ nhưng không quá 12 tháng, lãi suất cho vay là 0,9%/tháng và không có tài sản thế chấp.
- Hợp đồng vay số 06/HĐVT ngày 07/11/2023, số tiền cho vay là 60.000.000 đồng, thời hạn vay cho đến khi bên vay trả hết nợ nhưng không quá 12 tháng, lãi suất cho vay là 0,6%/tháng và không có tài sản thế chấp.
- Hợp đồng vay số 07/HĐVT ngày 09/11/2023, số tiền cho vay là 200.000.000 đồng, thời hạn vay cho đến khi bên vay trả hết nợ nhưng không quá 12 tháng, lãi suất cho vay là 0,6%/tháng và



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mít, Tỉnh Đắk Nông

Chu kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

**7. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền bồi thường giải phóng một bằng, đền bù	291.255.240	-
Thu tiền bán quả sachi khô, gỗ nương	51.736.500	-
Thu tiền hỗ trợ, phí quản lý	132.657.600	137.915.000
Xử lý công nợ	214.220	-
Thu nhập khác	-	34.053.456
<b>Cộng</b>	<b>475.863.560</b>	<b>171.968.456</b>

**8. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Chi tiền hỗ trợ đền bù, giải toả khu vực trồng cà phê	67.766.300	-
Chi phí thu hoạch, bán các phế phẩm nông nghiệp	7.063.900	-
Chi phí lãi vay của Công ty MTV Cà phê Thuận An	124.323.728	-
Phượt VPIC, truy thu, chiệm nộp ngân sách Nhà nước	334.283	489.886
Chi phí vườn cà phê, hoa màu bị chết	126.266.670	-
Chi phí dịch vụ pháp lý về tranh chấp đất đai	334.800.000	129.000.000
Xử lý công nợ	1.825.221	1.300
Chi phí khác	-	62.555.010
<b>Cộng</b>	<b>662.380.102</b>	<b>192.046.196</b>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.390.005.887	1.233.201.566
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	(276.103.617)	(512.232.699)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi) (*)	276.103.617	512.232.699
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.113.902.270	720.968.867
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	1.613.690	1.613.690
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>690</b>	<b>447</b>

Công ty tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 20% theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2022 được trình bày lại là 447 đồng/cổ phiếu (số trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 là 764 đồng/cổ phiếu). Nguyên nhân là do Công ty điều chỉnh giảm lợi nhuận sau thuế do trích Quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 03/NQ-DHĐCĐ-TAN ngày 14/04/2023

*Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mă, Tỉnh Đắk Nông

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

*Báo thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	1.613.690	1.613.690
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)</b>	<b>1.613.690</b>	<b>1.613.690</b>

**10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông đông tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.113.902.270	720.968.867
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
- Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển đổi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.113.902.270	720.968.867
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	1.613.690	1.613.690
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>690</b>	<b>447</b>

(\*) Xem thuyết minh báo cáo tài chính số VI.9.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	7.440.207.309	5.918.885.379
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.830.015.717	5.110.716.782
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.203.583.193	1.035.154.882
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.163.991.543	587.977.943
Chi phí khác bằng tiền	897.433.747	1.920.733.042
<b>Cộng</b>	<b>14.485.231.509</b>	<b>14.579.490.628</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC:**

**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

*1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên một thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÁ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đăk Mil, Tỉnh Đăk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:*

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Năm 2023			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Nguyễn Ngọc Nghị	Chủ tịch HĐQT	-	66.666.660	-	66.666.660
2	Lê Văn Một	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	185.226.404	31.111.111	227.328.000	443.665.515
3	Trịnh Thị Mai Dung	Thành viên HĐQT	-	31.111.111	-	31.111.111
4	Ngô Hồng Minh	Trưởng BKS	-	24.444.444	-	24.444.444
5	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên BKS	-	17.777.778	-	17.777.778
6	Tô Mạnh Hà	Thành viên BKS	-	17.777.778	-	17.777.778
7	Lê Thị Đình	Kế toán trưởng	159.526.269	-	-	159.526.269
	<b>Tổng cộng</b>		<b>344.752.673</b>	<b>188.888.882</b>	<b>227.328.000</b>	<b>760.969.555</b>

STT	Thành viên Ban lãnh đạo	Chức danh	Năm 2022			
			Lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng
1	Nguyễn Ngọc Nghị	Chủ tịch HĐQT	-	61.110.500	-	61.110.500
2	Lê Văn Một	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	124.301.422	24.444.200	-	148.745.622
3	Trịnh Thị Mai Dung	Thành viên HĐQT	-	24.444.200	-	24.444.200
4	Ngô Hồng Minh	Trưởng BKS	-	18.332.600	-	18.332.600
5	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên BKS	-	12.223.200	-	12.223.200
6	Tô Mạnh Hà	Thành viên BKS	-	12.223.200	-	12.223.200
7	Lê Thị Đình	Kế toán trưởng	113.403.850	-	-	113.403.850
	<b>Tổng cộng</b>		<b>237.705.272</b>	<b>152.777.900</b>	<b>-</b>	<b>390.483.172</b>

**1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

*Các bên liên quan khác với Công ty gồm:*

Bên liên quan	Mối quan hệ
Huỳnh Hải	Cổ đông
Nguyễn Thị Cẩm Vàng	Cổ đông
Phan Hồng Hải	Cổ đông
Trần Đình Thuận	Cổ đông
Hồ Thị Cẩm Vân	Cổ đông
Trần Quang Hiến	Cổ đông
Trần Ngọc Vĩnh	Cổ đông

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính số V.4.

**2. Số liệu so sánh**

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY - Chi nhánh Miền Trung.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*

3. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty và các biện pháp, cam kết đảm bảo cho sự hoạt động trong thời gian tới của Công ty.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Đắk Nông, ngày 13 tháng 03 năm 2024



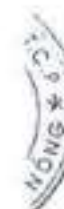
LÊ THỊ ĐỊNH  
Người lập biểu



LÊ THỊ ĐỊNH  
Kế toán trưởng



LÊ VĂN MỘT  
Giám đốc





Số: 01 /Tr-TAN-BKS

Đắk Mil, ngày 12 tháng 06 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v 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 Thuận An

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua ngày 27/6/2020, được sửa đổi, bổ sung và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 ngày 22/4/2022.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông việc lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty như sau:

- Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán:
  - Là công ty kiểm toán độc lập, được phép hoạt động tại Việt Nam, thuộc danh sách các Công ty kiểm toán độc lập được chấp thuận do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố;
  - Có đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán theo quy định của pháp luật;
  - Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
  - Không xung đột về lợi ích khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty;
  - Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi, chất lượng và tiến độ yêu cầu.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo quy định của Pháp luật và giao Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với công ty kiểm toán được lựa chọn.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



Ngô Hồng Minh





## TỜ TRÌNH

V/v xin chấp thuận chủ trương vay vốn phục vụ phát triển  
sản xuất kinh doanh và đầu tư giai đoạn 2024 – 2028

*Kính gửi: Đại hội Đồng cổ đông,*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn;

- Căn cứ khoản 2, điều 33 của Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An;

- Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-ĐHĐCD-TAN, ngày 14/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

- Căn cứ dự báo nhu cầu sản xuất kinh doanh thực tế, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư giai đoạn 2024-2028.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định thông qua chủ trương vay vốn phục vụ phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư giai đoạn 2024 – 2028, cụ thể như sau:

### **I. Nhu cầu vốn đầu tư cho Kế hoạch SXKD**

Sau khi công tác cổ phần hóa bàn giao, nguồn kinh phí của Công ty âm 1,9 tỷ đồng; diện tích cây cà phê hơn 40 tuổi đến kỳ thanh lý chiếm diện tích khá lớn (65%), số diện tích còn lại cho năng suất thấp, nên nguồn thu chủ yếu để duy trì trả lương, đóng Bảo hiểm và đóng tiền thuê đất cho nhà nước, lợi nhuận không đáng kể. Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án của Công ty: “Trồng, chăm sóc, thu hoạch cây cà phê và các cây ngăn ngày”; Theo đó, Công ty cần phải sớm hoàn thành việc tái canh vườn cây cà phê 210 ha theo đúng tiến độ đã đề ra, cụ thể:

- Cà phê kinh doanh hiện còn đến nay: 47,53 ha.

- Năm 2022: Đầu tư trồng mới 14,7 ha theo phương pháp cà phê truyền thống.

- Năm 2023: Đầu tư trồng mới 44 ha cà phê – Trong đó:

+ 24,8 ha trồng theo phương pháp cà phê đa thân, áp dụng công nghệ tưới nhỏ giọt NETAFIM-ISRAEL (tại khu vực I - 14 ha, khu vực VI - 10,8 ha)

+ 19,2 ha trồng theo phương pháp truyền thống (tại khu vực IIIb mủi lùa 18,2 ha, khu vực II - 0,82 ha)

- Nguồn kinh phí đầu tư chăm sóc cho các diện tích cà phê nêu trên khoảng 9,9 tỷ đồng/năm.





- Ngoài ra, năm 2024 Công ty đã trả 1.067 triệu đồng, tiền thu hồi diện tích đất của ông Nguyễn Công Vũ để đền bù tài sản trên đất để lấy lại phần 3,8 ha tranh chấp trước đây từ Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An.

- Giai đoạn 2024-2028 diện tích tái canh cây cà phê còn lại là 104 ha, theo Giấy chứng nhận đầu tư được cấp, phương án CPH được phê duyệt và theo quy trình tái canh cây cà phê với được Bộ Nông nghiệp và PTNT, thì thời gian hoàn thành việc trồng tái canh cây cà phê không thể kéo dài thời gian qua năm 2025; Do vậy, giai đoạn này Công ty cần tập chung xuống giống cà phê để đảm bảo thời gian theo quy định.

Tuy nhiên, nguồn tài chính hiện nay của Công ty không đảm bảo cho việc đầu tư trồng mới và chăm sóc diện tích cà phê hiện có, nên việc vay vốn phục vụ phát triển kinh doanh và đầu tư giai đoạn 2024 – 2028 là rất cấp bách và cần thiết.

## 2. Đề xuất vay vốn:

Để chuẩn bị nguồn kinh phí thực hiện Dự án tái canh vườn cây cà phê và bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho giai đoạn 2024 – 2028, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích cà phê: 210 ha - Trong đó:

+ Diện tích hiện có đến năm 2023: 106 ha.

+ Diện tích cần trồng mới trong các năm 2024, 2027 và 2028: 104 ha.

Trong đó: trồng theo phương pháp cà phê đa thân, áp dụng công nghệ tưới nhỏ giọt NETAFIM-ISRAEL là: 91ha.

- Định mức đầu tư trồng mới và chăm sóc 2 năm KTCB:

+ Trồng mới theo phương pháp cà phê đa thân - tưới nhỏ giọt năm thứ nhất: 162 triệu đồng/ha;

+ Chăm sóc cà phê đa thân - tưới nhỏ giọt kiến thiết cơ bản năm 1, năm 2 lần lượt là: 102,4 triệu đồng/ha và 106,4 triệu đồng/ha.

Trên cơ sở quy mô diện tích và định mức đầu tư của Cà phê trồng đa thân, sử dụng công nghệ tưới nhỏ giọt, Công ty đề xuất hạn mức vay vốn cụ thể như sau:

- Hạn mức vay vốn: 17.500.000.0000 đồng, cụ thể: năm 2024 vay 10.000.000.000 đồng, năm 2025 vay 6.000.000.000 đồng và năm 2026 vay 1.500.000.000 đồng.

- Thời gian vay đối với mỗi khoản vay: 05 năm.

- Lãi suất vay: theo quy định của Ngân hàng

- Thời gian bắt đầu vay dự kiến: Ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông và HĐQT thông qua.

- Nguồn trả nợ: cân đối từ nguồn khấu hao tài sản, khấu hao vườn cây, doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

- Hình thức trả lãi, nợ gốc: Phương án trả lãi, nợ gốc dự kiến như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*



STT	Hạng mục	Tổng cộng	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
1	Số dư đầu kỳ		200	74	494	412	654
2	Các khoản vay bổ sung thêm (từ lợi nhuận + khấu hao)	41.025	412	1.380	1.541	10.652	27.040
3	Trả nợ vay trong kỳ	21.000	338	886	1.129	9.998	8.649
3.1	Trả lãi	3.500	338	886	1.129	998	149
3.2	Trả gốc (vào các năm 2027, 2028)	17.500	0	0	0	9.000	8.500
4	Số dư cuối kỳ	20.025	74	494	412	654	18.391

### 3. Tài sản thế chấp:

Tài sản đảm bảo để thế chấp cho Ngân hàng gồm các tài sản cụ thể sau: Trụ sở Công ty diện tích 4.806,3 m<sup>2</sup>, tổng vốn đầu tư 6.931.204.000 đồng; Sân phơi cà phê diện tích 23.645 m<sup>2</sup>, tổng vốn đầu tư 1.584.239.000 đồng; Hội trường các đội sản xuất (đội 1, 2 và 4); Vườn cây cà phê kinh doanh 40,46 ha; Vườn cây cà phê trồng năm 2022 : 14,7 ha; Vườn cây cà phê trồng năm 2023: 44 ha (Trong đó: 24,8 ha cà phê đa thân và 19,20 ha cà phê truyền thống) và Vườn Sachi 7,74 ha, với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất.

### 4. Đề xuất ủy quyền cho HĐQT

- Ủy quyền cho HĐQT triển khai việc huy động vốn dưới hình thức vay vốn Ngân hàng. Mục đích vay vốn để phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư trồng mới cà phê đa thân áp dụng công nghệ tưới nhỏ giọt của NETAFIM – ISRAEL giai đoạn 2024 – 2028; đầu tư chăm sóc diện tích cà phê hiện có.

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định và thực hiện các thủ tục vay vốn theo đúng qui định pháp luật.

- HĐQT có trách nhiệm báo cáo về tình hình vay vốn và sử dụng vốn vay tại cuộc họp Đại hội Đồng cổ đông thường niên vào năm tiếp theo.

Kính trình Đại hội Đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

Tài liệu đính kèm:

- Dự thảo Phương án vay vốn Phục vụ phát triển SXKD và đầu tư của Công ty CP cà phê Thuận An giai đoạn 2024 – 2028;
- Dự thảo Kế hoạch phát triển SXKD và đầu tư của Công ty CP cà phê Thuận An giai đoạn 2024 – 2028

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Nghị

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN**

**PHƯƠNG ÁN VAY VỐN  
PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT KINH  
DOANH VÀ ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY CP CÀ  
PHÊ THUẬN AN GIAI ĐOẠN 2024 - 2028**

*Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông*



*Thuận An, tháng 6 năm 2024*



## MỤC LỤC

<b>I. GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY</b> .....	1
1. Giới thiệu chung.....	1
2. Lịch sử hình thành và phát triển .....	1
3. Ngành nghề kinh doanh.....	2
<b>II. THÔNG TIN CHUNG VỀ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY</b> .....	2
1. Tình hình nguồn nhân lực.....	2
2. Tình hình quản lý đất đai.....	4
3. Hiện trạng kết cấu hạ tầng.....	5
4. Tình hình sản xuất các loại cây trồng.....	5
4.1. Cây công nghiệp dài ngày .....	5
4.2. Cây hằng năm.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5. Công tác chi đạo thu mua, chế biến và kinh doanh cà phê .....	6
5.1. Công tác chế biến cà phê.....	7
5.2. Công tác thu mua .....	7
5.3. Công tác chế biến, kinh doanh cà phê bột – hạt.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6. Công tác tiền lương, phúc lợi và an sinh xã hội .....	7
6.1. Chế độ tiền lương, thưởng và phúc lợi người lao động.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6.2. Công tác an sinh xã hội, trách nhiệm cộng đồng.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>III. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2019 – 2023</b> .....	8
<b>IV. PHƯƠNG ÁN VAY VỐN VÀ KẾ HOẠCH TRẢ NỢ</b> .....	10
1. Nhu cầu vay vốn.....	10
2. Phương án kinh doanh - trả nợ vay .....	10
2.1. Phương án kinh doanh.....	10
2.2. Phương án trả nợ vay .....	13
<b>V. TÀI SẢN ĐẢM BẢO</b> .....	13
1. Tên tài sản đảm bảo 1 .....	13
2. Tên tài sản đảm bảo 2 .....	13
3. Tên tài sản đảm bảo 3 .....	14
4. Tên tài sản đảm bảo 4 .....	14
5. Tên tài sản đảm bảo 5 .....	14
6. Tên tài sản đảm bảo 6 .....	14
7. Tên tài sản đảm bảo 7 .....	14

8. Tên tài sản đảm bảo 8 .....	15
9. Tên tài sản đảm bảo 9 .....	15
10. Tên tài sản đảm bảo 10 .....	15
11. Tên tài sản đảm bảo 11 .....	15
12. Tên tài sản đảm bảo 12 .....	15
13. Tên tài sản đảm bảo 13 .....	16
14. Tên tài sản đảm bảo 14 .....	16
15. Tên tài sản đảm bảo 15 .....	16
16. Tên tài sản đảm bảo 16 .....	16
17. Tên tài sản đảm bảo 17 .....	16
18. Tên tài sản đảm bảo 18 .....	17
19. Tên tài sản đảm bảo 19 .....	17
20. Tên tài sản đảm bảo 20 .....	17

## SƠ ĐỒ - BẢNG BIỂU

Sơ đồ 1. Mô hình tổ chức hoạt động của Công ty CP Cà phê Thuận An.....	3
Bảng 1. Tình hình sử dụng đất thực hiện dự án của Công ty .....	4
Bảng 2. Tình hình tài chính của Công ty 5 năm, giai đoạn 2019 -2023 .....	9
Bảng 3. Tổng hợp doanh thu – chi phí – lợi nhuận giai đoạn 2024 – 2028	10
Bảng 4. Phương án trả lãi, nợ gốc giai đoạn 2024 - 2028.....	13



**PHƯƠNG ÁN VAY VỐN  
PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ CỦA  
CÔNG TY CP CÀ PHÊ THUẬN AN GIAI ĐOẠN 2024 - 2028**

**Kính gửi:** .....

**I. GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY**

**1. Giới thiệu chung**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An
- Tên tiếng Anh: Thuan An Coffee Joint Stock Company
- Tên viết tắt: Thuan An Coffee.JSC
- Vốn điều lệ: 16.136.900.000 đồng
- Trụ sở chính: Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, Đắk Nông
- Điện thoại: (0261) 3747 053
- Website: <http://caphethuanan.com.vn/>
- Quản lý đất đai: 288,22 ha
- Cơ cấu sở hữu vốn của Công ty Cổ phần cà phê Thuận An: 95% sở hữu tư nhân, 5% sở hữu nhà nước.

**2. Lịch sử hình thành và phát triển**

Trong quá trình hơn 40 năm thành lập, sắp xếp, đổi mới và phát triển Công ty cổ phần cà phê Thuận An đã thực hiện 05 lần chuyển đổi, đổi tên doanh nghiệp, cụ thể như sau:

- Năm 1978: Tiền thân Công ty Cổ phần cà phê Thuận An là Xí nghiệp Liên hiệp Cà phê Đắk Mil (trực thuộc LHGXN cà phê Đắk Lắk), được thành lập từ năm 1978, sau ngày miền Nam hoàn toàn giải phóng theo chủ trương của Đảng và Nhà nước thực hiện dậm dân, thành lập các DNNN, Các Nông, Lâm trường quốc doanh để xây dựng kinh tế kết hợp với quốc phòng an ninh và làm công tác định canh, định cư cho đồng bào dân tộc.

- Tháng 6/1990 -2010: Lúc này là Nông trường được tách ra hoạt động theo chế độ báo sổ và đến tháng 03/1993 Nông trường cà phê Thuận An được thành

lập lại theo Nghị Định 388/NĐ-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng, nay là Thủ tướng Chính phủ, hạch toán độc lập, hoạt động theo luật DNNN và sau này đổi tên thành Công ty cà phê Thuận An.

- Ngày 01/07/2010 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 934/QĐ-UBND phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty cà phê Thuận An thành Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An.

- Ngày 26/04/2019: Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An đã thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng 1.343.505 cổ phần tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, toàn bộ số lượng cổ phần đưa ra đấu giá đã được các nhà đầu tư mua hết với giá đấu thành công bình quân là 57.451 đồng/cổ phần.

- Ngày 18/07/2019: Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An. Ngày 25/07/2019: Công ty Cổ phần Cà Phê Thuận An chính thức hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6000173846 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 01/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 25/07/2019.

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

- Trồng cây cà phê; Sản xuất và chế biến cà phê;
- Buôn bán kinh doanh vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y, giống cây trồng);
- Trồng cây ăn quả, các loại cây ngắn ngày và cây lâu năm;
- Nhân và chăm sóc cây giống ngắn ngày và cây giống lâu năm;
- Buôn bán thực phẩm, nông lâm sản nguyên liệu, chế biến và bảo quản rau quả; Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt, sau thu hoạch.

## **II. THÔNG TIN CHUNG VỀ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY**

### **1. Tình hình nguồn nhân lực**

#### **\*. Cấp lãnh đạo Công ty:**

- Hội đồng quản trị Công ty : 03 người
- Ban kiểm soát : 03 người

#### **\*. Cấp quản lý và điều hành:**

- Tổng số cán bộ, công nhân viên đến nay: 69 người, Trong đó:
  - + Giám đốc : 01 người



- + Trưởng/phó phòng ban : 05 người
- + Nhân viên : 13 người
- + Công nhân trực tiếp sản xuất : 50 người

**\*. Chất lượng lao động**

- Lao động có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ là 19/69 người, chiếm 27,54 %, trong đó có 03 lao động có trình độ thạc sỹ, 13 lao động có trình độ đại học, 02 lao động có trình độ trung cấp. Còn lại là lao động phổ thông.

- Đội ngũ cán bộ quản lý và thừa hành hiện tại gồm: Giám đốc, Kế toán trưởng, trưởng, phó các phòng ban đều có trình độ đại học, trên đại học và có thời gian dài công tác trong ngành. Lực lượng lao động hiện tại có kinh nghiệm, đang dần được trẻ hóa và được bố trí hợp lý, phù hợp với khả năng chuyên môn, đặc thù công việc và đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện nay được bố trí tinh gọn, sắp xếp hợp lý, đúng lĩnh vực chuyên môn đào tạo.

- Công tác tuyển dụng thực hiện theo đúng quy định, chú trọng đến chất lượng đầu vào, chuyên ngành, công việc cần tuyển dụng, theo đúng vị trí việc làm. Nhân sự tuyển dụng đều đáp ứng được yêu cầu công việc, có ý thức và có trách nhiệm đối với công việc được giao.

**\* Mô hình tổ chức**



Sơ đồ 1. Mô hình tổ chức hoạt động của Công ty CP Cà phê Thuận An

## 2. Tình hình quản lý đất đai

Tổng diện tích đất của Công ty quản lý hiện tại là: 288,2 ha trong đó:

- Đất trồng cây lâu năm 224,73 ha, cụ thể:
  - + Diện tích cây cà phê: 147,84 ha (cà phê kinh doanh 48,53 ha, Cà phê KTCB năm 2: 15,2 ha, Cà phê KTCB năm 1: 43,01 ha và cà phê dự kiến trồng năm 2024: 41,1 ha)
  - + Đất trồng Sachi 7,74 ha
  - + Diện tích đang tái canh cây cà phê 63,48 ha (Đất trồng bắp giống, liên kết sản xuất cây ngắn ngày)
- Đất trồng cây hàng năm khác: 39,97 ha
- Đất phi nông nghiệp: 18,13 ha, cụ thể:
  - + Đất xây dựng trụ sở, hội trường: 0,50 ha
  - + Đất nhà kho, sân bãi: 5,93 ha
  - + Đất giao thông: 9,25 ha
  - + Đất ao hồ: 2,45 ha
- Đất thu hồi phục vụ xây dựng trung tâm hành chính huyện: 5,37 ha

**Bảng 1. Tình hình sử dụng đất thực hiện dự án của Công ty**

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất trồng cây lâu năm</b>	<b>224,73</b>	<b>77,98</b>
<b>I</b>	<b>Diện tích cây cà phê</b>	<b>147,84</b>	<b>51,30</b>
1	Cà phê kinh doanh	48,53	16,84
2	Cà phê trồng mới năm 2022	15,2	5,27
3	Cà phê trồng năm 2023	43,01	14,92
4	Cà phê trồng năm 2024	41,1	14,26
<b>II</b>	<b>Diện tích đang tái canh</b>	<b>71,22</b>	<b>24,71</b>
1	Đất trồng Sachi	7,74	2,69
2	Đất trồng Bắp giống, đất LKSX	63,48	22,03
<b>III</b>	<b>Đất LKSX hợp đồng</b>	<b>5,67</b>	
<b>B</b>	<b>Đất trồng cây hàng năm</b>	<b>39,97</b>	<b>13,87</b>
1	Đất trồng Bắp giống	39,97	13,87
<b>C</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>18,13</b>	<b>6,29</b>
1	Đất xây dựng trụ sở, hội trường	0,5	0,17
2	Nhà kho, sân bãi	5,93	2,06
3	Đất giao thông nội đồng	9,25	3,21
4	Đất ao hồ	2,45	0,85
<b>D</b>	<b>Đất thu hồi phục vụ xây dựng trung tâm hành chính huyện</b>	<b>5,37</b>	
<b>Tổng cộng (ha)</b>		<b>288,2</b>	<b>100,00</b>



- Công ty thực hiện tốt công tác bảo vệ, quản lý đất đai theo quy chế, phân công bảo vệ chuyên trách thường xuyên tuần tra đồng thời gắn trách nhiệm của cán bộ chỉ đạo sản xuất tham gia bảo quản tài sản;

- Đối với diện tích đất có nguy cơ xảy ra lấn chiếm, ngoài việc tuần tra, kiểm soát, công ty lập hàng rào bảo vệ, quy hoạch lại đường lô, hạn chế việc đi lại trong khu vực sản xuất của Công ty. Trong quá trình sản xuất không để đất trống, trừ đường bờ lô quá lớn gây lãng phí đất và dễ bị người dân trồng tía xen lấn gây khó khăn trong công tác quản lý và tổ chức sản xuất.

### **3. Hiện trạng kết cấu hạ tầng**

- Văn phòng làm việc 2 tầng, diện tích 200 m<sup>2</sup>, còn sử dụng tốt
- Nhà để xe, nhà tập thể và nhà bếp có diện tích 500 m<sup>2</sup> còn sử dụng tốt.
- Hệ thống hồ chứa nước phục vụ tưới tiêu: 2.500 m<sup>2</sup>
- Hệ thống trạm điện: 2 trạm điện 3 pha
- Hệ thống sân phơi bê tông: 10.000 m<sup>2</sup>
- Dây chuyền sản xuất cà phê chế biến ướt công suất: 3 tấn quả/giờ
- Nhà màng phơi sấy cà phê: 800 m<sup>2</sup>
- Vườn ươm cây giống: 1.500 m<sup>2</sup>
- Hệ thống kho bãi: 2.000 m<sup>2</sup>

### **4. Tình hình sản xuất các loại cây trồng**

#### **4.1. Cây công nghiệp dài ngày**

##### **a. Cây cà phê kinh doanh**

Hiện nay diện tích cà phê kinh doanh của Công ty là 47,53 ha, bố trí tại 3 khu vực: Khu vực 1: 18,83 ha; Khu vực 2: 5,64 ha; Khu vực 3: 23,06 ha. Năng suất cà phê nhân giao động bình quân từ 2,6 – 2,8 tấn/ha/năm. Tổng sản lượng cà phê nhân bình quân từ 105 – 118 tấn/năm, Vùng nguyên liệu cà phê công ty hiện nay đã đạt tiêu chuẩn 4C và đang đăng ký quy trình chứng nhận cà phê theo tiêu chuẩn Organic coffee, Rainforest Alliance / UTZ nhằm phục vụ xuất khẩu, chế biến sâu cà phê nhân.

Thời gian tới đối với diện tích cà phê kinh doanh này, bố trí trồng dặm các cây chết, bệnh không phát triển, các bờ lô bằng cây bầu ươm năm 2, nghiên cứu áp dụng đồng bộ các tiến bộ KHKT, biện pháp thâm canh nâng cao chất lượng vườn cây và tăng năng suất; chất lượng sản phẩm. Đặc biệt bổ sung sử dụng nguồn phân hữu cơ được ủ từ vỏ bắp, vỏ cà phê của Công ty để tăng độ phì của đất; sử dụng thuốc BTVT sinh học phòng trừ sâu bệnh hại trong mùa mưa đạt hiệu quả.



Xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật phải sát với từng khu vực, từng vườn cây, có tính ổn định và áp dụng lâu dài, bền vững đối với vườn cây. Doanh thu bình quân từ 5-7 tỷ đồng/năm.

#### **b. Cây cà phê trồng mới**

##### **\* Cà phê trồng năm 2022 (KTCB năm 2)**

- Tổng diện tích cà phê vối (TR4) trồng mới tháng 6/2022 là 14,70 ha, tập trung tại khu vực 3, đội 8 và 0,5 ha tại khu vực 1 (thu hồi của ông Nguyễn Công Vũ). Tiếp tục triển khai các khâu chăm sóc, trồng dặm số cây chết, cây không phát triển bằng cây cà phê giống 2 năm để tạo sự phát triển đồng đều, đảm bảo mật độ cây trồng trên 1 đơn vị diện tích.

- Trồng xen canh các loại cây họ đậu trên phần diện tích để tăng nguồn thu, cải tạo tầng độ phì cho đất, tận dụng phế phẩm (thân cây) để tủ gốc vào mùa khô.

##### **\* Cà phê trồng năm 2023 (KTCB năm 1)**

- Tổng diện tích cà phê vối (TR4, xanh lùn, cà phê dây) trồng mới tháng 6/2023 là 44 ha, trong đó:

+ Trồng mới 24,8 ha cà phê đa phân, áp dụng phương pháp tưới nhỏ giọt công nghệ NETAFIM-ISRAEL tại khu vực I (14 ha), khu vực VI (10,8 ha).

+ Trồng mới 19,2 ha cà phê theo phương pháp truyền thống tại khu vực IIIb núi lửa (18,2 ha), khu vực II (0,82 ha).

Hiện tại vườn cây phát triển khá tốt, tiếp tục triển khai các khâu chăm sóc, trồng dặm số cây chết, cây không phát triển bằng cây cà phê giống 2 năm để tạo sự phát triển đồng đều, đảm bảo mật độ cây trồng trên 1 đơn vị diện tích.

- Trồng xen canh các loại cây họ đậu trên phần diện tích để tăng nguồn thu, cải tạo tầng độ phì cho đất, tận dụng phế phẩm (thân cây) để tủ gốc vào mùa khô.

#### **c. Cây Sa chi**

Tổng diện tích trồng 7,74 ha, cây sinh trưởng phát triển tốt, đang trong giai đoạn thu bói và bước đầu đã cho hiệu quả kinh tế tương đối tốt, bình quân sản lượng thu hoạch 5-7 tấn/ha, dự kiến doanh thu từ 0,5 – 1,5 tỷ đồng/năm.

#### **d. Cây Cà phê khoán, cao su liên kết.**

Hiện tại Công ty còn 5,538 ha cà phê khoán: Các hợp đồng liên kết sản xuất đang còn thời hạn với các hộ: Nguyễn Hữu Hạ 0,99 ha (cà phê) thời hạn 31/12/2024; Trần Văn Vân 4,548 ha (cao su, cà phê, tiêu) thời hạn đến 2040. Tiếp tục thực hiện các hợp đồng với các hộ nhận khoán. Phân chia theo tỷ lệ thu hồi sản phẩm đúng thời hạn theo hợp đồng và thanh lý các hợp đồng khi kết thúc thời hạn giao khoán.

#### **4.2. Cây hàng năm**

##### **a. Cây ngô:**



Với mục tiêu sản xuất cây ngắn ngày để tận dụng diện tích chưa xuống giống cà phê, có nguồn kinh phí bổ sung cho việc thực hiện dự án trồng, chăm sóc, thu hoạch cây cà phê. Cây ngô giống là cây có hiệu quả kinh tế cao nhất (*lợi nhuận bình quân 17-30 triệu đồng/ha/3,5 tháng*) nên hàng năm Công ty luôn bố trí quỹ đất từ 80 ha – 100 ha tổ chức sản xuất và bao tiêu toàn bộ sản phẩm theo giá hợp đồng từ đầu vụ với các Công ty CP, Syngenta, Việt Nông, doanh thu hàng năm từ 5-7 tỷ đồng/năm.

**b. Cây hàng năm khác** (Khoai tây, Đậu phụng, bắp sinh khối, bắp hạt, gừng,...)

Đối với các loại cây hàng năm khác (Khoai tây, Đậu phụng, bắp sinh khối, bắp hạt, gừng,...) trong thời gian qua Công ty đã tiến hành đàm phán, ký hợp đồng bao tiêu đầu ra nhằm thực hiện mục tiêu luân canh cây trồng, tăng nguồn thu và có thể tận dụng thêm thân cây họ đậu để làm phân vi sinh, ủ gốc cà phê trồng mới; doanh thu từ bình quân hàng năm từ những loại cây này là 1 -2 tỷ đồng.

## **5. Công tác chỉ đạo thu mua, chế biến và kinh doanh cà phê**

### **5.1. Công tác chế biến cà phê**

Với diện tích cà phê kinh doanh hiện có là 47,53 ha, sản lượng cà phê nhân bình quân hàng năm 105– 117 tấn/năm; từ 2019-2022 Công ty chủ yếu chế biến bằng phương pháp chế biến khô, phơi nắng tự nhiên nên phụ thuộc rất lớn vào thời tiết, chất lượng nhân cà phê không đồng đều (chủ yếu là cà phê nhân xô).

Năm 2023 Công ty đã đầu tư 01 dây chuyền chế biến công suất 2-3 tấn quả cà phê tươi/giờ và 800 m<sup>2</sup> nhà màng để phơi sấy cà phê nhằm chủ động sản xuất, ứng phó với những biến động thất thường của thời tiết và nâng cao được chất lượng cà phê nhân, hướng đến xuất khẩu nhằm nâng cao giá trị kinh tế của sản phẩm cà phê.

### **5.2. Công tác thu mua**

Năm 2022 và năm 2023 Công ty bắt đầu triển khai công tác thu mua cà phê tươi, cụ thể:

+ Năm 2022 mua từ dân đạt 146.000 kg, với mức thu hồi cà phê nhân đạt 32.193,80 kg, với mức giá vốn cà phê nhân nhập kho là 40.700 đồng/kg, tổng chi phí thực hiện: 1.310.255.100 đồng; tổng sản lượng cà phê nhân xô được công ty mang sang năm 2023 để bán, dự kiến nếu giá bán 47.000 đ/kg, doanh thu 1.513.071.000, lợi nhuận 202.815.900 đồng, tỷ suất lợi nhuận đạt 15,50%.

+ Năm 2023 Công ty mua từ dân được hơn 39.000 kg để chế biến ướt, chế biến nhân xô, với mức thu hồi cà phê nhân bình quân 4,0 kg quả tươi thu được 1 kg cà phê nhân thành phẩm 15 độ. Việc triển khai kế hoạch thu mua năm 2023 không đạt kế hoạch nguyên nhân do năm nay lượng cà phê vối trong dân rất ít (tại địa phương người dân chuyển sang trồng giống cà dây, một phần phá bỏ



trồng cây ăn quả và mất mùa do thời tiết năm ngoái mưa phùn). Đồng thời, đầu mùa Công ty chưa bố trí được nguồn tiền để thu mua, năm nay công nhân thu hái nhiều nên lượng cả thu hái của Công ty hàng ngày nhập kho nhiều, vượt công suất chế biến; khi chế biến xong cả phê công ty, bố trí được nguồn tài chính thì hết mùa cả phê với và còn giá nguyên liệu cả phê dây quả tươi cao bình quân trên 17.000 đồng/kg, lần đầu tiên sản xuất cả phê dây nên Công ty chỉ mua số lượng ít, sản xuất cầm chừng để thăm dò diễn biến thị trường, tích lũy kinh nghiệm.

### **5.3. Công tác chế biến, kinh doanh cả phê bột – hạt**

- Công ty đang hoàn thiện, trình HĐQT phê duyệt “Phương án chế biến, kinh doanh cả phê bột – hạt đặc sản Thuận An”.

- Tiến hành thiết kế bao bì, nhãn hiệu, slogan cho sản phẩm cả phê của Công ty và đăng ký bản quyền sản phẩm cả phê và tổ chức xin ý kiến lãnh đạo để đảm bảo hiệu quả.

- Năm 2023 và 2024 đã bán sản phẩm cả phê thăm dò thị trường, nhằm chuẩn hóa hương vị cả phê hạt – bột theo yêu cầu của thị trường người tiêu dùng.

- Từ năm 2025 trở đi đưa sản phẩm vào kinh doanh, phát triển hệ thống phân phối, tiêu thụ sản phẩm cả phê thành phẩm và tiến đến xây dựng thương hiệu cả phê đặc sản Thuận An.

### **6. Vườn ươm**

Năm 2023- 2024 công ty đã xây dựng vườn ươm cây giống cả phê diện tích 1.500 m<sup>2</sup>, năng lực sản xuất 120.000 cây giống/năm, phục vụ nhu cầu tái canh phát triển vùng nguyên liệu cả phê của công ty và bán cây giống cho người dân địa phương.

### **7. Công tác tiền lương, phúc lợi và an sinh xã hội**

#### **7.1. Chế độ tiền lương, thưởng và phúc lợi người lao động**

Thu nhập của CBCBV, người lao động ngày một cải thiện đáng kể so với những năm trước, thu nhập bình quân đạt 6,5 triệu đồng/người/tháng, các khoản phúc lợi, chế độ bảo hiểm cho người lao động thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật.

- Đảm bảo việc làm ổn định cho người lao động nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho người lao động. Quan tâm đến điều kiện làm việc cho người lao động, xây dựng môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, thân thiện, có bản sắc văn hóa riêng, đảm bảo cho Công ty phát triển bền vững, hiệu quả.

#### **7.2. Công tác an sinh xã hội, trách nhiệm cộng đồng**

- Công ty đã ưu tiên tuyển dụng con em đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ vào làm công nhân sản xuất, đến nay công ty đã ký hợp đồng lao động chính



thức cho trên 20 lao động đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ; giải quyết việc làm thường xuyên cho khoảng 100 - 150 lao động thường xuyên tại địa phương.

- Về An sinh xã hội: Công ty giải quyết việc làm mùa vụ cho 150 lao động đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ của 2 bon Sapa, Bu Đắc, xã Thuận An, mức thu nhập bình quân 350.000 đồng/người/ngày; Vào các dịp khai giảng năm học, Hội đồng quản trị Công ty dành tặng 100 bộ sách giáo khoa mới, 2.000 cuốn vở cùng các dụng cụ học tập cho con em đồng bào dân tộc 2 bon Sapa, Bu Đắc; hàng năm tặng 150 suất quà tết cho người nghèo (400.000 đồng/suất), tặng quà nhân lễ Giáng sinh cho đồng bào dân tộc thiểu số gặp khó khăn; đóng góp quỹ khuyến học, đóng góp chương trình Nông thôn mới của địa phương hàng năm từ 20 - 30 triệu đồng...

### III. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2019 – 2023

Theo Báo cáo tài chính (sau kiểm toán) 05 năm giai đoạn 2019 – 2023, Công ty có tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

**Bảng 2. Tình hình tài chính của Công ty 5 năm, giai đoạn 2019 -2023**

Stt	Chỉ tiêu	Dvt	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Tốc độ tăng BQ (%/năm)
1	Doanh thu	Tr.đ	1.868	8.503	13.907	14.893	18.355	57,93%
2	Chi Phí	Tr.đ	1.810	8.459	12.246	13.660	16.923	56,37%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	58	44	1.661	1.233	1.432	89,89%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	58	44	1.661	1.233	1.390	88,76%
5	Vốn chủ sở hữu	Tr.đ	14.230	16.202	17.862	18.692	17.511	4,24%
6	Tổng tài sản/nguồn vốn	Tr.đ	16.194	18.121	19.160	19.652	23.949	8,14%
7	LN sau thuế/DI thuần	%/năm	3,10%	0,52%	11,94%	8,28%	7,57%	6,28%
8	ROE	%/năm	0,41%	0,27%	9,30%	6,60%	7,94%	4,90%
9	ROA	%/năm	0,36%	0,24%	8,67%	6,27%	5,80%	4,27%

Qua phân tích ta nhận thấy, Quy mô tài sản, nguồn vốn của Công ty được gia tăng với mức tăng trưởng bình quân 8,14%/năm hiện ở mức 23.949 triệu đồng; vốn chủ sở hữu được bảo toàn và phát triển hiện ở mức 17.511 triệu đồng, với mức tăng trưởng bình quân 4,24 %/năm (Vốn CSH năm 2023 giảm 1.181 triệu đồng so với năm 2022 do Công ty chi trả cổ tức 1.280 đồng/cổ phiếu); Doanh thu, lợi nhuận sau thuế tăng trưởng hàng năm luôn ở mức cao lần lượt 57,93 %/năm, 88,76 %/năm.



Tính chung cả giai đoạn 2019-2023, Công ty duy trì khả năng tỷ suất sinh lời tốt, các chỉ số tỷ suất lợi nhuận tăng so với năm 2019. Đặc biệt, từ năm 2021 đến nay tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty đã bắt đầu khởi sắc, tăng trưởng và ổn định. Điều này cho thấy năng lực tài chính của Công ty đã dần ổn định, công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban lãnh đạo công ty khá tốt.

#### IV. PHƯƠNG ÁN VAY VỐN VÀ KẾ HOẠCH TRẢ NỢ

##### 1. Nhu cầu vay vốn

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty giai đoạn 2024 – 2028, Công ty đề nghị Ngân hàng tài trợ vốn cụ thể như sau:

- Hạn mức tín dụng đề nghị vay: 17.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười bảy tỷ năm trăm triệu đồng*), cụ thể: năm 2024 vay 10.000.000.000 đồng, năm 2025 vay 6.000.000.000 đồng và năm 2026 vay 1.500.000.000 đồng;

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn phục vụ đầu tư tái canh vườn cây cà phê (*xây dựng vườn cà phê đa thân áp dụng công nghệ tưới nhỏ giọt NETAFIM-ISRAEL*), vốn lưu động phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2024 – 2028.

- Thời gian vay tối đa đối với mỗi khoản vay theo hợp đồng tín dụng: 05 năm

- Lãi suất vay: theo quy định của Ngân hàng

- Hình thức trả nợ gốc cụ thể: năm 2027 trả 9.000.000.000 đồng, năm 2028 trả 8.500.000.000 đồng.

- Hình thức trả lãi: hàng quý, số tiền lãi tính trên dư nợ gốc thực tế.

- Nguồn trả nợ: cân đối từ nguồn khấu hao tài sản, khấu hao vườn cây và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

##### 2. Phương án kinh doanh - trả nợ vay

###### 2.1. Phương án kinh doanh

(Có Bảng Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư 5 năm giai đoạn 2024 – 2028 đính kèm theo)

**Bảng 3. Kế hoạch Thu – Chi – Trả nợ giai đoạn 2024 – 2028**

TT	Hạng mục	DVT	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Ghi chú
A	ĐẦU KỶ	Tr.đồng	200	74	494	412	654	
B	THU TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	Tr.đồng	21.068	21.159	24.747	39.368	54.636	Đối với dòng tiền thu từ cà phê năm
1	Thu bán cà phê sx	Tr.đồng	5.043	10.241	14.382	28.367	43.004	
2	Thu bán cà phê sx	Tr.đồng	2.600					



TT	Hạng mục	DVT	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Ghi chú
3	Thu bán cà phê mua ngoài	Tr.đồng	2.794	1.903	2.854	3.805	4.756	2024 áp dụng theo KH Năm 2024. Vì chu kỳ sản xuất cà phê là 12-13 tháng, năm sau tiêu thụ sản phẩm năm trước
4	Thu bán quả sa chi	Tr.đồng	921	1.258	1.258	1.258	1.258	
5	Thu tiền bán bắp giống	Tr.đồng	8.895	7.037	5.424	5.047	4.670	
6	Thu tiền bán bắp sinh khối	Tr.đồng	416	472	500	500	500	
7	Thu tiền LKSX	Tr.đồng	400					
8	Thu tiền bán cây giống	Tr.đồng		250	330	392	448	
C	THU TỪ TIỀN VAY SXKD	Tr.đồng	10.000	6.000	1.500			
D	TỔNG CHI PHÍ	Tr.đồng	31.194	26.740	26.329	39.127	36.899	
I	Chi phí sản xuất kinh doanh		26.794	22.340	21.489	33.803	30.776	
1	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 22ha	Tr.đồng	533					
2	SX bắp giống vụ 2 năm 2023 21,6ha	Tr.đồng	913					
3	Chi phí Chăm sóc và thu hoạch cây cà phê kinh doanh	Tr.đồng	4.667	6.267	8.098	9.338	9.338	
4	Sản xuất bắp sinh khối	Tr.đồng	267	303	321	321	321	
5	Sản xuất bắp giống	Tr.đồng	4.392	3.862	3.322	3.105	2.888	
7	Trồng mới cà phê đa thân nhỏ giọt	Tr.đồng	3.597	-	-	6.170	-	
8	Chăm sóc cà đa thân KTCB năm 1	Tr.đồng	2.468	3.277	-	-	3.899	
9	Chăm sóc cà đa thân KTCB năm 2	Tr.đồng		2.565	3.405	-	-	
10	Trồng mới cà phê truyền thống	Tr.đồng	1.355	-	-	-	-	
11	Chi phí ủ phân vi sinh	Tr.đồng	201					
12	Chăm sóc cà phê KTCB năm 2	Tr.đồng	1.365	1.698	1.150	-	-	
13	Chăm sóc cà phê KTCB năm 1	Tr.đồng	1.360	921	-	-	-	
14	Sản xuất Sa Chi	Tr.đồng	837	807	807	807	807	
15	Thu mua, phơi sấy, chế biến cà phê quả tươi	Tr.đồng	1.400	1.628	3.100	3.875	4.650	
16	Ươm giống cà phê	Tr.đồng	102	125	156	189	224	
17	Chi phí trồng cây cà ri	Tr.đồng	44					
18	Chi phí trồng cây cau	Tr.đồng	55					
19	Chi trả nợ vay năm	Tr.đồng	1.050					
20	Chi trả tiền đền bù Ông Vỹ	Tr.đồng	1.067					
21	Chi trả tiền chia cổ tức năm 2022	Tr.đồng	220					
22	Chi phí làm sân phơi, mua xe xúc lật; khoan giếng và làm đường ống nước trực chính tiếp nước từ KV 1	Tr.đồng	500					
23	Chi phí làm vườn ươm 500m <sup>2</sup>	Tr.đồng	60					
24	* Chi phí lãi vay + gốc	tr.đồng	338	887	1.129	9.998	8.649	
II	Chi lương và hoạt động	Tr.đồng	4.400	4.400	4.840	5.324	6.123	



TT	Hạng mục	DVT	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Ghi chú
	thường xuyên							
E	<b>CẦN ĐÓI DỒNG TIỀN</b>	Tr.đồng	74	494	412	654	18.391	

Nhu cầu tài chính cần tài trợ đầu tư hoàn thiện công tác phát triển cà phê của Công ty (giai đoạn trồng mới, kiến thiết cơ bản năm 1 và kiến thiết cơ bản năm 2) giai đoạn 2024-2028 là 33.232 triệu đồng.

**Bảng 3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 05 năm, giai đoạn 2024 - 2029**

Stt	Hạng mục	Dvt	2024	2025	2026	2027	2028	BQ
<b>I</b>	<b>DOANH THU</b>	Tr.đồng	<b>21.068</b>	<b>21.159</b>	<b>24.747</b>	<b>39.368</b>	<b>54.636</b>	<b>32.196</b>
1	Doanh Thu bán cà phê sx	Tr.đồng	7.643	10.241	14.382	28.367	43.004	20.727
2	Doanh Thu bán cà phê mua ngoài	Tr.đồng	2.794	1.903	2.854	3.805	4.756	3.222
3	Doanh Thu bán quả sa chi	Tr.đồng	921	1.258	1.258	1.258	1.258	1.190
4	Doanh Thu từ bán bắp giống	Tr.đồng	8.895	7.037	5.424	5.047	4.670	6.215
5	Doanh Thu từ bán bắp sinh khối	Tr.đồng	416	472	500	500	500	477
6	Doanh Thu từ LKSX	Tr.đồng	400	-	-	-	-	80
7	Doanh Thu từ bán cây giống	Tr.đồng	-	250	330	392	448	284
<b>II</b>	<b>GIÁ VỐN</b>	Tr.đồng	<b>13.951</b>	<b>8.321</b>	<b>11.008</b>	<b>17.365</b>	<b>24.062</b>	<b>14.942</b>
1	Giá vốn cà phê sản xuất	Tr.đồng	4.054	5.482	7.333	12.881	18.768	9.703
2	Giá vốn cà phê mua ngoài	Tr.đồng	2.617	1.589	2.376	3.152	3.933	2.733
3	Giá vốn sachi	Tr.đồng	583	807	807	807	807	762
4	Sản xuất bắp giống	Tr.đồng	6.329	15	15	15	10	1.277
5	Sản xuất bắp sinh khối	Tr.đồng	267	303	321	321	321	307
6	Chi phí LKSX	Tr.đồng	102					102
7	Ươm giống cà phê	Tr.đồng		125	156	189	224	174
<b>III</b>	<b>LÃI GỘP</b>	Tr.đồng	<b>7.117</b>	<b>12.838</b>	<b>13.739</b>	<b>22.003</b>	<b>30.573</b>	<b>17.254</b>
1	LN từ cà phê sản xuất	Tr.đồng	3.589	4.759	7.049	15.486	24.237	11.024
2	LN từ cà phê mua ngoài	Tr.đồng	176	314	478	653	823	489
3	LN từ sachi	Tr.đồng	338	450	450	450	450	428
4	LN từ sản xuất bắp giống	Tr.đồng	2.566	7.022	5.409	5.032	4.660	4.938
5	LN từ sản xuất bắp sinh khối	Tr.đồng	149	169	179	179	179	171
6	LN sản xuất bắp giống	Tr.đồng	298	-	-	-	-	60
7	LN ươm giống cà phê	Tr.đồng	-	125	174	203	224	145
<b>IV</b>	<b>Chi phí lãi vay</b>	Tr.đồng	<b>338</b>	<b>887</b>	<b>1.129</b>	<b>998</b>	<b>149</b>	<b>700</b>
<b>V</b>	<b>Chi phí Quản lý kinh doanh</b>	Tr.đồng	<b>4.400</b>	<b>4.400</b>	<b>4.840</b>	<b>5.324</b>	<b>6.123</b>	<b>5.017</b>
<b>VI</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	Tr.đồng	<b>2.379</b>	<b>7.551</b>	<b>7.770</b>	<b>15.682</b>	<b>24.302</b>	<b>11.537</b>
<b>VII</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>							
	Lợi nhuận /Giá Vốn	%/năm	17,05%	90,75%	70,59%	90,31%	101,00%	73,94%
	Lợi nhuận /Doanh thu	%/năm	11,29%	35,69%	31,40%	39,83%	44,48%	32,54%



Cân đối tình hình thu – chi các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (Bảng 3) Công ty dự kiến vay vốn từ Ngân hàng là 17.500.000.000 đồng (Mười bảy tỷ năm trăm triệu đồng) trong đó: năm 2024 vay 10.000.000.000 đồng, năm 2025 vay 6.000.000.000 đồng và năm 2026 vay 1.500.000.000 đồng, để tài trợ, đầu tư phát triển vùng nguyên liệu cà phê chất lượng cao của Công ty. Trình xin chủ trương vay vốn tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024 thông qua.

## 2.2. Phương án trả nợ vay

Nguồn tài chính để trả lãi, nợ gốc 17.500.000.000 đồng sẽ cân đối lấy từ nguồn cân đối từ nguồn khấu hao tài sản, khấu hao vườn cây và lợi nhuận sau thuế của Công ty. Cụ thể Phương án trả nợ vay, như sau:

**Bảng 4. Phương án trả lãi, nợ gốc giai đoạn 2024 – 2028**

STT	Hạng mục	Tổng cộng	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
1	Số dư đầu kỳ		200	74	494	412	654
2	Các khoản vay bổ sung thêm (từ lợi nhuận + khấu hao)	41.025	412	1.380	1.541	10.652	27.040
4	Trả nợ vay trong kỳ	21.000	338	886	1.129	9.998	8.649
	Trả lãi	3.500	338	886	1.129	998	149
	Trả gốc (vào các năm 2027, 2028)	17.500				9.000	8.500
5	Số dư cuối kỳ	20.025	74	494	412	654	18.391

(Chi tiết kèm theo phụ lục 1)

## V. TÀI SẢN ĐẢM BẢO

Tài sản đảm bảo để thế chấp cho Ngân hàng gồm các tài sản cụ thể sau: Vườn cây cà phê kinh doanh 47,53 ha; Vườn cây cà phê trồng năm 2022: 15,2 ha; Vườn cây cà phê trồng năm 2023: 44 ha (24,8 ha cà phê đa thân và 19,20 ha cà phê truyền thống) và Vườn Sachi 7,74 ha, với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cụ thể sau:

### 1. Tên tài sản đảm bảo 1

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số 85; địa chỉ: Thôn Thuận Bắc, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 162,10 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982688; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### 2. Tên tài sản đảm bảo 2

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 64, tờ bản đồ số 86; địa chỉ: Thôn Thuận Hà, xã



Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 1.239,80 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bìa số: CO 982663; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **3. Tên tài sản đảm bảo 3**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 16, tờ bản đồ số 89; địa chỉ: Thôn Thuận Hòa, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 34.393,10 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bìa số: CO 982668; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **4. Tên tài sản đảm bảo 4**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 13, tờ bản đồ số 89; địa chỉ: Thôn Thuận Hòa, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 23.645 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bìa số: CO 982667; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **5. Tên tài sản đảm bảo 5**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 3001, 3002 tờ bản đồ số 82; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 105.487,20 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bìa số: CO 982672; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **6. Tên tài sản đảm bảo 6**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 04, 05, 06, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 01, 02, 03, 07, 08, 09, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005 tờ bản đồ số 83; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 107.470,20 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bìa số: CO 982673; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **7. Tên tài sản đảm bảo 7**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 03, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 01, 02, 04, 05, 10, 21, 22, 23, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005; tờ bản đồ số 84; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 206.414,10 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bìa số: CO 982674; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.



#### **8. Tên tài sản đảm bảo 8**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 01, 02, 07, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009; tờ bản đồ số 85; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông; diện tích: 504.679,60 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982675; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

#### **9. Tên tài sản đảm bảo 9**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 15, 16, 53, 71, 72, 77, 90, 91, 92, 93, 94, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3066, 3017, 3018, 3019; tờ bản đồ số 86; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông; diện tích: 665.087,50 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982676; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

#### **10. Tên tài sản đảm bảo 10**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 01, 02, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 37, 39, 41, 42, 43, 47, 49, 3001, 3002, 3003, 3004, 3305, 3006, 3007, 3008, 3009; tờ bản đồ số 87; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông; diện tích: 192.915,10 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982677; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

#### **11. Tên tài sản đảm bảo 11**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006; tờ bản đồ số 88; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông; diện tích: 126.021,20 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982678; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

#### **12. Tên tài sản đảm bảo 12**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 01, 02, 03, 05, 06, 07, 09, 11, 15, 17, 3001, 3002, 3003, 3004; tờ bản đồ số 89; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh



Đắk Nông; diện tích: 92.189,90 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982679; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **13. Tên tài sản đảm bảo 13**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007; tờ bản đồ số 90; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 154.293,10 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982680; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **14. Tên tài sản đảm bảo 14**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 01, 02, 04, 03, 05, 06, 3001, 3002; tờ bản đồ số 91; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 40.535,60 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982681; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **15. Tên tài sản đảm bảo 15**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005; tờ bản đồ số 92; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 132.600,60 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982682; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **16. Tên tài sản đảm bảo 16**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 3001, 3002, 3003; tờ bản đồ số 93; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 51.169,80 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982683; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.

### **17. Tên tài sản đảm bảo 17**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số: 01, 02, 03, 3001; tờ bản đồ số 94; địa chỉ: xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; diện tích: 46.734,70 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng 15/10/2043; Bia số: CO 982684; Chủ tài sản: Công ty CP Cà phê Thuận An.







**PHỤ LỤC 1.**  
**BẢNG TÍNH SỐ TIỀN VAY & KẾ HOẠCH TRẢ NỢ TRONG SUỐT QUÁ TRÌNH VAY**

Kế hoạch vay vốn		Kế hoạch trả nợ			Tổng
Tháng/ năm	Số tiền vay (đ)	Số dư nợ gốc	Số tiền chi trả lãi	Số trả nợ gốc	
<b>2024</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>338.333.333</b>	-	<b>338.333.333</b>
Thg6-24	3.000.000.000	3.000.000.000	17.500.000	0	
Thg7-24	3.000.000.000	6.000.000.000	35.000.000	0	
Thg8-24	3.000.000.000	9.000.000.000	52.500.000	0	
Thg9-24	1.000.000.000	10.000.000.000	58.333.333	0	
Thg10-24	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
Thg11-24	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
Thg12-24	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
<b>2025</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>886.666.667</b>	-	<b>886.666.667</b>
Thg1-25	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
Thg2-25	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
Thg3-25	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
Thg4-25	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
Thg5-25	-	10.000.000.000	58.333.333	0	
Thg6-25	2.000.000.000	12.000.000.000	70.000.000	0	
Thg7-25	2.000.000.000	14.000.000.000	81.666.667	0	
Thg8-25		14.000.000.000	81.666.667	0	
Thg9-25	1.000.000.000	15.000.000.000	87.500.000	0	
Thg10-25	-	15.000.000.000	87.500.000	0	
Thg11-25	1.000.000.000	16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg12-25	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
<b>2026</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>1.128.750.000</b>	-	<b>1.128.750.000</b>
Thg1-26	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg2-26	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg3-26	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg4-26	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg5-26	-	16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg6-26		16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg7-26		16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg8-26		16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg9-26		16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg10-26		16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg11-26		16.000.000.000	93.333.333	0	
Thg12-26	1.500.000.000	17.500.000.000	102.083.333	0	
<b>2027</b>			<b>997.500.000</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>9.997.500.000</b>
Thg1-27		17.500.000.000	102.083.333	0	
Thg2-27		17.500.000.000	102.083.333	0	
Thg3-27		17.500.000.000	102.083.333	3.000.000.000	
Thg4-27		14.500.000.000	84.583.333	0	
Thg5-27		14.500.000.000	84.583.333	0	
Thg6-27		14.500.000.000	84.583.333		
Thg7-27		14.500.000.000	84.583.333	0	
Thg8-27		14.500.000.000	84.583.333	3.000.000.000	



Thg9-27		11.500.000.000	67.083.333	0	
Thg10-27		11.500.000.000	67.083.333	0	
Thg11-27		11.500.000.000	67.083.333		
Thg12-27		11.500.000.000	67.083.333	3.000.000.000	
<b>2028</b>			<b>148.750.000</b>	<b>8.500.000.000</b>	<b>8.648.750.000</b>
Thg1-28		8.500.000.000	49.583.333		
Thg2-28		8.500.000.000	49.583.333		
Thg3-28		8.500.000.000	49.583.333	8.500.000.000	
<b>Tổng cộng</b>			<b>3.500.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>21.000.000.000</b>

## TỜ TRÌNH

### Về việc Phê duyệt Phân phối lợi nhuận năm 2022 và năm 2023

- 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 và có hiệu lực thi hành từ ngày 1/1/2021.

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần cà phê Thuận An

- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 03/NQ-ĐHĐCĐ-TAN ngày 14/4/2023.

- Căn cứ Báo cáo tài chính và Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần cà phê Thuận An báo cáo việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

#### 1. Phân phối lợi nhuận năm 2022:

DVT: VND

STT	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận năm trước để lại	1.345.563.876
2	Lợi nhuận sau thuế năm nay	1.233.201.566
3	Tổng Lợi nhuận	2.578.765.442
4	Cổ tức chi trả	
4.1	Tỷ lệ cổ tức	12,80%
4.2	Cổ tức chi trả	2.066.532.743
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	512.232.699
6	Lợi nhuận còn để năm sau	0

HDQT đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 vào tháng 3/2024.

#### 2. Phân phối lợi nhuận năm 2023:

STT	Nội dung	Giá trị	Thời gian thực hiện
1	Lợi nhuận năm trước để lại	0	
2	Lợi nhuận sau thuế năm nay	1.390.005.887	



3	Tổng Lợi nhuận	1.390.005.887	
4	Cổ tức chi trả	0	
4.1	Tỷ lệ cổ tức	0	
4.2	Cổ tức chi trả	0	
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	349.625.561	Trong năm 2024
6	Lợi nhuận còn để năm sau	1.040.380.326	

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.  
Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



*Nguyễn Ngọc Nghị*

Nguyễn Ngọc Nghị

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THUẬN AN

Địa chỉ: Thôn Thuận Sơn, xã Thuận An, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông  
Tel: 02613.747.053 \* Fax: .....

Số: 06.../2024/TTr -HDQT

Thuận An, ngày 12, tháng 06 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 Công ty Cổ phần cà phê Thuận An

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 01/07/2020 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Cà phê Thuận An;
- Căn cứ kết quả tổng hợp việc ứng cử, đề cử nhân sự về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ năm 2024-2029.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Cà phê Thuận An bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024-2029 cụ thể như sau:

1. Thông qua số lượng thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát của Công ty (năm 2024 – 2029):

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị: 03 thành viên
- Số lượng thành viên Ban Kiểm soát: 03 thành viên

Trường hợp số thành viên do Đại hội đồng cổ đông năm 2024 bầu ra không đủ số lượng nêu trên thì trong nhiệm kỳ, số lượng thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát còn thiếu có thể được bầu bổ sung tại các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông kế tiếp.

2. Thông qua Danh sách ứng cử viên tham gia bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:

a. Ứng viên bầu thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Trình độ chuyên môn	Đơn vị công tác; chức vụ
1	Bùi Tuấn Long	1975	123 Hàng Buồm, Hà Nội	Cử nhân Kinh tế DH Ngoại thương	CT HĐQT kiêm TGĐ Công ty Vigecam
2	Lê Văn Một	1978	TDP 2, Phường nghĩa Tân, Gia Nghĩa, Đắk	Thạc sĩ quản lý công	Giám đốc Công ty CP Cà phê Thuận



STT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Trình độ chuyên môn	Đơn vị công tác; chức vụ
			Nông		An
3	Trịnh Thị Mai Dung	1977	Số 8, ngõ 107, phố Long Biên 1, P. Ngọc Lâm, Long Biên, Hà Nội	Thạc sĩ nông nghiệp	Chuyên viên cao cấp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T

b. Ứng viên bầu thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Trình độ Chuyên môn	Đơn vị công tác; chức vụ
1	Ngô Hồng Minh	1990	Thôn Lý, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, Bắc Giang	Cử nhân kinh tế	Kế toán trưởng Cty CP Dược phẩm Hà Nội
2	Nguyễn Anh Tuấn	1990	Thị trấn Ít Long, huyện Mường Là, tỉnh Sơn La	Thạc sĩ Kinh tế	Chuyên viên Công ty CP Tập đoàn T&T
3	Tô Mạnh Hà	1975	Hoàng Như Tiếp, P. Bồ Đề, Q. Long Biên, Hà Nội	Thạc sĩ QTKD	Phụ trách kinh doanh tại Công ty CP Tập đoàn T&T

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Nghị

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

=====o0o=====

Đắk Mil, ngày 18 tháng 06 năm 2024

**GIẤY ỦY QUYỀN**

- Căn cứ vào Bộ luật dân sự số 19/2015/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực ngày 01/01/2017;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An;
- Căn cứ Nghị quyết số 022/2024/NQ-HDQT ngày 16/04/2024 của HĐQT Công ty về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

**BÊN ỦY QUYỀN:**

Ông/Bà: Nguyễn Ngọc Nghị..... Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty.....  
Số CCCD: 001075002541 ngày cấp: 29/01/2014, nơi cấp: Cục CSAT&ĐK cư trú, xã dân cư  
Địa chỉ:.....  
Số điện thoại: .....

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:**

Ông/Bà: Lê Văn Mỹ..... Chức vụ: TV HĐQT – Giám đốc Công ty.....  
Số CCCD: 05703201229 ngày cấp: 08/05/2021, nơi cấp: Cục CS&ĐK cư trú, xã dân cư.....  
Địa chỉ: TP. Huế, P. Nguyễn Trãi, Q. Nghĩa Tân, Gia Nghia, Đắk Nông.....  
Số điện thoại: .....

**I. NỘI DUNG VÀ PHẠM VI ỦY QUYỀN**

Bằng giấy ủy quyền này, Bên nhận ủy quyền được quyền thay mặt Bên ủy quyền thực hiện các công việc sau:

1. Được quyền chủ tọa họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
2. Được quyền giám sát quá trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

**II. THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 kết thúc.



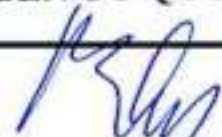
### III. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

1. Chỉ được thực hiện đúng nội dung và phạm vi ủy quyền theo Giấy ủy quyền này.
  2. Đảm bảo các văn bản, giấy tờ, tài liệu Đại hội đồng cổ đông năm 2024 trước khi ký đã được kiểm soát, thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định của Công ty và quy định Pháp luật.
  3. Chịu trách nhiệm trước Bên ủy quyền và trước pháp luật về các công việc được ủy quyền. Để làm rõ, Bên được ủy quyền có trách nhiệm thực hiện việc ủy quyền một cách cẩn trọng vì lợi ích của Công ty, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, các quy định, quy chế nội bộ của Công ty.
  4. Trường hợp Bên được ủy quyền lợi dụng chức vụ và quyền hạn được giao để thực hiện các công việc vượt quá phạm vi ủy quyền hoặc sử dụng ủy quyền sai mục đích thì sẽ phải tự chịu trách nhiệm về các hành vi đó của mình theo đúng quy định của pháp luật.
  5. Trường hợp Bên được ủy quyền thực hiện các công việc được ủy quyền một cách thiếu trách nhiệm dẫn đến việc gây ra các thiệt hại, tổn thất cho Công ty hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân liên quan nào, hoặc xảy ra trường hợp như quy định tại Mục 4, Bên được ủy quyền sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại gây ra và chịu mọi chế tài xử lý theo quy định của Công ty và của Pháp luật.
  6. Bên được ủy quyền không được phép ủy quyền lại cho người thứ ba thực hiện các công việc được ủy quyền nêu trên.
- Giấy ủy quyền này được lập thành ba (03) bản, Bên ủy quyền giữ một (01) bản, Bên nhận ủy quyền giữ một (01) bản để thực hiện, lưu tại Văn phòng Công ty một (01) bản./.

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**

  
\_\_\_\_\_  
Lương Mạnh

**BÊN ỦY QUYỀN**

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Thị Ngọc Linh

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÀ PHÊ THUẬN AN**

Số: 01 /2024/UQ

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2024

## **GIẤY ỦY QUYỀN**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An.

### **BÊN ỦY QUYỀN:**

**Ông** : Ngô Hồng Minh

CCCD số : 024090022581, do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 08/12/2021

Chức vụ : Trưởng Ban kiểm soát.

Của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An, Mã số doanh nghiệp: 6000173846 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 01/7/2010 và thay đổi lần thứ 01 ngày 25/7/2019; Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Thuận Sơn, Xã Thuận An, Huyện Đắk Mil, Tỉnh Đắk Nông.

### **Và BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:**

**Bà** : Trịnh Thị Mai Dung

CCCD số : 001177043941, do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10/7/2021.

Chức vụ : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An

### **I. NỘI DUNG VÀ PHẠM VI ỦY QUYỀN:**

Bằng Giấy ủy quyền này, Bà Trịnh Thị Mai Dung – Bên nhận ủy quyền được thay mặt Bên ủy quyền thực hiện các công việc sau:

Thay mặt Bên Ủy quyền trình bày:

(1) Báo cáo Tổng kết hoạt động nhiệm kỳ 2019 – 2024 của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; và

(2) Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An, diễn ra vào ngày 14 tháng 6 năm 2024.

### **II. THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho tới khi Bên được ủy quyền thực hiện xong công việc được ủy quyền nêu trên hoặc bị chấm dứt, sửa đổi bằng một văn bản khác hoặc khi Bên được ủy quyền không còn đảm nhận chức vụ được ủy quyền.



### III. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

1. Chỉ được thực hiện đúng nội dung và phạm vi ủy quyền theo Giấy ủy quyền này.
2. Chịu trách nhiệm trước Bên ủy quyền và trước pháp luật về các công việc được ủy quyền. Để làm rõ, Bên được ủy quyền có trách nhiệm thực hiện việc được ủy quyền một cách cẩn trọng vì lợi ích của Công ty, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, các quy định, quy chế nội bộ của Công ty.
3. Trường hợp Bên được ủy quyền thực hiện các công việc được ủy quyền một cách thiếu trách nhiệm dẫn đến việc gây ra các thiệt hại, tổn thất cho Công ty hoặc cho bất kỳ tổ chức, cá nhân liên quan nào Bên được ủy quyền sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại gây ra và chịu mọi chế tài xử lý theo quy định của Công ty và của pháp luật.
4. Bên được ủy quyền không được phép ủy quyền lại cho người thứ ba thực hiện các công việc được ủy quyền nêu trên.

Giấy ủy quyền này được lập thành 03 (ba) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại văn phòng Công ty Cổ phần Cà phê Thuận An.

Nơi nhận:

- HĐQT (để b/c);
  - Ban điều hành
- (để biết):
- Các Phòng ban liên quan;
  - Lưu HC.

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**



**Trịnh Thị Mai Dung**

**BÊN ỦY QUYỀN**



**Ngô Hồng Minh**