

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ
THẮNG LỢI**
-----o0o-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----o0o-----

Số: 44/2026/CV-CFV

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI**

Trụ sở chính: Km 17 QL 26, xã Ea Knuéc, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại : 02623.514.365

Fax : 02623.514.365

Website : <http://thangloicoffee.com.vn/>

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Lê Đặng Uyên Đan – TP. Tổ chức Hành chính

Email : phongtochucthangloi@gmail.com

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định Kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Thông báo mời họp và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên CTCP cà phê Thăng Lợi năm 2026.

Tài liệu này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn: <http://thangloicoffee.com.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI



CHỦ TỊCH HĐQT
Lữ Hoàng Phúc

Số: 03/2026/NQ – HĐQT

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua tổ chức và các nội dung tài liệu tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội ban hành và có hiệu lực từ 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 03/2026/BB – HĐQT ngày 31/03/2026;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Hội đồng quản trị thống nhất tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 với các nội dung cụ thể như sau:

I. Thời gian, địa điểm tổ chức:

- Thời gian: Vào 13 giờ 30 phút ngày 22/04/2026.

- Địa điểm: Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi - Trụ sở chính: Km 17, QL 26, xã Ea Knuéc, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.

II. Thông qua các tài liệu trình trong ĐHĐCĐ thường niên 2026:

1. Báo cáo số 36/2026/BC – BTGD ngày 31/03/2026 của Ban Tổng Giám Đốc về báo cáo tổng kết thực hiện sản xuất kinh doanh trong năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm 2026 (*Báo cáo đính kèm*);

2. Báo cáo số 37/2026/BC – HĐQT ngày 31/03/2026 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 (*Báo cáo đính kèm*);

3. Báo cáo số 38/2026/BC – BKS ngày 31/03/2026 về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 (*Báo cáo đính kèm*);

4. Tờ trình số 39/2026/TT – HĐQT ngày 31/03/2026 về việc thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025 (*Tờ trình đính kèm*);

5. Tờ trình số 40/2026/TT – HĐQT ngày 31/03/2026 về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận đối với lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 (Tờ trình đính kèm);
6. Tờ trình số 41/2026/TT – HĐQT ngày 31/03/2026 về việc thông qua Thù lao tiền thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (Tờ trình đính kèm);
7. Tờ trình số 42/2026/TT – HĐQT ngày 31/03/2026 về việc lựa chọn đơn vị Kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2026 (Tờ trình đính kèm);
8. Báo cáo số 43/2026/BC – HĐQT ngày 31/03/2026 về kết quả thực hiện hợp đồng, giao dịch giữa công ty và người có liên quan năm 2025 (Tờ trình đính kèm);
9. Chương trình và nội dung cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 (Văn bản đính kèm);
10. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (Văn bản đính kèm);

Điều 2. Giao Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty ban hành các quyết định theo thẩm quyền và phê duyệt phân công nhiệm vụ cụ thể đối với các trường hợp theo nội dung như trên.

Điều 3. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban liên quan của Công ty có trách nhiệm tổ chức thực hiện nội dung của Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Lỗ Hoàng Phúc

Số: 35/TB-HĐQT

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi

Kính gửi: **Quý cổ đông Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi.**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi trân trọng Thông báo và kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, cụ thể như sau:

1. Thời gian: 13 giờ 30 phút ngày 22 tháng 04 năm 2026.

2. Địa điểm: Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi.

3. Địa chỉ: Km 17 Quốc lộ 26, xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk.

4. Thành phần: Cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty là các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam xác nhận vào ngày 26/03/2026.

5. Chương trình họp và các tài liệu liên quan đến Đại hội.

Các tài liệu liên quan đến Đại hội được đăng tải trên website Công ty: <http://thangloicoffee.com.vn/> . Tài liệu bằng văn bản sẽ gửi khi cổ đông tham dự Đại hội.

6. Thời gian đăng ký và xác nhận tham dự Đại hội.

Để thuận tiện cho công tác tổ chức Đại hội, Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội về Công ty trước 17h00' ngày 13/04/2026 bằng việc xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự qua thư, thư điện tử, fax hoặc liên hệ trực tiếp theo địa chỉ dưới đây:

Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi.

Địa chỉ: Km 17 Quốc lộ 26, xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk.

Điện thoại: 02623.514.365 (P. Tổ chức - Hành chính)

Fax: 0262.3514.365; Email: phongtochucthangloi@gmail.com

Quý cổ đông lưu ý:

- Cổ đông trực tiếp tham dự hoặc không trực tiếp tham dự có thể ủy quyền cho người khác tham dự theo mẫu "*Giấy đăng ký tham dự/ủy quyền tham dự, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026*" đính kèm. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác.

- Cổ đông dự Đại hội vui lòng mang theo Giấy tờ tùy thân và Giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền) để làm thủ tục dự Đại hội.

Thông báo này sẽ được đăng tải trên website Công ty: <http://thangloicoffee.com.vn/> thay cho Thư mời họp trong trường hợp Quý cổ đông có quyền dự Đại hội nhưng chưa nhận được Thư mời.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Lỗ Hoàng Phúc



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

- Thời gian: 13 giờ 30 phút, ngày 22 tháng 04 năm 2026.
- Địa điểm: Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi.
- Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, xã Ea Knuéc, tỉnh Đắk Lắk.

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG	CHỦ TRÌ
1	13h30 – 14h00	- Đón khách; - Thực hiện thủ tục đăng ký, kiểm tra tư cách cổ đông/người dự họp; - Phát tài liệu họp.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
2	14h00 – 14h20	- Khai mạc Đại hội; - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông/người dự họp;	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
3	14h20 – 14h40	- Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, chỉ định Thư ký/Ban Thư ký & thông qua thành phần Ban kiểm phiếu; - Thông qua Chương trình Đại hội; - Thông qua thể lệ làm việc, biểu quyết tại Đại hội.	Ban tổ chức Chủ tọa Ban kiểm phiếu
4	14h40 – 15h00	Báo cáo của Ban tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026.	Phó Tổng Giám đốc
5	15h00 – 15h20	Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026.	Chủ tịch HĐQT
6	15h20 – 15h40	Báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của công ty; kết quả hoạt động của HĐQT, BTGD; báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS, kiểm soát viên năm 2025 và kế hoạch công tác năm 2026.	Trưởng BKS
7	15h40 – 16h00	Các Tờ trình với nội dung sau: - Tờ trình thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2025. - Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025. - Tờ trình về việc thông qua tổng thù lao tiền thưởng HĐQT & BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026. - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026. - Báo cáo về việc thực hiện các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty và người có liên quan trong năm 2025. - Các nội dung khác (nếu có).	Thành viên Đoàn Chủ tịch
8	16h00- 16h20	Đại hội thảo luận về nội dung của các Báo cáo và Tờ trình Đại hội.	Đoàn Chủ tịch
9	16h20 – 16h40	Đại hội biểu quyết thông qua các báo cáo và Tờ trình.	Đoàn Chủ tịch Ban kiểm phiếu



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

10	16h40 – 17h00	- Kiểm phiếu Nghỉ giải lao	Ban kiểm phiếu
11	17h00 – 17h10	Công bố kết quả kiểm phiếu.	Ban kiểm phiếu Đoàn Chủ tịch
12	17h10 – 17h30	Thông qua biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026.	Ban Thư ký
13	17h30	Phát biểu tổng kết và Bế mạc đại hội	Đoàn Chủ tịch

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Lữ Hoàng Phúc

Số: 36/2026/BC – BTGD

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**



Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị về sản xuất kinh doanh năm 2025.

Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 để tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2025 & triển khai phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc, Tôi xin trình bày Báo cáo như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. Kết quả thực hiện SXKD năm 2025

1. Đặc điểm chung.

Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi tiền thân là Công ty TNHH một thành viên cà phê Thăng Lợi được cổ phần hóa theo Quyết định số 1128/QĐ-UBND, ngày 22/04/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Công ty chính thức được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần và chính thức đi vào hoạt động từ ngày 09/10/2019 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 02/10/2019 của Đại hội đồng cổ đông.

- Tổng diện tích đất trồng cà phê: 1.970,65 ha. Trong đó:
 - + Diện tích cà phê giao khoán: 1.354,25 ha/1.311 hợp đồng.
 - + Diện tích cà phê liên kết trồng cà phê : 616,40 ha/1.107 hợp đồng.
- Bộ máy quản lý và lao động chế biến đến 31/12/2025 là 67 người. Trong đó: có 30 lao động nữ; lao động có trình độ đại học và trên đại học là 17 người chiếm 25,4%; trình độ cao đẳng là 5 người chiếm 7,5 %; trình độ trung cấp là 5 người chiếm 7,5 %; Lao động phổ thông là 40 người chiếm 59,7 %.

2. Thuận lợi và khó khăn:

2.1 Thuận lợi:

Từ khi chuyển đổi sang công ty cổ phần, với sự quyết tâm cao về tư tưởng, ý chí, hành động từ tập thể Hội đồng quản trị; ban lãnh đạo công ty đến cán bộ, nhân viên các phòng ban, xưởng chế biến luôn không ngừng nỗ lực phấn đấu khắc phục mọi khó khăn, đổi mới về tư duy về quản trị doanh nghiệp; tiếp tục đẩy mạnh công tác vận động tuyên truyền; đẩy mạnh thu mua xuất khẩu và các ngành nghề kinh doanh khác như cho thuê nhà kho, nhà xưởng, kinh doanh hoạt động tài chính...

2.2 Khó khăn:

Năm 2025 là năm thứ 7 công ty được chuyển đổi sang công ty cổ phần nhưng công ty vẫn gặp nhiều khó khăn trong sản xuất, kinh doanh, an ninh trật tự chưa được đảm bảo. Đa số người nhận khoán, người trồng cà phê liên kết vẫn chưa hợp tác với công ty trong việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù toàn bộ những nội dung yêu cầu của người nhận khoán đã được Tòa án dân sự các cấp giải quyết và Công ty đã trả lời, giải quyết kịp thời các ý kiến kiến nghị, đơn thư của người nhận khoán, kết hợp công tác vận động truyền truyền, nhưng tình hình công ty vẫn chưa có chuyển biến tích cực mà vẫn còn diễn biến phức tạp. Cụ thể:

- Trên 1000 hợp đồng đã hết hạn cũng như chưa hết hạn, trồng mới tái canh chưa thực hiện ký lại hợp đồng mới với tư cách pháp nhân mới.
- Nợ sản lượng giao khoán từ năm 2018 - 2025: 17.096 tấn cà phê quả tươi.
- Nợ tiền thuê đất (bao gồm truy thu và từ 2018-2025): 25.393 triệu đồng.
- Nợ tiền vay tái canh: 175 triệu đồng
- Nợ tiền phân vô cơ: 524 triệu đồng
- Đồng thời việc tự ý chặt hạ, chiếm đoạt cây muồng đen vẫn tiếp tục diễn ra.
- Công tác an ninh trật tự vẫn còn diễn biến phức tạp.
- Công tác tổ chức thi hành án của cơ quan chức năng đối với những bản án đã có hiệu lực pháp luật còn quá chậm, xử lý không dứt điểm; còn 90 trường hợp chưa được thi hành án trong đó có 82 vụ đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu và hiện nay đã quá thời hạn; đặc biệt có 02 vụ với 8 trường hợp vi phạm đã gần 4 năm nhưng vẫn chưa thi hành án được.

3. Kết quả đạt được.

Tuy gặp rất nhiều khó khăn trong quản lý, chỉ đạo điều hành sản xuất song với sự nỗ lực của tập thể lãnh đạo; cán bộ, công nhân viên công ty đạt được kết quả như sau:

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025 so với KH năm 2025
A	SẢN PHẨM CÀ PHÊ	Tấn nhân	2.590	4.110	63%
B	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH				
I	Tổng doanh thu	Triệu đồng	391.496	547.500	72%
II	Tổng chi phí	Triệu đồng	369.478	532.244	69%

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025 so với KH năm 2025
III	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	22.019	15.256	144%
IV	Thuế TNDN	Triệu đồng	4.692	3.204	146%
V	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	17.326	12.052	144%

4. Về tình hình đời sống, việc làm & an toàn sản xuất cho người lao động

- Công ty vẫn duy trì công việc ổn định cho người lao động với mức thu nhập bình quân: 10.970.565 đồng/người/tháng.
- Thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho người lao động đầy đủ.
- Công tác an toàn vệ sinh lao động, trang bị bảo hộ lao động và phòng chống cháy nổ luôn được đảm bảo.
- Công tác trang bị đồng phục bảo hộ lao động cho người lao động được Công ty thực hiện hàng năm theo quy định.
- Đảm bảo đầy đủ các quyền lợi liên quan khác cho người lao động theo đúng quy định pháp luật.

5. Thực hiện chế độ Bảo hiểm đối với người lao động:

Công ty đã thực hiện nộp đầy đủ kịp thời các chế độ chính sách BHXH, Bảo hiểm Y tế, Bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động, Cụ thể như sau:

- Bảo hiểm xã hội: 1.211.493.275 đồng; đạt 100%
- Bảo hiểm thất nghiệp: 95.019.080 đồng; đạt 100%
- Bảo hiểm y tế: 216.102.263 đồng; đạt 100%

PHẦN THỨ HAI
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

1. Mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2026

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	TH 2025 so với KH năm 2025	KH năm 2026	KH 2026 so với TH năm 2025	Ghi chú
	THÀNH PHẨM CÀ PHÊ	2,590	4,110	63%	5,001	193%	
I	Tổng doanh thu	391,496	547,500	72%	548,200	140%	
II	Tổng chi phí	369,478	532,244	69%	533,057	144%	
III	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22,019	15,256	144%	15,143	69%	
IX	Thuế TNDN	4,692	3,204	146%	3,029	65%	
X	Lợi nhuận sau thuế TNDN	17,326	12,052	144%	12,114	70%	

2. Những nhiệm vụ, giải pháp cụ thể:

2.1. Đối với hoạt động sản xuất vườn cây cà phê

- Toàn thể cán bộ, nhân viên công ty tiếp tục nỗ lực phấn đấu yên tâm công tác, có lập trường kiên định, vững vàng, có ý thức trách nhiệm với công việc, khắc phục những tồn tại, hạn chế, những khó khăn trong năm 2025 để hoàn thành tốt hơn nữa nhiệm vụ được giao.

- Tăng cường hơn nữa công tác tuần tra, kiểm tra lô đồng để nắm bắt, ghi nhận và báo cáo và xử lý kịp thời các vụ việc vi phạm trên lô cà phê nhận khoán, đặc biệt là những lô đã có bản án; quyết định thi hành án của Tòa án để không làm thất thoát tài sản của công ty, cũng như phát sinh thêm các loại tài sản khác ngoài bản án đã tuyên gây khó khăn trong quá trình thi hành bản án.

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác vận động tuyên truyền đối với người nhận khoán để mọi người từng bước có nhận thức đúng đắn từ đó hợp tác với công ty trong việc thực hiện nghiêm túc hợp đồng giao khoán.

- Tăng cường công tác thu hồi các khoản nợ với nhiều hình thức và biện pháp nhằm đạt kết quả tăng cao hơn năm 2025 từ 30% trở lên.

- Kiểm tra, rà soát những vườn cà phê phát triển kém, năng suất thấp và xin ý kiến HĐQT cho thanh lý. Với chủ trương Công ty sẽ cùng đầu tư vốn ngay từ năm đầu thực hiện trồng mới tái canh vườn cà phê. Đồng thời xây dựng quy trình, định mức đầu tư trồng mới tái canh để triển khai thực hiện.

- Tiếp tục khởi kiện thêm một số trường hợp đầu đơn, chống đối cũng như một số trường hợp tự ý chuyển nhượng vườn cây cà phê; cắt hạ, chiếm đoạt cây muồng đen trên vườn cà phê nhận khoán.

- Xây dựng, ban hành Quy trình, quy định về quản lý, xử lý các vi phạm, chuyên nhượng vườn cây cà phê giao khoán.

- Phối hợp với cơ quan thi hành án và các cơ quan liên quan thực hiện nghiêm, triệt để đối với các bản án đã có hiệu lực pháp luật nhằm thể hiện tính nghiêm minh của pháp luật để tình hình công ty từng bước ổn định với hình thức công ty tiếp nhận bàn giao tài sản từ cơ quan Thi hành án, tổ chức đấu giá vườn cây, ký kết hợp đồng giao khoán cho người trúng đấu giá.

2.2. Đối với hoạt động kinh doanh cà phê thu mua ngoài

Căn cứ vào tình hình thực tế thị trường để điều chỉnh sản lượng mua bán hợp lý. Ưu tiên ký các hợp đồng giao gần, chốt giá nhanh để tránh việc giá giảm gây thiệt hại cho công ty.

- Đẩy mạnh chào bán cho các đối tác truyền thống. Đồng thời tăng cường kết nối, thiết lập mối quan hệ với khách hàng mới để chào bán, tăng khối lượng mua bán.

- Chào bán đa dạng sản phẩm trong nước và xuất khẩu. Thường xuyên theo dõi chặt chẽ, chốt giá bán phù hợp đảm bảo hiệu quả kinh doanh.

- Kết hợp với xưởng chế biến để giám sát, chỉ đạo thực hiện công việc sản xuất cà phê, công tác quản lý chất lượng của bộ phận KCS để đảm bảo chất lượng hàng hóa đầu ra theo hợp đồng đã ký kết với khách hàng.

- Thiết lập, duy trì các mối quan hệ với bên dịch vụ giám định, hải quan và các bên liên quan khác để hoàn thành các thủ tục xuất khẩu theo tiến độ.

- Đầu tư hệ thống máy móc thiết bị sản xuất hiện đại nhằm nâng cao năng lực chế biến, tiêu thụ và mở rộng hoạt động kinh doanh.

2.3. Đối với hoạt động chế biến cà phê rang xay và hòa tan

- Hoàn thiện công tác tuyển dụng nhân sự có kinh nghiệm mua bán, xây dựng thị trường.

- Phát triển thị trường đối với sản phẩm cà phê rang xay, hòa tan trong và ngoài nước, đẩy mạnh xuất khẩu.

- Triển khai việc sản xuất chế biến, kinh doanh cà phê bột theo đúng phương án và kế hoạch đề ra.

- Đầu tư hệ thống máy móc thiết bị sản xuất hiện đại nhằm nâng cao năng lực chế biến, tiêu thụ và mở rộng hoạt động kinh doanh.

2.4. Các lĩnh vực kinh doanh khác

- Linh hoạt trong hoạt động tài chính để tăng thu, giảm chi phí lãi vay.

- Tận dụng mặt bằng kho, bãi tự đầu tư hoặc tìm kiếm đối tác có năng lực hợp tác đầu tư kho, xưởng sản xuất nông sản nhằm tăng doanh thu và mở rộng, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh.

2.5. Một số nhiệm vụ khác

- Phối hợp chặt chẽ với Ban chỉ đạo cổ phần hoá công ty thực hiện công tác quyết toán vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

- Tiếp tục làm việc, đôn đốc các sở ngành liên quan của tỉnh tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Phương án sử dụng đất của công ty tại thành phố Hồ Chí Minh và Bình Dương.

- Tiếp tục làm việc, đôn đốc các sở ngành liên quan của tỉnh tham mưu UBND tỉnh phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Công ty.

- Thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở tại doanh nghiệp, phối hợp với công đoàn tổ chức hội nghị người lao động theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2026 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đoàn Đình Hồng

Số: 37/2026/BC – HĐQT

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi

Tháng 04 năm 2025, Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi đã tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị ghi nhận công tác chỉ đạo điều hành của Ban Tổng Giám đốc, cùng với sự đoàn kết, quyết tâm và đóng góp của tất cả Cán bộ, công nhân viên, người lao động. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi xin báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026.

I. CÁC KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2025.

1. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị.

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi đã tiến hành 14 phiên họp và ban hành 11 Nghị quyết, cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ – HĐQT	07/01/2025	V/v thông qua phê duyệt chi Thuởng Tết Âm lịch năm 2025 cho Cán bộ nhân viên Công ty.	100%
2	02/2025/NQ – HĐQT	10/02/2025	Về việc phê duyệt chuyển diện tích vườn cây cà phê người hợp đồng trên đất trồng thêm đang đầu tư vốn 100% sang hình thức giao khoán công ty góp vốn 51%, người nhận khoán góp vốn 49%	100%
3	03/2025/NQ – HĐQT	17/02/2025	V/v thông qua phương án tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%

4	04/2025/NQ – HĐQT	12/03/2025	V/v thông qua ban hành mức lương của Cán bộ nhân viên Công ty	100%
5	04a/2025/NQ – HĐQT	15/03/2025	Về việc phê duyệt chủ trương cải tạo và đầu tư mới hệ thống máy móc thiết bị Nhà kho sản xuất cà phê nhân	100%
6	05/2025/NQ – HĐQT	18/03/2025	V/v thông qua các nội dung tài liệu tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	96,4%
7	07/2025/NQ – HĐQT	14/04/2025	Về việc thông qua mức tiền lương cho từng thành viên Hội Đồng Quản Trị năm 2025	100%
8	11/NQ - HĐQT	15/07/2025	V/v thông qua nội dung họp tại cuộc họp HĐQT ngày 08/07/2025	100%
9	12/2025/NQ - HĐQT	12/08/2025	V/v thông qua Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025	100%
10	13/2025/NQ - HĐQT	04/10/2025	V/v phê duyệt thưởng, giảm sản lượng cho người nhận khoán thực hiện tốt Hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê niên vụ 2025-2026	100%
11	16/2025/NQ - HĐQT	25/11/2025	V/v phê duyệt chi thưởng lương tháng 13 năm 2025 cho Cán bộ nhân viên công ty	100%

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị thực hiện nghiêm túc các công tác quản trị doanh nghiệp, chiến lược về nhân sự ... theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi.

Hội đồng quản trị duy trì họp theo quy định mỗi quý ít nhất họp một lần để xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị với sự tham gia của Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám Đốc Công ty.

Hội đồng quản trị đã phân công nhiệm vụ cụ thể đến các thành viên, tăng cường vai trò tham mưu của các Cán bộ quản lý. Các Thành viên Hội đồng quản trị cũng đã có cố gắng

hoàn thành chức trách của mình, hành động vì lợi ích của cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích của Công ty và Người lao động.

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

Năm 2025 tiếp tục là một năm khó khăn và một số vấn đề còn tồn đọng chưa thể giải quyết như:

- Về phân tài chính: Công ty vẫn chưa được phê duyệt quyết toán bàn giao vốn giữa Công ty TNHH MTV Cà Phê Thắng Lợi và Công ty cổ phần Cà Phê Thắng Lợi làm ảnh hưởng đến hoạt động tài chính của Công ty.

- Tình hình an ninh trật tự vẫn còn diễn biến phức tạp, nhóm người cầm đầu vẫn tiếp tục kích động, ép buộc người nhận khoán, người làm cà phê liên kết chống đối công ty; tình trạng tự ý chặt hạ, chiếm đoạt cây muồng đen trên lô nhận khoán tiếp tục diễn ra làm thất thoát vốn nhà nước, doanh nghiệp; tự ý làm lán trại vượt quá quy định; tự ý làm lò sấy ...khi công ty và cơ quan chức năng của chính quyền địa phương đến xử lý thì tụ tập đông người chống đối.

- Trên 80 vụ án bao gồm sơ thẩm, phúc thẩm và giám đốc thẩm đã có hiệu lực pháp luật, có những vụ đã hơn 4 năm, đến nay cơ quan thi hành án chỉ mới thực hiện được 01 vụ và tự nguyện thi hành án 6 vụ, số còn lại chưa thực hiện được, dẫn đến việc coi thường pháp luật và chống đối công ty.

- Về sản xuất: Tình hình sản xuất của Công ty tiếp tục gặp khó khăn bởi đa số người nhận khoán vẫn chưa hợp tác với Công ty trong thực hiện hợp đồng giao khoán, dẫn đến việc thu sản lượng giao khoán năm 2025 và các khoản nợ khác đạt thấp, không đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra, đến thời điểm 31/12/2025 người nhận khoán còn nợ công ty.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số còn nợ cuối kỳ
Sản lượng giao khoán	Kg CPQT	17.096.080
Tiền thuê đất	Đồng	25.393.784.766
Vay tái canh	Đồng	175.000.000
Phân vô cơ	Đồng	524.518.000

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025 so với KH năm 2025
A	SẢN PHẨM CÀ PHÊ	Tấn nhân	2.590	4.110	63%
B	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH				
I	Tổng doanh thu	Triệu đồng	391.496	547.500	72%
II	Tổng chi phí	Triệu đồng	369.478	532.244	69%
III	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	22.019	15.256	144%
IV	Thuế TNDN	Triệu đồng	4.692	3.204	146%
V	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	17.326	12.052	144%

3. Về phân chi trả thù lao, tiền thưởng và các chế độ khác cho thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát năm 2025:

Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc thông qua kế hoạch chi thù lao đối với HĐQT và BKS năm 2025. Trong năm 2025 thực hiện chi trả tổng thù lao và thưởng của HĐQT và BKS là 1.531.100.000 đồng/năm.

(Tổng thù lao và thưởng của thành viên HĐQT, thành viên BKS được trình bày chi tiết tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán)

4. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, HĐQT thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty thường xuyên,

kiểm tra thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, văn bản báo cáo của Ban tổng giám đốc và cán bộ quản lý các phòng nghiệp vụ chuyên môn.

- Hội đồng quản trị tin tưởng các giải pháp trong công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, sự đồng lòng của cán bộ, công nhân viên, người lao động, Công ty sẽ đạt được các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó, từng bước khắc phục các trở ngại trong bối cảnh còn nhiều khó khăn phía trước.

5. Kết quả giám sát đối với Trưởng - Phó các Phòng ban, Chi nhánh, Địa điểm kinh doanh:

Hội đồng quản trị luôn song hành cùng Ban điều hành và Trưởng – Phó các bộ phận trong từng hoạt động, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý khác, định kỳ họp giao ban bình quân 01 lần/tháng để nắm bắt tiến độ xử lý công việc. Các thành viên của Hội đồng quản trị thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, giảm thiểu các chi phí vận hành để đảm bảo nguồn tài chính của công ty... Vì vậy, Công ty đã hoàn thành cơ bản các nhiệm vụ đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 đề ra.

6. Đối với các giao dịch giữa công ty và người liên quan của Công ty:

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty thường niên năm 2024 ngày 24/04/2024 về phê duyệt chấp thuận chủ trương giao kết hợp đồng, giao dịch giữa công ty và người có liên quan. Hội Đồng Quản Trị kính báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2026 về kết quả thực hiện hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan trong năm 2025 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng			
STT	Số hợp đồng/Phụ lục hợp đồng	Nội dung thực hiện	Giá trị thực năm 2025 (Chưa bao gồm VAT)
I	Công ty cổ phần cấp nước Đắk Lắk Số 339 Tôn Đức Thắng, Phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk MST: 6000175995		
	02/2025-HĐMB ngày 02/05/2025	Hợp đồng nguyên tắc về việc cung ứng hàng hoá sản phẩm nước uống (Hợp đồng nguyên tắc về ký kết giao dịch mua bán, giá trị thực hiện phát sinh theo từng đơn hàng cụ thể)	13.353.236

II	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Thương Mại Nam Phương Số 154, đường Trần Hưng Đạo, Phố Bình Chương, Phường Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình MST: 2700281328		
	01/TL-NP.2025 ngày 09/04/2025	Hợp đồng nguyên tắc về mua bán cà phê (<i>Hợp đồng nguyên tắc về ký kết giao dịch mua bán, giá trị thực hiện phát sinh theo từng đơn hàng cụ thể</i>)	59.212.372

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2026

1. Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản.

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	TH 2025 so với KH năm 2025	KH năm 2026	KH 2026 so với TH năm 2025	Ghi chú
	THÀNH PHẨM CÀ PHÊ	2,590	4,110	63%	5,001	193%	
I	Tổng doanh thu	391,496	547,500	72%	548,200	140%	
II	Tổng chi phí	369,478	532,244	69%	533,057	144%	
III	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22,019	15,256	144%	15,143	69%	
IX	Thuế TNDN	4,692	3,204	146%	3,029	65%	
X	Lợi nhuận sau thuế TNDN	17,326	12,052	144%	12,114	70%	

2. Giải pháp thực hiện

- Về sản xuất: Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành tập trung công tác thu sản lượng giao khoán và các khoản nợ của người nhận khoán với nhiều hình thức và biện pháp, đồng thời nghiên cứu và đưa ra các chính sách hỗ trợ phù hợp, chính sách khuyến khích áp dụng cho người nhận khoán nhằm đạt kết quả tăng cao hơn năm 2025.

- Về kinh doanh cà phê nhân: Căn cứ vào tình hình thị trường để điều chỉnh sản lượng mua bán và giá cả hợp lý nhằm mang lại hiệu quả.

- Tiếp tục chỉ đạo triển khai các công việc đầu tư phát triển lĩnh vực sản xuất và kinh doanh mặt hàng cà phê rang xay hòa tan, thành lập các địa điểm bán hàng tại các vùng kinh

doanh trọng yếu của nước là thành phố Hà Nội và Hồ Chí Minh. Đẩy mạnh phát triển kinh doanh cả thị trường trong nước và xuất khẩu.

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp và môi trường làm việc tích cực, hiện đại, quyết liệt, tăng cường đào tạo phát triển nhân sự để xây dựng nguồn nhân lực chuyên nghiệp, vững mạnh, đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài của Công ty.

- Phối hợp với cơ quan thi hành án thi hành nghiêm, triệt để đối với các bản án đã có hiệu lực pháp luật nhằm thể hiện tính nghiêm minh của pháp luật để tình hình công ty sớm ổn định.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT;
- Ban KS;
- Ban TGD;
- Website Công ty;
- Lưu: VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Lữ Hoàng Phúc



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
Số: 38/2026/BC – BKS

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi;

Căn cứ chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm soát đã được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi;

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 bởi Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Phía Bắc;

Theo chương trình kiểm soát 2025, Ban kiểm soát Công ty xin báo cáo trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả kiểm soát như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT 2025:

Tháng 04/2024, Ban kiểm soát CTCP cà phê Thăng Lợi được bầu lại nhiệm kỳ mới 2024-2028. Trong năm 2025, thành viên BKS không có sự thay đổi về nhân sự. Tại thời điểm 31/12/2025, Ban kiểm soát CTCP cà phê Thăng Lợi nhiệm kỳ 2024 – 2028 gồm 03 thành viên:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Trình độ chuyên môn
1	Ông Phạm Đình Bộ	Trưởng BKS	Kỹ sư lâm nghiệp chuyên ngành kinh tế. Cử nhân chính trị.
2	Bà Nguyễn Thị Thuý Hằng	TV BKS	Cử nhân Kế Toán
3	Bà Lê Đặng Uyên Đan	TV BKS	Cử nhân Luật Quốc Tế

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật. Ban kiểm soát đã tổ chức họp 02 phiên họp để triển khai công việc, thảo luận và cho ý kiến đối với các nội dung thuộc phạm vi trách nhiệm quyền hạn của BKS và kiểm tra giám sát tuân thủ việc triển khai Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2025, các quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành theo các quy định quản trị doanh nghiệp và điều lệ công ty. Tỷ lệ tham dự họp đạt 100%, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết
1	Ông Phạm Đình Bộ	02/02	100%	100%
2	Bà Nguyễn Thị Thuý Hằng	02/02	100%	100%
3	Bà Lê Đặng Uyên Đan	02/02	100%	100%

1. Các công việc đã thực hiện được:

- Ban kiểm soát luôn bám sát kế hoạch năm 2025, trong đó tập trung vào việc giám sát HĐQT, Tổng giám đốc trong việc điều hành quản lý công ty. Qua giám sát cho thấy việc hoạt động của HĐQT đã tuân thủ theo đúng điều lệ của Công ty ban hành. Tuy nhiên qua việc giám sát cho thấy Ban Tổng giám đốc chưa thật sự chủ động, sáng tạo trong việc điều hành sản xuất kinh doanh, tình trạng chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen, lấn chiếm bờ lô, rào vườn cây cà phê nhận khoán trái phép vẫn còn xảy ra mà chưa có giải pháp ngăn chặn kịp thời

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân trọng quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, tính thống nhất, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê, báo cáo tài chính.

- Kiến nghị HĐQT có biện pháp sửa đổi, bổ sung cải tiến việc theo dõi đối chiếu công nợ (nhất là đối với các hợp đồng nhận khoán đã hết hạn hợp đồng nhưng không đến đối chiếu công nợ với Công ty, không thanh lý hợp đồng giao khoán cũ, ký kết hợp đồng giao khoán mới...), gây khó khăn cho việc thu hồi công nợ, ảnh hưởng đến cơ cấu vốn, nguồn tài chính trong sản xuất kinh doanh. Tăng cường quản lý, giám sát và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

- Đề nghị Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo các bộ phận chức năng bổ sung, kiện toàn hồ sơ công nợ, các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc vi phạm hợp đồng giao

khoản để tiến hành khởi kiện những người nhận khoản không hợp tác, không trả nợ cho Công ty ra Tòa, để đòi nợ và chấm dứt hợp đồng, trả lại vườn cây cho Công ty theo quy định của pháp luật.

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội Đồng Quản Trị Công ty.

2. Hạn chế cần khắc phục:

- Trong năm 2025 Ban kiểm soát hoạt động giám sát chưa đều chưa đồng bộ, đôi khi còn lúng túng bị động, chưa xây dựng cụ thể kế hoạch giám sát trong năm, Chưa thực hiện việc giám sát thực hiện đầu tư phát triển, đặc biệt là nguồn vốn đầu tư từ quỹ khuyến khích phát triển sản xuất của Công ty. Nguyên nhân: Do 100% thành viên ban kiểm soát là kiêm nhiệm và bận việc chuyên môn, nên chưa thực hiện được giám sát sát sao về việc ban hành nghị quyết của HĐQT, đôi lúc ban kiểm soát có phân sao những nhiệm vụ được giao...

- Mặt khác hiện nay có một số hợp đồng kinh tế, hợp đồng lao động, hợp đồng khoán gọn... với các đối tác cần phải nghiên cứu chặt chẽ hơn để đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đồng thời giảm thiểu thiệt hại đối với Công ty khi có tranh chấp hợp đồng xảy ra, nhưng chưa được ban kiểm soát quan tâm giám sát đúng mức.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành năm 2025:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát (“BKS”) đã triển khai hoạt động giám sát theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chủ động mở rộng sản xuất kinh doanh, sử dụng nguồn vốn từ quỹ khuyến khích phát triển sản xuất hợp lý, trong điều kiện diễn biến của thị trường rất khó lường, người nhận khoản vườn cây không nộp sản lượng giao khoán nhiều năm ... Nhưng Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách đầy đủ đúng quy định pháp luật (tiền thuê đất hàng năm, các khoản thuế) và kinh doanh có lãi. Ban kiểm soát không phát hiện gian lận trong hoạt động điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành cũng như trưởng các phòng ban của Công ty. Qua giám sát cho thấy việc điều hành sản xuất, quản lý vườn cây, theo dõi công nợ, theo dõi hợp đồng giao khoán vẫn chậm được cải thiện, nhiều vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh chưa được giải quyết kịp thời. Chưa có giải pháp lâu dài trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là trong việc thay đổi giống mới trên vườn cà phê hiện có nhằm nâng cao năng suất, chất lượng, thu nhập trên vườn cà phê.

Các cuộc họp của HĐQT và Ban điều hành cơ bản được tổ chức theo đúng quy định, các Nghị quyết được ban hành trên cơ sở đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty và

các Cổ đông. Tuy nhiên đôi lúc việc tổ chức, nội dung, thông báo kết luận còn chông chéo. Việc kiểm tra, thực hiện thông báo kết luận hàng tháng, quý đối với các phòng ban, bộ phận của HĐQT và Ban Tổng giám đốc chưa sâu sát, hiệu quả chưa đạt so với kế hoạch đề ra. Trong năm 2025 Ban kiểm soát không nhận được đơn thư phản ánh, khiếu nại, tố cáo đối với hoạt động của Ban Tổng giám đốc cũng như Hội đồng quản trị công ty.

4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty:

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Phía Bắc; Báo cáo tài chính được đơn vị kiểm toán xác nhận đã phản ánh trung thực và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cà phê Thắng Lợi tại thời điểm 31/12/2025, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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. Các chỉ tiêu cơ bản theo Báo cáo tài chính kiểm toán như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025
1	Tổng doanh thu	391.496.395.315
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.018.694.531
3	Tài sản ngắn hạn	260.968.852.175
4	Tài sản dài hạn	86.855.297.990
5	Nợ phải trả	144.584.024.995
6	Vốn chủ sở hữu	203.240.125.170

5. Thù lao, tiền thưởng của Ban Kiểm soát năm 2025:

Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc thông qua kế hoạch chi thù lao đối với BKS năm 2025. Trong năm 2025 thực hiện chi trả tổng thù lao và thưởng của BKS như sau:

- BKS: 35.000.000 đồng/năm.

(Tổng thù lao và thưởng của thành viên BKS được trình bày chi tiết tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán)

6. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông:

- BKS phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, giám sát việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và các nghị quyết HĐQT.

- BKS đã nhận được đầy đủ các thông tin và nghị quyết của HĐQT, Báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

- Kiểm soát viên tham dự các phiên họp của HĐQT, trên cơ sở đó kịp thời theo sát các hoạt động của Công ty và việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- BKS duy trì độc lập trong hoạt động kiểm tra giám sát của mình. Trong năm 2025, BKS cũng chưa nhận được kiến nghị nào của cổ đông đối với chỉ đạo và điều hành của HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

7. Báo cáo đánh giá về các giao dịch giữa công ty và người liên quan của Công ty:

Công ty đã thực hiện theo đúng phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về phê duyệt chấp thuận chủ trương giao kết hợp đồng, giao dịch giữa công ty và người có liên quan. Đồng thời Hội Đồng Quản Trị công ty định kỳ thực hiện báo cáo cho Đại Hội Đồng Cổ Đông về kết quả thực hiện hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan, cụ thể kết quả của năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Số hợp đồng/Phụ lục hợp đồng	Nội dung thực hiện	Giá trị thực năm 2025 (Chưa bao gồm VAT)
I	Công ty cổ phần cấp nước Đắk Lắk Số 339 Tôn Đức Thắng, Phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk MST: 6000175995		
	02/2025-HĐMB ngày 02/05/2025	Hợp đồng nguyên tắc về việc cung ứng hàng hoá sản phẩm nước uống (Hợp đồng nguyên tắc về ký kết giao dịch mua bán, giá trị thực hiện phát sinh theo từng đơn hàng cụ thể)	13.353.236
II	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Thương Mại Nam Phương Số 154, đường Trần Hưng Đạo, Phố Bình Chương, Phường Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình MST: 2700281328		
	01/TL-NP.2025	Hợp đồng nguyên tắc về mua	59.212.372

	ngày 09/04/2025	bán cà phê (<i>Hợp đồng nguyên tắc về ký kết giao dịch mua bán, giá trị thực hiện phát sinh theo từng đơn hàng cụ thể</i>)	
--	-----------------	--	--

8. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát, tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban Kiểm soát

- Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy chế nội bộ có liên quan, BKS trong năm 2025 đã nỗ lực hoàn thành các công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ. Tuy nhiên mức độ hoàn thành chưa cao.

- Trong năm 2025, BKS đã tổ chức họp để phân công nhiệm vụ cho từng thành viên và họp định kỳ trong năm 02 lần để phân công nhiệm vụ kiểm tra giám sát cho từng thành viên trong ban để đạt được hiệu quả cao trong quá trình kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty. Qua công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động của Công ty năm 2025, BKS có kết luận, kiến nghị như sau:

8.1. Về cơ bản Công ty và các thành viên HĐQT, BKS, BTGD, và các phòng ban của Công ty đã tuân thủ các quy định pháp luật, quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ của Công ty. Tuy nhiên việc giám sát hoạt động của các phòng ban bộ phận của HĐQT, BTGD đôi khi chưa sâu sát và kịp thời.

8.2. Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc chỉ đạo các phòng ban chức năng của Công ty khẩn trương hoàn thành công tác quyết toán bàn giao cổ phần hoá.

8.3. Trong thời gian tới đề nghị Công ty cần lưu ý trong việc kiện toàn hệ thống tổ chức quản lý và hệ thống nhân sự, hợp đồng lao động đúng quy định của pháp luật, để phù hợp với quy mô hiện tại cũng như xu hướng phát triển của công ty để mở rộng sản xuất kinh doanh, tạo sản phẩm mới đa dạng nhằm nâng cao hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.

8.4. Hiện nay nợ còn tồn đọng của người nhận khoán vườn cà phê của Công ty từ năm 2018 đến nay quá nhiều (khoảng gần 500 tỷ). Do vậy ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Những người nợ chủ yếu là cá nhân đang hợp đồng giao khoán với Công ty (08 niên vụ không nộp sản lượng giao khoán) nhiều người nhận khoán còn tự ý sang nhượng trái phép, một số người đã chết nhưng chưa giải quyết chuyển hợp đồng giao khoán theo đúng quy định, hơn 30 người nhận khoán thực hiện tái canh từ những năm trước đây cố tình không hợp tác với Công ty, để thực hiện

nghĩa vụ theo bản cam kết trước khi xin thanh lý vườn cây...Chính vì vậy, đề nghị hội đồng quản trị chỉ đạo các phòng ban chức năng tích cực, tìm mọi giải pháp để thu hồi công nợ. Đối với những trường hợp chây ỳ, không nộp sản lượng giao khoán, không thanh lý hợp đồng đã hết thời hạn giao khoán và ký kết hợp đồng giao khoán mới, không ký hợp đồng giao khoán chuyển sang kinh doanh, không hợp tác với Công ty thì kiên quyết khởi kiện ra tòa, thu hồi vườn cây theo đúng quy định của pháp luật.

8.5. Hiện nay có trên 90 bản án đã có hiệu lực thi hành nhưng chậm thi hành án (từ 3-5 năm), nên ảnh hưởng rất lớn đến việc thu hồi công nợ trên toàn Công ty, làm cho những người nhận hợp đồng giao khoán đang hợp tác với Công ty thiếu tin vào kỷ cương pháp luật. Ngoài ra còn sợ những kẻ cầm đầu chống đối Công ty: Cô lập, phá hoại vườn cây, chia rẽ tình đoàn kết trong cộng đồng dân cư v.v. Do vậy đề nghị Ban Tổng giám đốc, HĐQT tích cực liên hệ cơ quan chính quyền và các cơ quan thi hành án và các ngành chức năng để thi hành các bản án đã có hiệu lực pháp luật, nhằm đảm bảo kỷ cương pháp luật, bảo vệ tài sản và nguồn vốn của nhà nước tại Công ty và quyền lợi chính đáng của cổ đông.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

- Tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban trong việc thực hiện triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết HĐQT theo đúng quy định.

- Phân giao nhiệm vụ cụ thể đối với từng thành viên trong Ban để công tác kiểm tra, giám sát đạt kết quả tốt nhất.

- Tham dự các cuộc họp HĐQT để thảo luận và nắm bắt đầy đủ về các vấn đề liên quan đến việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty.

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

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Website Công ty;
- Lưu: VT

T/M BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Phạm Đình Bộ



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

(Số: 39/2026/TT – HĐQT)

**V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính từ ngày
01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi

*Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hoà
Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản pháp luật có liên quan;*

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi kính trình Đại hội đồng cổ
đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính 2025,
cụ thể:

- Thời gian kiểm toán tài chính: từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025
- Đơn vị kiểm toán: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM – CHI
NHÁNH PHÍA BẮC

(Báo cáo tài chính được đính kèm).

Đồng thời Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện điều chỉnh số liệu trên BCTC
đã được kiểm toán cho năm tài chính 2025 theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước,
kiểm toán (Nếu có).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Lỗ Hoàng Phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 37

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi tiền thân là Công ty TNHH MTV Cà phê Thăng Lợi được cổ phần hóa theo quyết định 1128/QĐ-UBND ngày 22 tháng 04 năm 2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Công ty chính thức được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần từ ngày 09 tháng 10 năm 2019.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 6000182456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 07 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 126.500.000.000 VND (Một trăm hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng).

Trụ sở chính của Công ty tại: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 03/06/2019, cổ phiếu của Công ty chính thức được giao dịch trên thị trường UPCoM với mã chứng khoán là CFV.

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty tại thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đỗ Hoàng Phúc	Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Xuân Thụ	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Hoàng Phương	Thành viên
Bà Đặng Thị Huyền	Thành viên
Bà Phạm Thị Linh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Bà Hoàng Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Đình Hồng	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Phạm Đình Độ	Trưởng ban
Bà Lê Đặng Uyên Đan	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng	Thành viên

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Đỗ Hoàng Phúc - Chủ tịch Hội đồng quản trị (sinh ngày 03/7/1957; dân tộc Kinh, quốc tịch Việt Nam; căn cước công dân số 037057001333 do Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 20/11/2017; địa chỉ thường trú: số 12 đường Trịnh Tú, phố Kim Đa, đường Ninh Khánh, Thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam).

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Phía Bắc được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Hội đồng quản trị đối với Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị 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 tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị phải:

- 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.

Hội đồng quản trị đảm bảo các sổ 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 sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Hội đồng quản trị 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 vi phạm khác.

Hội đồng quản trị cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Cam kết về công bố thông tin

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020, Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

8. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị 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 2025, 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 qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Đỗ Hoàng Phúc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đắk Lắk, ngày 26 tháng 03 năm 2026



Số: 120/2026/BCKT-PB.00333

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2025, Công ty vẫn chưa được quyết toán chi phí cổ phần hóa và xác định giá trị phần vốn nhà nước để bàn giao sang Công ty cổ phần do các vấn đề xử lý các tồn tại tài chính còn vướng mắc. Công ty đã có công văn số 733/CV-TL ngày 01 tháng 12 năm 2020 gửi UBND Tỉnh Đắk Lắk, Sở Tài chính Đắk Lắk và Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Thăng Lợi, theo đó trình xem xét quyết toán chi phí cổ phần hóa 1.089.000.000 VND, đồng thời kiến nghị xử lý giảm trừ một số khoản phải thu của các hộ nhận khoán, khoản âm quỹ khen thưởng phúc lợi, khoản tài sản thiếu chờ xử lý là giá trị còn lại của TSCĐ vườn cây cà phê bị các hộ tự ý chặt phá và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang năm 2018 không thu được sản lượng theo hợp đồng khoán vào giá trị phải nộp về Nhà Nước. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị của các khoản giảm trừ trên còn lại là 10.029.369.578 VND.

Tùy thuộc vào quyết định của Cơ quan quản lý, các số liệu trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi khi có quyết định chính thức.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 Thăng Lợi tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số 8.1, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, về số liệu so sánh như sau:

Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi vẫn chưa được phê duyệt giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần. Do vậy, số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty có thể thay đổi khi có quyết định phê duyệt chính thức. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



NGUYỄN XUÂN HÙNG

Phó Giám đốc chi nhánh

Giấy CN ĐKHN kiểm toán

Số: 5701-2023-009-1

Người được ủy quyền

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 03 năm 2026



VŨ GIANG NAM

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán

Số: 5246-2026-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B01 - DN

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		260.968.852.175	182.160.001.191
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	6.573.355.200	6.542.852.783
1. Tiền	111		1.573.355.200	6.542.852.783
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	-
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	91.320.000.000	125.320.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		91.320.000.000	125.320.000.000
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.476.554.050	8.422.934.882
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	32.949.062.947	355.493.367
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	415.458.092	268.332.142
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	29.272.449.863	19.038.572.497
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(10.171.553.479)	(11.250.599.751)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		11.136.627	11.136.627
IV/ Hàng tồn kho	140	5.6	103.710.292.546	41.711.399.381
1. Hàng tồn kho	141		103.710.292.546	41.711.399.381
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		6.888.650.379	162.814.145
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	328.840.080	147.073.627
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.559.810.299	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.14	-	15.740.518
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN	200		86.855.297.990	60.923.018.323
I/ Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II/ Tài sản cố định	220		53.801.703.315	35.724.559.652
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	53.681.703.329	35.524.004.372
- Nguyên giá	222		176.147.408.102	153.624.310.508
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(122.465.704.773)	(118.100.306.136)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	119.999.986	200.555.280
- Nguyên giá	228		454.360.000	454.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(334.360.014)	(253.804.720)
III/ Bất động sản đầu tư	230	5.10	10.470.288.228	11.903.316.000
- Nguyên giá	231		31.556.798.566	31.556.798.566
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(21.086.510.338)	(19.653.482.566)
IV/ Tài sản dở dang dài hạn	240		13.436.415.770	3.611.195.971
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	13.436.415.770	3.611.195.971
V/ Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI/ Tài sản dài hạn khác	260		9.146.890.677	9.683.946.700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	9.146.890.677	9.683.946.700
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		347.824.150.165	243.083.019.514

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B01 - DN

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		144.584.024.995	57.169.275.010
I/ Nợ ngắn hạn	310		126.067.781.995	56.414.275.010
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	6.423.342.204	1.183.427.057
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	315.550	99.399.317
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	8.987.458.313	12.165.699.324
4. Phải trả người lao động	314		1.349.140.302	1.219.913.543
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	502.447.553	119.159.263
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	11.781.533.436	20.430.396.197
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	98.575.508.797	22.748.244.469
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		(1.551.964.160)	(1.551.964.160)
II/ Nợ dài hạn	330		18.516.243.000	755.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	2.125.475.000	755.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	16.390.768.000	-
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		203.240.125.170	185.913.744.504
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.18	203.240.125.170	185.913.744.504
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		126.500.000.000	126.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		126.500.000.000	126.500.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.413.744.504	12.381.398.775
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.326.380.666	47.032.345.729
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.326.380.666	47.032.345.729
III/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		347.824.150.165	243.083.019.514



Đỗ Hoàng Phúc
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Quỳnh Như
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Như
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
 Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B02 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	380.825.010.531	293.676.622.715
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		728.414.505	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		380.096.596.026	293.676.622.715
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	341.095.023.327	224.745.895.395
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.001.572.699	68.930.727.320
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	7.905.016.863	6.474.769.261
7. Chi phí tài chính	22	6.4	10.312.466.996	3.083.781.157
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.533.708.206	1.305.531.684
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	6.779.285.649	7.155.925.020
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	9.905.820.052	8.885.727.238
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.909.016.865	56.280.063.166
11. Thu nhập khác	31	6.7	3.494.782.426	5.988.613.595
12. Chi phí khác	32	6.8	1.385.104.760	2.835.353.406
13. Lợi nhuận khác	40		2.109.677.666	3.153.260.189
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.018.694.531	59.433.323.355
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	4.692.313.865	12.400.977.626
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.326.380.666	47.032.345.729
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	1.370	3.718
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.11	1.370	3.718



Đỗ Hoàng Phúc
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B03 - DN

Chi tiêu	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
I/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	352.300.586.102	315.277.923.381
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(405.725.432.300)	(134.898.021.826)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(7.190.315.797)	(5.825.516.781)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(4.926.495.583)	(1.420.210.915)
5. Thuế TNDN đã nộp	05	(8.554.769.162)	(4.933.083.513)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	22.148.917.721	20.101.321.572
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(53.260.938.514)	(16.973.378.457)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(105.208.447.533)	171.329.033.461
II/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(23.768.057.404)	(3.705.097.374)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(31.600.000.000)	(88.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của các đơn vị khác	24	65.600.000.000	26.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.789.015.560	3.261.388.853
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.020.958.156	(62.943.708.521)
III/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	447.915.280.951	125.847.363.889
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(355.697.248.623)	(228.346.451.389)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	92.218.032.328	(102.499.087.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	30.542.951	5.886.237.440
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6.542.852.783	656.615.343
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(40.534)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	6.573.355.200	6.542.852.783



Đỗ Hoàng Phúc
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Quỳnh Như
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Như
Người lập biểu

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi tiền thân là Công ty TNHH MTV Cà phê Thăng Lợi được cổ phần hóa theo quyết định 1128/QĐ-UBND ngày 22 tháng 04 năm 2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Công ty chính thức được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần từ ngày 09 tháng 10 năm 2019.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 6000182456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 07 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 126.500.000.000 VND (Một trăm hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng).

Trụ sở chính của Công ty tại: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là trồng, khai thác và chế biến kinh doanh cà phê.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 6000182456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 07 năm 2025 hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Trồng cây cà phê;
- Chế biến, kinh doanh, xuất khẩu cà phê nhân;
- Chế biến, kinh doanh, xuất khẩu cà phê bột;
- Mua bán máy móc, vật tư, thiết bị phục vụ công, nông nghiệp;
- Dịch vụ du lịch, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho;
- Mua bán vật liệu xây dựng, mua bán xăng dầu và các sản phẩm liên quan./.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 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.

2.2 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.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư sửa đổi có liên quan.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Hội đồng quản trị 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 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 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).

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4.5 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. Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các quy định tại Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán hay các khó khăn tương tự.

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.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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.

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn là các chi phí phân bổ trong thời hạn 12 tháng bao gồm cả các chi phí hoạt động chờ phân bổ tương ứng doanh thu trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

Chi phí trả trước dài hạn 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 năm tài chính. 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 03 năm.

Chi phí thuê đất khu công nghiệp

Chi phí thuê đất KCN Nam Tân Uyên được phân bổ theo thời gian thuê đất là 518 tháng tương đương khoảng 43 năm.

Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác gồm các chi phí sửa chữa tài sản, chi phí bảo hiểm, chi phí khác được phân bổ không quá 03 năm.

4.8 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 năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	10 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Vườn cây lâu năm	20

4.9 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 cũng 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.

4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:
- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả gồm các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.11 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.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế theo quy định tại điều lệ Công ty.

4.12 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận chưa phân phối là lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ đi các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu các năm trước.

Lợi nhuận chưa phân phối được phân phối theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông sau khi bù trừ các khoản lỗ lũy kế (nếu có).

4.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, 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 sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- 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 hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

4.14 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay dài hạn trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng cơ bản thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn vay bình quân cho hoạt động chăm sóc vườn cây cao su kiến thiết và vốn vay bình quân chăm sóc cho vườn cây cao su khai thác.

4.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

4.16 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 cùng 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	229.856.521	358.433.401
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.343.498.679	6.184.419.382
<i>Tiền gửi VND</i>	1.320.947.065	6.175.401.204
<i>Tiền gửi ngoại tệ</i>	22.551.614	9.018.178
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng</i>	5.000.000.000	-
Cộng	6.573.355.200	6.542.852.783

Chi tiết số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2025:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - USD	866,39	22.551.614

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	91.320.000.000	91.320.000.000	125.320.000.000	125.320.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	91.320.000.000	91.320.000.000	125.320.000.000	125.320.000.000
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	91.320.000.000	91.320.000.000	125.320.000.000	125.320.000.000

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng và 12 tháng tại các ngân hàng với giá trị tại ngày 31/12/2025 cụ thể như sau:

- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 31/12/2025 là 28.820.000.000 VND, lãi suất từ 4,6%/năm – 5,5%/năm.
- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 31/12/2025 là 3.000.000.000 VND, lãi suất từ 4,7%/năm – 5,8%/năm.
- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 31/12/2025 là 12.200.000.000 VND, lãi suất 6,2%/năm.
- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 31/12/2025 là 24.200.000.000 VND, lãi suất từ 4,8%/năm - 6,5%/năm.
- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 31/12/2025 là 23.100.000.000 VND, lãi suất 4,2%/năm - 5,8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các khách hàng khác	32.949.062.947	-	355.493.367	-
MARUBENI CORPOPATION	32.534.169.120	-	-	-
Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Vương Thương	235.049.066	-	161.523.312	-
Các khách hàng khác	179.844.761	-	193.970.055	-
Cộng	32.949.062.947	-	355.493.367	-

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước các bên liên quan	-	-	-	-
Trả trước các khách hàng khác	415.458.092	-	268.332.142	-
Công ty TNHH Xây dựng và Đo đạc bản đồ An Phúc	177.308.092	-	177.308.092	-
CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SẢN XUẤT TÍN THÀNH	156.750.000	-	-	-
Các đối tượng khác	81.400.000	-	91.024.050	-
Cộng	415.458.092	-	268.332.142	-

5.5 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn tạm tính	1.090.954.520	-	2.251.727.459	-
Phải thu khác	28.181.495.343	(10.171.553.479)	16.786.845.038	(11.250.599.751)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp trước cổ phần hóa</i>	7.079.606.979	(6.387.291.327)	7.211.269.365	(7.211.269.365)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2025 (i)</i>	3.462.630.994	-	-	-
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2024 (i)</i>	3.269.461.154	-	1.839.946.853	-
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2023 (i)</i>	3.256.346.305	(914.492.946)	1.018.781.677	(509.390.838)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2022 (i)</i>	3.231.831.933	(688.458.007)	982.188.141	(491.094.071)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2021 (i)</i>	3.331.982.595	(572.548.087)	945.187.369	(661.631.158)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2020 (i)</i>	1.615.164.280	(1.608.763.112)	1.645.356.319	(1.645.356.319)
<i>Tiền phân bón hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (i)</i>	524.518.000	-	556.858.000	(556.858.000)
<i>Vay tái canh (i)</i>	175.000.000	-	175.000.000	(175.000.000)
<i>Phải thu BHXH công nhân</i>	196.735.193	-	194.356.912	-
<i>Các khoản khác</i>	2.038.217.910	-	2.217.900.402	-
Cộng	29.272.449.863	(10.171.553.479)	19.038.572.497	(11.250.599.751)

Khoản tiền thuê đất của các hộ liên kết, hộ nhận khoán phải nộp theo tỷ lệ và khoản tiền phân bón đã bán từ các năm trước hiện chưa có đối chiếu xác nhận.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

	31/12/2025		01/01/2025		T/g quá hạn
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	
	VND	VND	VND	VND	
Tiền thuế đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (trước 2020)	7.079.606.979	692.315.652	7.211.269.365	-	>3 năm
Tiền thuế đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (2020)	1.615.164.280	6.401.168	1.645.356.319	-	>3 năm
Tiền thuế đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (2021)	3.331.982.595	2.759.434.508	945.187.369	283.556.211	>2 năm
Tiền thuế đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (2022)	3.231.831.933	2.543.373.926	982.188.141	491.094.070	>1 năm
Tiền thuế đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (2023)	3.256.346.305	2.341.853.359	1.018.781.677	509.390.839	<1 năm
Tiền phân bổ hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp	524.518.000	524.518.000	556.858.000	-	>3 năm
Tiền vay tài canh	175.000.000	175.000.000	175.000.000	-	>3 năm
Cộng	19.214.450.092	9.042.896.613	12.534.640.871	1.284.041.120	

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay khó đòi như sau:

Nợ phải thu, cho vay ngắn hạn	Nợ phải thu, cho vay dài hạn	Cộng
VND	VND	VND
(11.250.599.751)	-	(11.250.599.751)
(502.452.395)	-	(502.452.395)
1.581.498.667	-	1.581.498.667
(10.171.553.479)	-	(10.171.553.479)

Tại ngày 01/01/2025
Trích lập dự phòng bổ sung
Hoàn nhập dự phòng
Tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.720.270.876	-	1.415.302.291	-
Công cụ, dụng cụ	719.652.517	-	1.016.698.458	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	19.640.992.674	-	13.585.614.279	-
Thành phẩm	370.601.105	-	277.072.379	-
Hàng hoá	81.258.775.374	-	25.416.711.974	-
Cộng	103.710.292.546	-	41.711.399.381	-

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm khoản chi phí sản xuất từ năm 2018 đến năm 2025 với giá trị là 19.640.992.674 VND tương ứng với sản lượng năm từ 2018 đến 2025 còn phải thu của các hộ nhận khoán.

Đối với khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang từ năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đánh giá việc thu hồi đủ là rất khó khăn và phát sinh rủi ro tiềm ẩn một khoản chi phí tồn đọng khó có khả năng thu hồi.

5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	328.840.080	147.073.627
Cộng	328.840.080	147.073.627

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	128.430.843	271.965.083
Chi phí sửa chữa tài sản	206.095.431	281.968.646
Chi phí thuê đất KCN Nam Tân Uyên (i)	8.812.364.403	9.130.012.971
Cộng	9.146.890.677	9.683.946.700

(i) Chi phí thuê đất tại KCN Nam Tân Uyên từ cuối năm 2019, diện tích cho thuê là 15.000 m², thời gian thuê là 35 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁ PHÊ THĂNG LỢI
 Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

5.8 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	55.757.560.859	30.263.877.339	3.274.602.292	130.387.273	64.197.882.745	153.624.310.508
Tăng trong năm	11.105.032.804	12.322.304.074	-	-	69.882.928	23.497.219.806
Giảm trong năm	-	-	-	-	(974.122.212)	(974.122.212)
Số dư tại 31/12/2025	66.862.593.663	42.586.181.413	3.274.602.292	130.387.273	63.293.643.461	176.147.408.102
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Số dư tại 01/01/2025	46.480.438.678	20.780.520.804	2.868.926.130	130.387.273	47.840.033.251	118.100.306.136
Khấu hao trong năm	1.434.579.953	1.497.133.645	113.028.144	-	1.337.987.889	4.382.729.631
Phân loại lại	(222.677.460)	367.773.444	(145.095.984)	-	(17.330.994)	(17.330.994)
Số dư tại 31/12/2025	47.692.341.171	22.645.427.893	2.836.858.290	130.387.273	49.160.690.146	122.465.704.773
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2025	9.277.122.181	9.483.356.535	405.676.162	-	16.357.849.494	35.524.004.372
Số dư tại 31/12/2025	19.170.252.492	19.940.753.520	437.744.002	-	14.132.953.315	53.681.703.329
Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						
Số dư tại 01/01/2025	37.548.624.852	10.995.693.414	2.156.970.557	130.387.273	19.004.328.685	69.836.004.781
Số dư tại 31/12/2025	35.509.668.509	13.516.221.703	2.156.970.557	130.387.273	18.941.749.636	70.254.997.678

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

5.9 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	-	454.360.000	454.360.000
Số dư tại 31/12/2025	-	454.360.000	454.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư tại 01/01/2025	-	253.804.720	253.804.720
Khấu hao trong năm	-	80.555.294	80.555.294
Số dư tại 31/12/2025	-	334.360.014	334.360.014
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2025	-	200.555.280	200.555.280
Số dư tại 31/12/2025	-	119.999.986	119.999.986
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			
Số dư tại 01/01/2025	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	-	-	-

5.10 Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	29.938.241.930	1.618.556.636	31.556.798.566
Số dư tại 31/12/2025	29.938.241.930	1.618.556.636	31.556.798.566
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư tại 01/01/2025	18.820.080.988	833.401.578	19.653.482.566
Khấu hao trong năm	1.352.099.940	80.927.832	1.433.027.772
Số dư tại 31/12/2025	20.172.180.928	914.329.410	21.086.510.338
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2025	11.118.160.942	785.155.058	11.903.316.000
Số dư tại 31/12/2025	9.766.061.002	704.227.226	10.470.288.228
Nguyên giá BĐS đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			
Số dư tại 01/01/2025	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	-	-	-

5.11 Chi phí XDCB dở dang

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển tăng TSCĐ/ Kết chuyển hết dở dang trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Công trình Hệ thống nhà kho, xưởng chế biến cà phê và các loại nông sản khác	973.170.936	9.983.258.481	463.118.915	10.493.310.502
Vườn cây cà phê trồng từ năm 2020	2.638.025.035	13.001.285.224	12.696.204.991	2.943.105.268
Tổng cộng	3.611.195.971	22.984.543.705	13.159.323.906	13.436.415.770

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	6.423.342.204	6.423.342.204	1.183.427.057	1.183.427.057
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ 999	-	-	507.280.840	507.280.840
Công ty Cổ phần Bao bì nhựa TKT Việt Nam	-	-	497.067.516	497.067.516
CÔNG TY TNHH MTV XUẤT NHẬP KHẨU NÔNG SẢN THANH BÌNH	3.000.100.450	3.000.100.450	-	-
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VINA NHA TRANG	1.100.000.000	1.100.000.000	-	-
Các đối tượng khác	2.323.241.754	2.323.241.754	179.078.701	179.078.701
Cộng	6.423.342.204	6.423.342.204	1.183.427.057	1.183.427.057

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	315.550	315.550	99.399.317	99.399.317
MARUBENI CORPOPATION	-	-	99.399.317	99.399.317
Các đối tượng khác	315.550	315.550	-	-
Cộng	315.550	315.550	99.399.317	99.399.317

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
 Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BAO CAO TẠI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải thu 31/12/2025 VND	Số phải nộp 31/12/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải thu 01/01/2025 VND	Số phải nộp 01/01/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	558.616.363	-	126.112.963
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.603.216.594	8.554.769.162	-	8.465.671.891
Thuế thu nhập cá nhân	-	39.906.997	232.257.408	15.740.518	-
Thuế tài nguyên	-	-	1.764.090	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.847.449.215	21.695.588.307	-	2.021.950.310
Các loại thuế khác	-	2.496.885.507	18.445.160	-	1.551.964.160
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	20.050.107	-	-
Cộng	-	8.987.458.313	31.081.490.597	15.740.518	12.165.699.324

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	110.999.747	16.150.634
Tiền lương, thưởng, phụ cấp	41.776.660	27.377.929
Chi phí hoa hồng môi giới	56.326.320	-
Chi phí khác	293.344.826	75.630.700
Cộng	502.447.553	119.159.263

5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả các đối tượng khác	11.781.533.436	11.781.533.436	20.430.396.197	20.430.396.197
Kinh phí công đoàn	137.003.764	137.003.764	136.259.448	136.259.448
Bảo hiểm xã hội	83.662.662	83.662.662	84.735.272	84.735.272
Bảo hiểm y tế	5.086.828	5.086.828	5.866.703	5.866.703
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-	-	-
Phải trả về cổ phần hóa	4.015.607.667	4.015.607.667	4.015.607.667	4.015.607.667
Nhận ký quỹ, ký cược	525.000.000	525.000.000	8.065.475.000	8.065.475.000
Vốn hợp tác đầu tư vườn cây của hộ nông dân	5.775.951.027	5.775.951.027	6.710.364.033	6.710.364.033
Phải trả khác	1.239.221.488	1.239.221.488	1.412.088.074	1.412.088.074
Cộng	11.781.533.436	11.781.533.436	20.430.396.197	20.430.396.197

5.16.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (i)	2.125.475.000	2.125.475.000	755.000.000	755.000.000
Cộng	2.125.475.000	2.125.475.000	755.000.000	755.000.000

(i) Nhận đặt cọc dài hạn tiền cho thuê nhà xưởng theo các Hợp đồng cho thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁ PHÊ THẮNG LỢI
 Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

5.17	Vay và nợ thuê tài chính Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31/12/2025		01/01/2025	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND
	Vay ngắn hạn	94.103.480.797	94.103.480.797	426.296.940.951	22.748.244.469
	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN Đắk Lắk	-	-	80.716.682.880	1.468.415.970
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đắk Lắk	45.776.703.206	45.776.703.206	163.459.791.974	-
	Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đắk Lắk	48.326.777.591	48.326.777.591	138.120.466.097	21.279.828.499
	Các cá nhân khác	-	-	44.000.000.000	-
	Vay dài hạn đến hạn trả	4.472.028.000	4.472.028.000	4.472.028.000	-
	Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đắk Lắk	4.472.028.000	4.472.028.000	4.472.028.000	-
	Cộng	98.575.508.797	98.575.508.797	430.768.968.951	22.748.244.469
	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn				
		31/12/2025	Số có khả năng trả nợ	Trong năm	01/01/2025
		Giá trị		Tăng	Giá trị
		VND	VND	VND	VND
	Vay dài hạn	16.390.768.000	16.390.768.000	21.618.340.000	5.227.572.000
	Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đắk Lắk	16.390.768.000	16.390.768.000	21.618.340.000	5.227.572.000
	Cộng	16.390.768.000	16.390.768.000	21.618.340.000	5.227.572.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁ PHÊ THẮNG LỢI
Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

Thông tin bổ sung cho các vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Hợp đồng vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hạn mức vay	Số dư nợ gốc tại 31/12/2025	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN Đắk Lắk 021224/276952/HĐHM ngày 02/12/2024 và 041225/276952/HĐHM ngày 04/12/2025	04 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	70.000.000.000 VND	0	Vay Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất và kinh doanh cả phê xuất khẩu (Vay trả tiền thu mua cà phê)	Khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đắk Lắk 24.94.072/2024- HĐCVHM/NHCT502- THANGLOI ngày 24/12/2024 và 25.94.083/2025- HĐCVHM/NHCT502- THANGLOI ngày 16/12/2025	06 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	100.000.000.000 VND	45.776.703.206	Vay Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất và kinh doanh cả phê xuất khẩu (Vay trả tiền thu mua cà phê)	Khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đắk Lắk Hợp đồng cấp tín dụng số 221404.24.340.923045.TD ngày 01/10/2024 và Hợp đồng cấp tín dụng số 309202.25.340.923045.TD ngày 13/06/2025	06 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	60.000.000.000 VND	48.326.777.591	Vay Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất và kinh doanh cả phê xuất khẩu (Vay trả tiền thu mua cà phê)	Khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội

Tổng cộng

94.103.480.797

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁ PHÊ THẮNG LỢI
Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

Thông tin bổ sung cho các vay và nợ thuê tài chính dài hạn

<u>Hợp đồng vay</u>	<u>Thời hạn vay</u>	<u>Lãi suất</u>	<u>Hạn mức vay</u>	<u>Số dư nợ gốc tại 31/12/2025</u>	<u>Mục đích vay</u>	<u>Tài sản bảo đảm</u>
Khoản vay Hợp đồng cấp tín dụng số 295402.25.340.923045.TD ngày 25/04/2025 và thỏa thuận chung giao kết	60 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	7.412.000.000 VND	20.862.796.000	Vay mua máy móc thiết bị là 01 hệ thống máy chế biến cà phê nhân, nâng suất đầu vào 15-18 tấn/giờ theo Hợp đồng mua bán với Công ty CP cơ khí Vina Nha Trang; 02 xe nâng theo Hợp đồng mua bán với Công ty TNHH Lê Xuân.	Khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Tổng cộng

20.862.796.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁ PHÊ THẮNG LỢI
Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

5.18 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")
5.18.1 Biến động Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	
Số dư tại 01/01/2024	126.500.000.000		-		7.495.095.820		4.886.302.955		138.881.398.775
Lãi/lỗ trong năm trước	-		-		-		47.032.345.729		47.032.345.729
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm trước	-		-		4.886.302.955		(4.886.302.955)		-
Số dư tại 31/12/2024	126.500.000.000		-		12.381.398.775		47.032.345.729		185.913.744.504
Số dư tại 01/01/2025	126.500.000.000		-		12.381.398.775		47.032.345.729		185.913.744.504
Lãi/lỗ trong năm nay	-		-		-		17.326.380.666		17.326.380.666
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm trước (i)	-		-		47.032.345.729		(47.032.345.729)		-
Số dư tại 31/12/2025	126.500.000.000		-		59.413.744.504		17.326.380.666		203.240.125.170

(i) Trích quỹ đầu tư phát triển từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo nghị quyết ĐHCĐ năm 2025.

5.18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
UBND tỉnh Đắk Lắk	45.540.000.000	36,00%	45.540.000.000	36,00%
Phạm Thị Linh	67.499.000.000	53,36%	77.619.000.000	61,36%
Các cá nhân khác	13.461.000.000	10,64%	3.341.000.000	2,64%
Cộng	126.500.000.000	100%	126.500.000.000	100%

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	340.771.649.178	256.376.945.903
Doanh thu bán thành phẩm	23.513.424.352	24.079.088.657
Doanh thu cho thuê kho	16.539.937.001	13.220.588.155
Cộng	380.825.010.531	293.676.622.715

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	333.771.747.695	214.595.594.394
Giá vốn của thành phẩm đã bán	5.604.960.478	8.432.589.135
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.718.315.154	1.717.711.866
Cộng	341.095.023.327	224.745.895.395

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.589.747.011	4.665.796.035
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.141.217.795	1.760.257.656
Doanh thu hoạt động tài chính khác	174.052.057	48.715.570
	7.905.016.863	6.474.769.261

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	4.533.708.206	1.305.531.684
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.620.347.760	363.739.735
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	88.943.289	782.189.863
Chi phí tài chính khác	69.467.741	632.319.875
Cộng	10.312.466.996	3.083.781.157

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	1.642.548.971	2.662.467.476
Chi phí vật liệu, bao bì	197.802.671	222.691.876
Chi phí khấu hao TSCĐ	508.536.635	481.843.776
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.915.743.244	2.855.969.435
Chi phí bằng tiền khác	1.514.654.128	932.952.457
Cộng	6.779.285.649	7.155.925.020

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.448.524.012	4.513.116.392
Chi phí vật liệu quản lý	207.710.933	246.790.330
Chi phí khấu hao TSCĐ	383.362.418	393.679.128
Thuế, phí và lệ phí	1.663.143.030	1.698.467.710
Chi phí dự phòng (trích lập)	502.452.395	596.608.940
Chi phí dự phòng (hoàn nhập)	(1.581.498.667)	(1.101.797.260)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	579.021.713	767.848.687
Chi phí bằng tiền khác	1.703.104.218	1.771.013.311
Cộng	9.905.820.052	8.885.727.238

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu từ bồi thường hợp đồng	320.000.000	-
Các khoản thu nhập khác	3.174.782.426	5.988.613.595
Cộng	3.494.782.426	5.988.613.595

6.8 Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Khấu hao TSCĐ không sử dụng sản xuất kinh doanh	281.996.040	281.968.011
Chi phí dở dang dự án điện gió	907.818.182	1.586.090.909
Các khoản khác	195.290.538	967.294.486
Cộng	1.385.104.760	2.835.353.406

6.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.018.694.531	59.433.323.355
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	1.442.874.795	2.340.790.565
Các khoản điều chỉnh tăng	1.442.874.795	2.340.790.565
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	<i>1.442.874.795</i>	<i>2.340.790.565</i>
<i>Các khoản chi phí không được trừ năm trước</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Thu nhập tính thuế TNDN	23.461.569.326	61.774.113.920
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN năm hiện hành	4.692.313.865	12.354.822.784
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	46.154.842
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.692.313.865	12.400.977.626

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	17.326.380.666	47.032.345.729
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	17.326.380.666	47.032.345.729
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.650.000	12.650.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.370	3.718

6.11 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	17.326.380.666	47.032.345.729
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	17.326.380.666	47.032.345.729
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.650.000	12.650.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.370	3.718

6.12 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	9.158.674.673	5.875.789.085
Chi phí nguyên liệu, công cụ dụng cụ	396.425.843.794	500.694.762.933
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.896.312.697	6.345.823.537
Thuế, phí, lệ phí	1.663.143.030	1.199.962.794
Chi phí dự phòng (trích lập)	502.452.395	3.266.953.282
Chi phí dự phòng (hoàn nhập)	(1.581.498.667)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.488.413.281	4.700.954.121
Chi phí khác bằng tiền	3.217.758.346	3.951.386.185
Cộng	419.771.099.549	526.035.631.937

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

7.1 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	447.915.280.951	125.847.363.889

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	355.697.248.623	228.346.451.389

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lí rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các Công ty thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán, phần vốn thuộc sở hữu của Công ty bao gồm vốn góp và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ			
	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.573.355.200	-	6.542.852.783	-
Phải thu khách hàng	32.949.062.947	-	355.493.367	-
Phải thu về cho vay	-	-	-	-
Phải thu khác	29.272.449.863	(10.171.553.479)	19.038.572.497	(11.250.599.751)
Đầu tư tài chính	91.320.000.000	-	125.320.000.000	-
	160.114.868.010	(10.171.553.479)	151.256.918.647	(11.250.599.751)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	114.966.276.797	-	22.748.244.469	-
Phải trả người bán	6.423.342.204	-	1.183.427.057	-
Chi phí phải trả	502.447.553	-	119.159.263	-
Phải trả khác	13.907.008.436	-	21.185.396.197	-
	135.799.074.990	-	45.236.226.986	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc này. Thông tư số 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản lí rủi ro tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và vận hành các chính sách nhằm kiểm soát rủi ro (phát hiện, ngăn ngừa và hạn chế ảnh hưởng của các rủi ro).

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa và giá khác như giá cổ phiếu. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó.

Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các khoản nợ phải trả tài chính theo thời hạn thanh toán. Số liệu trình bày trên cơ sở dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Nợ phải trả tài chính				
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	98.575.508.797	16.390.768.000		114.966.276.797
Phải trả người bán	6.423.342.204			6.423.342.204
Chi phí phải trả	502.447.553			502.447.553
Phải trả khác	11.781.533.436	2.125.475.000	-	13.907.008.436
Cộng	117.282.831.990	18.516.243.000	-	135.799.074.990
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	22.748.244.469	-		22.748.244.469
Phải trả người bán	1.183.427.057			1.183.427.057
Chi phí phải trả	119.159.263			119.159.263
Phải trả khác	20.430.396.197	755.000.000	-	21.185.396.197
Cộng	44.481.226.986	755.000.000	-	45.236.226.986

Bảng sau đây trình bày chi tiết tài sản tài chính theo mức đáo hạn. Số liệu được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B09 - DN

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tài sản tài chính				
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.573.355.200	-	-	6.573.355.200
Phải thu khách hàng và phải thu khác	62.221.512.810	-	-	62.221.512.810
Đầu tư tài chính	91.320.000.000	-	-	91.320.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-	-	-
Cộng	160.114.868.010	-	-	160.114.868.010
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.542.852.783	-	-	6.542.852.783
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.394.065.864	-	-	19.394.065.864
Đầu tư tài chính	125.320.000.000	-	-	125.320.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-	-	-
Cộng	151.256.918.647	-	-	151.256.918.647

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Số liệu so sánh

Số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Phía Bắc.

Do đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn chưa được quyết toán chi phí cổ phần hóa và xác định giá trị phần vốn nhà nước để bàn giao sang Công ty cổ phần. Vì vậy, số liệu đầu năm có thể thay đổi sau khi Công ty được Cơ quan quản lý phê duyệt chính thức.

9.2 Báo cáo bộ phận

Hiện tại, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh trong cùng khu vực địa lý mà không có sự khác biệt về điều kiện sản xuất kinh doanh và loại hình kinh doanh dịch vụ là chủ yếu. Do đó, không có Báo cáo bộ phận được trình bày.

9.3 Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

9.4 Thông tin về bên liên quan

Giao dịch với bên liên quan khác

Các giao dịch với công ty có liên quan trong năm cụ thể như sau

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số tiền
			VND
Công ty Cổ phần Cấp nước Đắk Lắk	Công ty liên quan	Mua nước đóng chai	13.353.236
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Công ty liên quan	Doanh thu bán cà phê	59.212.372

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Thành viên Quản lý chủ chốt	Chức danh	Tiền lương và thù lao	
		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Đỗ Hoàng Phúc	Chủ tịch HĐQT	578.300.000	548.500.000
Ông Phạm Xuân Thụ	Phó Chủ tịch HĐQT	323.800.000	352.588.889
Ông Đỗ Hoàng Phương	Thành viên HĐQT	297.000.000	80.366.667
Bà Phạm Thị Linh	Thành viên HĐQT	297.000.000	30.000.000
Bà Đặng Thị Huyền	Thành viên HĐQT	232.659.309	216.481.704
Bà Hoàng Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	288.200.000	318.228.889
Ông Đoàn Đình Hồng	Phó Tổng Giám đốc	287.900.000	294.308.889
Nguyễn Thị Quỳnh Như	Kế toán trưởng	236.942.924	215.647.140
Tổng cộng		2.541.802.233	2.056.122.178

9.5 Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình, do đó theo đánh giá của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Công ty chắc chắn được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

9.6 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



Đỗ Hoàng Phúc
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Người lập biểu



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

(Số: 40/2026/TT – HĐQT)

V/v: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận đối với lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản pháp luật có liên quan;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi;

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận từ 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện
1	Tổng doanh thu	<i>Đồng</i>	391.496.395.315
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<i>Đồng</i>	22.018.694.531
3	Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	<i>Đồng</i>	17.326.380.666
4	Chia cổ tức năm 2025 (1.000 đồng/cổ phần) *	<i>Đồng</i>	12.650.000.000
5	Tỷ lệ chia cổ tức trên lợi nhuận	<i>%</i>	72

* - Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt: 10% (Tương đương 1.000 đồng/cổ phần)

Đối với cổ đông Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, số tiền cổ tức chi trả Công ty sẽ **tạm tính** trên số cổ phần cổ đông nhà nước đang nắm giữ. Nếu sau 06 tháng kể từ ngày ĐHĐCĐ thông qua, UBND tỉnh không hoàn thành quyết toán vốn thì số tiền này công ty sẽ tạm treo vào tài khoản phải trả, phải nộp khác (TK 3388...). Vì lý do

tính đến thời điểm hiện tại Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển đổi sang Công ty cổ phần. Số tiền chi trả thực tế sẽ được điều chỉnh trong trường hợp tỷ lệ vốn của cổ đông Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại công ty có sự thay đổi theo quy định pháp luật.

- Phương thức chi trả cổ tức: Bằng tiền mặt/chuyển khoản.
- Đối tượng nhận cổ tức: Các cổ đông hiện hữu có tên trong sổ cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức.
- Thời gian chi trả Cổ tức năm 2025: Dự kiến tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua theo đúng quy định pháp luật.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 còn lại để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong trường hợp cần thiết do công ty vẫn đang còn khó khăn.

2. Triển khai thực hiện:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy toàn quyền cho Hội đồng quản trị quyết định hồ sơ giấy tờ, các công việc, thủ tục liên quan để triển khai thực hiện sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận được trình như trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Lữ Hoàng Phúc



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

(Số: 41/2026/TT – HĐQT)

V/v: Thông qua Thù lao tiền thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi

Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc thông qua kế hoạch chi thù lao đối với HĐQT và BKS năm 2025.

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm 2025 của Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua Tổng mức thù lao (bao gồm lương và thưởng) của HĐQT, BKS năm 2025 và Kế hoạch thù lao (bao gồm lương và thưởng) năm 2026 như sau:

ĐVT: Đồng

STT	Nội dung	Tổng thù lao thực hiện năm 2025	Kế hoạch thù lao năm 2026	Ghi chú
01	Hội Đồng Quản Trị (5 TV)	1.496.100.000	2.000.000.000	
02	Ban kiểm soát (3 TV)	35.000.000	200.000.000	

(Tổng thù lao và thưởng của thành viên HĐQT, thành viên BKS được trình bày chi tiết tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Đối với kế hoạch thù lao năm 2026 của HĐQT và BKS được xây dựng bằng kế hoạch thù lao năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Lỗ Hoàng Phúc



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

(Số: 42/2026/TT – HĐQT)

V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản pháp luật liên quan;

Căn cứ Luật Chứng khoán số: 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật liên quan;

Căn cứ đề xuất, kiến nghị của Ban kiểm soát công ty về kiến nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt tổ chức thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty;

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các quy định của pháp luật khác có liên quan, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026 của Công ty, cụ thể như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, tuân thủ các quy định của pháp luật về các điều kiện đối với tổ chức kiểm toán được chấp thuận.

- Thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định của pháp luật;

- Có uy tín về chất lượng kiểm toán và có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng, công ty niêm yết và các tổ chức ngân hàng, tài chính lớn tại Việt Nam;

- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;

- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;

- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán.

2. Triển khai thực hiện:

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm

toán cho năm tài chính 2026 phù hợp với tình hình thực tế trong năm, đáp ứng các tiêu chí trên và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Lữ Hoàng Phúc



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO

(Số: 43/2026/BC – HĐQT)

Về kết quả thực hiện hợp đồng, giao dịch giữa công ty và người có liên quan năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần cà phê Thăng Lợi;

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty thường niên năm 2024 ngày 24/04/2024 về phê duyệt chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty và người có liên quan. Hội Đồng Quản Trị kính báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông về kết quả thực hiện hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan trong năm 2025 cụ thể như sau:

1. Kết quả:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Số hợp đồng/Phụ lục hợp đồng	Nội dung thực hiện	Giá trị thực năm 2025 (Chưa bao gồm VAT)
I	Công ty cổ phần cấp nước Đắk Lắk Số 339 Tôn Đức Thắng, Phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk MST: 6000175995		
	02/2025-HĐMB ngày 02/05/2025	Hợp đồng nguyên tắc về việc cung ứng hàng hoá sản phẩm nước uống (Hợp đồng nguyên tắc về ký kết giao dịch mua bán, giá trị thực hiện phát sinh theo từng đơn hàng cụ thể)	13.353.236

II	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Thương Mại Nam Phương Số 154, đường Trần Hưng Đạo, Phố Bình Chương, Phường Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình MST: 2700281328		
	01/TL-NP.2025 ngày 09/04/2025	Hợp đồng nguyên tắc về mua bán cà phê (<i>Hợp đồng nguyên tắc về ký kết giao dịch mua bán, giá trị thực hiện phát sinh theo từng đơn hàng cụ thể</i>)	59.212.372

2. Triển khai thực hiện:

Giao Hội Đồng Quản Trị tiếp tục phê duyệt triển khai thực hiện các công việc theo đúng chủ trương chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty và người có liên quan đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Lữ Hoàng Phúc



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI

(Số:...../2026/NQ – ĐHĐCD)

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số:...../2026/BBH – ĐHĐCD ngày của Công ty Cổ phần cà phê Thăng Lợi.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo số 36/2026/BC – BTGD ngày 31/03/2026 của Ban Tổng Giám Đốc về báo cáo tổng kết thực hiện sản xuất kinh doanh trong năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm 2026

Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2026 như sau:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025 so với KH năm 2025
A	SẢN PHẨM CÀ PHÊ	Tấn nhân	2.590	4.110	63%
B	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH				
I	Tổng doanh thu	Triệu đồng	391.496	547.500	72%
II	Tổng chi phí	Triệu đồng	369.478	532.244	69%

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025 so với KH năm 2025
III	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	22.019	15.256	144%
IV	Thuế TNDN	Triệu đồng	4.692	3.204	146%
V	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	17.326	12.052	144%

Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2025	TH 2025 so với KH năm 2025	KH năm 2026	KH 2026 so với TH năm 2025	Ghi chú
	THÀNH PHẨM CÀ PHÊ	2,590	4,110	63%	5,001	193%	
I	Tổng doanh thu	391,496	547,500	72%	548,200	140%	
II	Tổng chi phí	369,478	532,244	69%	533,057	144%	
III	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22,019	15,256	144%	15,143	69%	
IX	Thuế TNDN	4,692	3,204	146%	3,029	65%	
X	Lợi nhuận sau thuế TNDN	17,326	12,052	144%	12,114	70%	

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 2: Thông qua Báo cáo số 37/2026/BC – HĐQT ngày 31/03/2026 về báo cáo quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026.

Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về báo cáo quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và định hướng hoạt động năm 2026 (*Văn bản đính kèm*).

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 3: Thông qua Báo cáo số 38/2026/BC – BKS ngày 31/03/2026 về kết quả kinh doanh của công ty; kết quả hoạt động của HĐQT, BTGD; báo cáo tự

đánh giá kết quả hoạt động của BKS, kiểm soát viên năm 2025 và kế hoạch công tác năm 2026.

Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty; kết quả hoạt động của HĐQT, BTGD; báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS, kiểm soát viên năm 2025 và kế hoạch công tác năm 2026. *(Văn bản đính kèm).*

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 4: Thông qua Tờ trình số 39/2026/TT – HĐQT ngày 31/03/2026 về việc thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025.

Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính từ ngày ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025 như được nêu trong tờ trình *(Văn bản đính kèm).*

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 5: Thông qua Tờ trình số 40/2026/TT – HĐQT ngày 31/03/2026 V/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025.

Đại hội biểu quyết thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 như được nêu trong tờ trình *(Văn bản đính kèm).*

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 6: Thông qua Tờ trình số 41/2026/TT – HĐQT ngày 31/03/2026 V/v Thông qua tổng thù lao tiền thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

Đại hội biểu quyết thông qua tổng thù lao tiền thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như được nêu trong tờ trình *(Văn bản đính kèm).*

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 7: Thông qua Tờ trình số 42/2026/TT – HĐQT ngày 31/03/2026 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

Đại hội biểu quyết thông qua nội dung tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 *(Văn bản đính kèm).*

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 8: Thông qua Báo cáo số 43/2026/BC – HĐQT ngày 31/03/2026 về việc phê duyệt kết quả thực hiện hợp đồng, giao dịch giữa công ty và người có liên

quan năm 2025

Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo về việc phê duyệt kết quả thực hiện hợp đồng, giao dịch giữa công ty và người có liên quan năm 2025 (*Văn bản đính kèm*).

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 9. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày

Nghị quyết ĐHĐCĐ sẽ được công bố trên website Công ty theo đúng quy định của Pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 10. Trách nhiệm phổ biến quán triệt và triển khai thực hiện Nghị Quyết này

Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm phổ biến quán triệt, triển khai thực hiện và kiểm tra giám sát quá trình thực hiện theo tinh thần Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBCKNN; SGDCKHN “đề báo cáo”;
- Lưu: HĐQT; VT.



CHỦ TỊCH HĐQT
Lỗ Hoàng Phúc



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

THẺ BIỂU QUYẾT

TÊN CỔ ĐÔNG:

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG:

SỐ CỔ PHẦN BIỂU QUYẾT: