

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017



Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 34



Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An (trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An) ("Công ty"), được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20 tháng 6 năm 1996 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Vào ngày 18 tháng 8 năm 2017, Công ty đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp, cho phép Công ty chuyển đổi hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn thành công ty cổ phần. Theo đó, tên Công ty cũng được đổi thành Công ty Cổ phần Cà phê Phước An. Ngoài ra, theo hồ sơ đăng ký GCNĐKKD điều chỉnh thứ 13 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk đã phê duyệt ngày 18 tháng 8 năm 2017, Công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2017.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh sản phẩm nông nghiệp.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó chủ tịch
Bà Trần Thị Lệ	Thành viên
Ông Lê Nguyễn Hòa	Thành viên
Ông Trương Quang Tuấn	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Thị Tri	Trưởng Ban
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Phan Khắc Lăng	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Hồ Sỹ Trung	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 9 năm 2017
Ông Trương Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 9 năm 2017
Ông Dương Kim Nhung	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 9 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hồ Sỹ Trung.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cà phê Phước An (trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An) ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 



Hồ Sỹ Trung
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 18 tháng 12 năm 2018

Số tham chiếu: 61438888/20396833

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An (trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An) ("Công ty") được lập ngày 18 tháng 12 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 34 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như được trình bày trong Thuyết minh số 12 của báo cáo tài chính, Công ty đang ghi nhận chi phí hoạt động kinh doanh phát sinh trước ngày 31 tháng 8 năm 2017 vào chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" trên bảng cân đối kế toán với tổng số tiền là 90.130.947.347 VND. Trong kỳ, Công ty đã phân bổ 10.014.549.705 VND vào chi phí quản lý doanh nghiệp dẫn tới số dư còn lại là 80.116.397.642 VND vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Theo quy định hiện hành toàn bộ chi phí trước hoạt động này phải được ghi nhận vào chi phí ngay khi phát sinh. Nếu Công ty hạch toán theo quy định hiện hành thì chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ giảm đi với số tiền là 80.116.397.642 VND, chỉ tiêu "Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ tăng lên là 90.130.947.347 VND và chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ sẽ giảm 10.014.549.705 VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.2 của báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Như được trình bày trong báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận khoản lỗ thuần trong kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 18.262.869.701 VND và cũng tại ngày này, ghi nhận khoản lỗ lũy kế là 35.230.134.988 VND. Ngoài ra, nợ ngắn hạn ghi nhận của Công ty đã vượt hơn tài sản ngắn hạn ghi nhận với số tiền là 123.285.990.104 VND vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ngoài ra, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.6 và số 3.1 của báo cáo tài chính kèm theo, trình bày rằng báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 được lập nhằm hỗ trợ Công ty trong việc tuân thủ các quy định về nộp báo cáo tài chính của Công ty cho các cơ quan quản lý Nhà nước. Do đó, các dữ liệu tương ứng của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 và các thuyết minh báo cáo tài chính có liên quan kèm theo có thể không so sánh được với số liệu của kỳ hiện tại.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

Các vấn đề khác

Bảng cân đối kế toán của Công ty vào ngày 31 tháng 8 năm 2017 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với bảng cân đối kế toán đó vào ngày 10 tháng 11 năm 2017.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 chưa được kiểm toán.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2018-004-1



Bùi Văn Cương
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4600-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 1 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại – Thuyết minh số 29)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		169.465.394.051	136.834.271.554
110	I. Tiền	4	89.947.551.545	89.124.170.503
111	1. Tiền		89.947.551.545	89.124.170.503
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		11.548.887.328	17.565.717.315
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	1.513.807.632	4.639.397.964
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	255.066.482	187.737.300
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	223.169.300	223.169.300
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	12.158.988.892	12.515.412.751
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.602.144.978)	-
140	III. Hàng tồn kho	8	67.738.622.578	29.843.644.728
141	1. Hàng tồn kho		67.738.622.578	29.843.644.728
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		230.332.600	300.739.008
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		60.431.369	125.489.060
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		169.901.231	175.249.948
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		234.354.411.383	244.426.049.567
210	I. Khoản phải thu dài hạn		1.562.000.000	1.562.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	1.340.000.000	1.340.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		222.000.000	222.000.000
220	II. Tài sản cố định		141.884.374.752	141.666.242.648
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	140.627.734.752	140.381.042.648
222	Nguyên giá		298.341.472.270	283.657.335.113
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(157.713.737.518)	(143.276.292.465)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.256.640.000	1.285.200.000
228	Nguyên giá		1.285.200.000	1.285.200.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(28.560.000)	-
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		8.875.245.615	8.496.754.327
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	8.875.245.615	8.496.754.327
260	IV. Tài sản dài hạn khác		82.032.791.016	92.701.052.592
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	82.032.791.016	92.701.052.592
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		403.819.805.434	381.260.321.121

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
 Số 11/11 Đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM
 Mã số thuế: 0312345678

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại – Thuyết minh số 29)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		302.770.044.898	261.947.690.884
310	I. Nợ ngắn hạn		292.751.384.155	249.834.554.641
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13.1	29.773.178.940	7.309.099.274
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13.2	575.263.000	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	5.839.300.823	6.183.197.478
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	15	92.604.008.832	88.667.144.055
320	5. Vay ngắn hạn	17.1	163.825.027.841	147.479.813.115
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		134.604.719	195.300.719
330	II. Nợ dài hạn		10.018.660.743	12.113.136.243
338	1. Vay dài hạn	17.2	8.528.136.243	12.113.136.243
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	16	1.490.524.500	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		101.049.760.536	119.312.630.237
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	101.049.760.536	119.312.630.237
411	1. Vốn cổ phần		136.279.895.524	136.279.895.524
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		136.279.895.524	136.279.895.524
411a			(35.230.134.988)	(16.967.265.287)
421	2. Lỗi lũy kế		(16.967.265.287)	-
421a	- Lỗi lũy kế đến cuối kỳ trước		(18.262.869.701)	(16.967.265.287)
421b	- Lỗi kỳ này			
430	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		403.819.805.434	381.260.321.121

Phan Viết Lâm
Kế toán trưởng

Hồ Sỹ Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh)
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng	19.1	18.335.835.969	166.202.926.547
11	2. Giá vốn hàng bán	20	(16.063.533.310)	(166.124.153.646)
20	3. Lợi nhuận gộp		2.272.302.659	78.772.901
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	52.816.272	1.387.457.046
22 23	5. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	21	(4.616.778.410) (4.601.772.375)	(4.900.280.240) (1.549.411.261)
25	6. Chi phí bán hàng	22	(903.404.593)	(2.538.889.677)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(14.812.705.517)	(2.221.866.821)
30	8. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(18.007.769.589)	(8.194.806.791)
31	9. Thu nhập khác	23	35.654.780	615.821.219
32	10. Chi phí khác	23	(290.754.892)	(9.527.705.320)
40	11. Lỗ khác	23	(255.100.112)	(8.911.884.101)
50	12. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(18.262.869.701)	(17.106.690.892)
51	13. Hoàn nhập chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	-	139.425.605
60	14. Lỗ thuần sau thuế TNDN		(18.262.869.701)	(16.967.265.287)



Phan Viết Lâm
Kế toán trưởng



Hồ Sỹ Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lỗ kế toán trước thuế		(18.262.869.701)	(17.106.690.892)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 10	5.010.202.183	4.482.007.024
03	Các khoản dự phòng		4.092.669.478	-
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		15.003.749	39.277.707
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(32.965.212)	533.569.266
06	Chi phí lãi vay	21	4.601.772.375	1.549.411.261
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.576.187.128)	(10.502.425.634)
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		3.485.091.417	(2.353.420.265)
10	Tăng (giảm) hàng tồn kho		(37.894.977.850)	50.403.695.408
11	Tăng các khoản phải trả		21.502.556.501	92.166.597.140
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		10.327.867.724	(45.601.129.015)
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.639.869.811)	(1.945.552.240)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(60.696.000)	(1.109.858.070)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(11.856.215.147)	81.057.907.324
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(98.580.000)	(826.900.714)
27	Tiền thu lãi tiền gửi		32.965.212	1.335.724.458
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(65.614.788)	508.823.744
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	17	149.568.119.592	264.100.742.671
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	17	(136.822.805.865)	(262.348.970.139)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		12.745.313.727	1.751.772.532

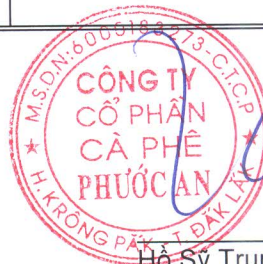
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh)
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		823.483.792	83.318.503.600
60	Tiền đầu kỳ	4	89.124.170.503	5.805.411.787
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(102.750)	255.116
70	Tiền cuối kỳ	4	89.947.551.545	89.124.170.503



Phan Viết Lâm
Kế toán trưởng



Hồ Sỹ Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 12 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An (trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An) ("Công ty"), được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20 tháng 6 năm 1996 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Vào ngày 18 tháng 8 năm 2017, Công ty đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp, cho phép Công ty chuyển đổi hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn thành công ty cổ phần. Theo đó, tên Công ty cũng được đổi thành Công ty Cổ phần Cà phê Phước An. Ngoài ra, theo hồ sơ đăng ký GCNĐKKD điều chỉnh thứ 13 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk đã phê duyệt ngày 18 tháng 8 năm 2017, Công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2017.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh sản phẩm nông nghiệp.

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 57 (31 tháng 8 năm 2017: 61).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng Việt Nam Đồng ("VND") và được lập theo Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Như được trình bày trong báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận khoản lỗ thuần trong kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 18.262.869.701 VND và cũng tại ngày này, ghi nhận khoản lỗ lũy kế là 35.230.134.988 VND. Ngoài ra, nợ ngắn hạn ghi nhận của Công ty đã vượt hơn tài sản ngắn hạn ghi nhận với số tiền là 123.285.990.104 VND vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty nếu không nhận được sự hỗ trợ liên tục về mặt tài chính từ chủ sở hữu. Tuy nhiên, chủ sở hữu của Công ty, đã cam kết có đủ khả năng và sẽ tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính để Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong năm tài chính tiếp theo.

Theo đó, báo cáo tài chính không bao gồm các bút toán điều chỉnh liên quan đến khả năng thu hồi và việc phân loại các khoản mục tài sản đã hạch toán hoặc các khoản mục và việc phân loại các khoản mục công nợ có thể cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Giả định này tùy thuộc vào các sự kiện tương lai và kết quả của nó mang tính không chắc chắn.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

Trong năm, Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, từ công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần vào ngày 18 tháng 8 năm 2017. Ngoài ra, theo hồ sơ đăng ký GCNĐKKD điều chỉnh thứ 13 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk đã phê duyệt ngày 18 tháng 8 năm 2017, Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động kinh doanh kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2017.

Vì vậy, theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC do bộ tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") về việc lập và trình bày báo cáo tài chính khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, kỳ kế toán đầu tiên của Công ty dưới hình thức công ty cổ phần bắt đầu từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.6 Thông tin so sánh

Như trình bày tại Thuyết minh số 2.4, Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu từ công ty trách nhiệm hữu hạn thành công ty cổ phần kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2017. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp được trình bày tại Thuyết minh số 3.1, kỳ kế toán hiện hành của báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và kỳ trước bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 được trình bày như số liệu tương ứng trên báo cáo tài chính. Theo đó, các số liệu tương ứng của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính có liên quan kèm theo được trình bày cho mục đích cung cấp thông tin và không mang tính so sánh với số liệu của kỳ hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Nguyên tắc lập và trình bày báo cáo tài chính khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp

Theo Thông tư 200, khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, Công ty phải tiến hành lập và trình bày báo cáo tài chính theo các nguyên tắc sau:

- ▶ Đối với bảng cân đối kế toán: Toàn bộ số dư tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty trước khi chuyển đổi, là số dư tại ngày 31 tháng 8 năm 2017 được trình bày trong cột số đầu kỳ. Cột số cuối kỳ trình bày số cuối kỳ báo cáo đầu tiên là số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017; và
- ▶ Đối với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ: Số liệu kể từ thời điểm chuyển đổi đến cuối kỳ báo cáo đầu tiên, là các giao dịch phát sinh cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, được trình bày trong cột kỳ này. Cột kỳ trước trình bày số liệu lũy kế kể từ đầu năm báo cáo đến thời điểm chuyển đổi hình thức sở hữu, là các giao dịch phát sinh cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017.

3.2 Tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí, điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm | - | giá vốn nguyên vật liệu và nhân công trực tiếp cộng với chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 20 năm
Vườn cây lâu năm	5 - 20 năm
Phương tiện vận chuyển	10 năm
Thiết bị và dụng cụ quản lý	5 - 8 năm
Tài sản khác	5 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.9 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, ngoại trừ các khoản được vốn hóa theo như nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ trước báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.14 *Phân chia lợi nhuận thuần*

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

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.15 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Tiền lãi

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

3.16 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ
phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế, hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.17 Các bên liên quan

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

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017
Tiền mặt	2.212.754.690	1.130.479.420
Tiền gửi ngân hàng (*)	<u>87.734.796.855</u>	<u>87.993.691.083</u>
TỔNG CỘNG	<u>89.947.551.545</u>	<u>89.124.170.503</u>

(*) Trong đó bao gồm một khoản trị giá 85.591.207.419 VND bị phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn theo Điều 6, Thông tư 196/2011/TT-BTC về việc Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại - Thuyết minh số 29)
ACMA Asia Pte.Ltd.	1.376.477.712	-
Ông Nguyễn Văn Quý	121.967.120	126.967.120
Mitsui & Co., Ltd.	-	4.507.080.844
Khác	15.362.800	5.350.000
TỔNG CỘNG	<u>1.513.807.632</u>	<u>4.639.397.964</u>

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ - Vệ sỹ Chuyên nghiệp Đại Hải	90.000.000	-
Trung Tâm Tư vấn Pháp luật - Hiệp hội Tỉnh Đắk Lắk	60.000.000	60.000.000
Bà Hồ Thị Trà My	36.356.154	36.356.154
Ông Đặng Khắc Khánh	43.585.800	34.672.800
Khác	25.124.528	56.708.346
TỔNG CỘNG	<u>255.066.482</u>	<u>187.737.300</u>

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại - Thuyết minh số 29)
Ngắn hạn	223.169.300	223.169.300
Ông Nguyễn Văn Quý	160.269.300	160.269.300
Khác	62.900.000	62.900.000
Dài hạn	1.340.000.000	1.340.000.000
Ông Trương Quang Tuấn	1.140.000.000	1.140.000.000
Ông Phan Viết Lâm	200.000.000	200.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.563.169.300</u>	<u>1.563.169.300</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan</i>	1.340.000.000	1.340.000.000
<i>Bên thứ ba</i>	223.169.300	223.169.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại - Thuyết minh số 29)
Ngắn hạn	12.158.988.892	12.515.412.751
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm tại vườn Cà phê An Thuận	5.627.878.308	5.627.878.308
Tạm ứng cho nhân viên	2.876.402.916	2.304.844.464
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.211.022.954	1.261.789.954
Chi phí trả hộ	943.781.224	959.918.954
Khác	1.499.903.490	2.360.981.071
Dài hạn	222.000.000	222.000.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn	222.000.000	222.000.000
TỔNG CỘNG	12.380.988.892	12.737.412.751
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.602.144.978)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	9.778.843.914	12.737.412.751

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)
Ngày 1 tháng 9 năm 2017	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	2.602.144.978	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	2.602.144.978	-

8. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại - Thuyết minh số 29)
Hàng hóa	40.925.102.071	313.726.462
Thành phẩm	19.295.664.821	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.882.324.290	28.956.526.365
Nguyên liệu, vật liệu	516.491.578	468.756.373
Công cụ và dụng cụ	119.039.818	104.635.528
TỔNG CỘNG	67.738.622.578	29.843.644.728

Hàng tồn kho của Công ty với giá trị là 50.000.000.000 VND đã được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 17).

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh)
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Vườn cây lâu năm	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị và dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá							VND
Ngày 31 tháng 8 năm 2017							
(Phần loại lại - Thuyết minh số 29)	85.544.599.767	40.134.109.884	154.093.852.735	1.900.000.000	1.485.450.000	499.322.727	283.657.335.113
Mua mới	-	98.580.000	-	-	-	-	98.580.000
Tăng do định giá (*)	-	-	14.585.557.157	-	-	-	14.585.557.157
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	85.544.599.767	40.232.689.884	168.679.409.892	1.900.000.000	1.485.450.000	499.322.727	298.341.472.270
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	132.000.000	-	-	-	-	-	132.000.000
Giá trị khấu hao lũy kế							
Ngày 31 tháng 8 năm 2017							
(Phần loại lại - Thuyết minh số 29)	(37.142.692.295)	(20.090.717.141)	(84.280.513.412)	(985.808.247)	(711.140.764)	(65.420.606)	(143.276.292.465)
Khấu hao trong kỳ	(2.002.673.500)	(1.382.743.167)	(1.418.488.188)	(57.990.188)	(86.458.960)	(33.288.180)	(4.981.642.183)
Tăng do định giá (*)	-	-	(9.455.802.870)	-	-	-	(9.455.802.870)
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	(39.145.365.795)	(21.473.460.308)	(95.154.804.470)	(1.043.798.435)	(797.599.724)	(98.708.786)	(157.713.737.518)
Giá trị còn lại							
Ngày 31 tháng 8 năm 2017	48.401.907.472	20.043.392.743	69.813.339.323	914.191.753	774.309.236	433.902.121	140.381.042.648
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	46.399.233.972	18.759.229.576	73.524.605.422	856.201.565	687.850.276	400.613.941	140.627.734.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (tiếp theo)

(*) Căn cứ theo Thông báo kết quả kiểm toán số 53/TB-KTNN của Kiểm toán Nhà nước ngày 19 tháng 1 năm 2018, Kiểm toán Nhà nước đã điều chỉnh tăng giá trị vườn cây với nguyên giá và hao mòn lũy kế với giá trị tương ứng là 14.585.557.157 VND và 9.455.802.870 VND.

Tài sản cố định hữu hình của Công ty với giá trị là 212.250.941.492 VND đã được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (*Thuyết minh số 17*).

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá	
Ngày 31 tháng 8 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>1.285.200.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Ngày 31 tháng 8 năm 2017	-
Hao mòn trong kỳ	<u>(28.560.000)</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>(28.560.000)</u>
Giá trị còn lại	
Ngày 31 tháng 8 năm 2017	<u>1.285.200.000</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>1.256.640.000</u>

Tài sản cố định vô hình của Công ty với giá trị là 1.285.200.000 VND đã được sử dụng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (*Thuyết minh số 17*).

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 8 năm 2017</i>
Chi phí phát triển dự án vườn trái cây lâu năm	7.884.012.663	7.884.012.663
Chi phí lãi vay	842.424.126	461.679.505
Khác	148.808.826	151.062.159
TỔNG CỘNG	<u>8.875.245.615</u>	<u>8.496.754.327</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại - Thuyết minh số 29)
Chi phí hoạt động kinh doanh (i)	80.116.397.642	90.130.947.347
Giá trị lợi thế kinh doanh (ii)	1.473.508.720	1.524.319.365
Công cụ dụng cụ xuất dùng	442.884.654	1.045.785.880
TỔNG CỘNG	82.032.791.016	92.701.052.592

- (i) Đây là chi phí giá vốn hàng bán, chi phí lãi vay, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp với tổng số tiền là 80.116.397.642 VND. Các chi phí này phát sinh trước khi chuyển đổi từ công ty nhà nước sang công ty cổ phần và Ban Tổng Giám đốc sẽ phân bổ trong 3 năm vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh kể từ ngày 31 tháng 8 năm 2017.
- (ii) Đây là lợi thế kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Cà Phê Phước An được xác định khi chuyển đổi công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định 43/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị cổ phần hóa. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh trong thời hạn 10 năm theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 5 tháng 9 năm 2014 kể từ 1 tháng 9 năm 2017.

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

13.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại - Thuyết minh số 29)
Phải trả hộ dân về vượt khoán sản phẩm tại vườn cà phê Phước An	26.963.535.500	1.241.884.080
Công ty TNHH MTV Cà Phê - Ca Cao Tháng 10	1.145.725.000	1.133.360.000
Cofco Americas Resources Corp	-	4.732.768.376
Khác	1.663.918.440	201.086.818
TỔNG CỘNG	29.773.178.940	7.309.099.274

13.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017
Công ty TNHH Huyền Thoại Núi	454.000.000	-
Công ty Cổ phần Quốc Tế Sư Tử Vàng	58.000.000	-
Khác	63.263.000	-
TỔNG CỘNG	575.263.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

			VND	
	Ngày 31 tháng 8 năm 2017	Tăng	Giảm	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tiền thuê đất phải nộp nhà nước	5.191.177.885	648.122.938	-	5.839.300.823
Thuế giá trị gia tăng	43.665.163	199.132.858	(242.798.021)	-
Thuế khác	948.354.430	3.500.000	(951.854.430)	-
TỔNG CỘNG	6.183.197.478	850.755.796	(1.194.652.451)	5.839.300.823

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại - Thuyết minh số 29)
Phải trả về cổ phần hóa cho nhà nước	89.826.946.910	86.002.517.283
Phải trả về cổ phần hóa cho hộ dân nhận khoán vườn cây	2.598.672.808	2.293.594.736
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	20.547.144	213.190.066
Các khoản khác	157.841.970	157.841.970
TỔNG CỘNG	92.604.008.832	88.667.144.055

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh)
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

17. VAY

	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Phân loại lại - Thuyết minh số 29)	Số phát sinh trong kỳ	VND
			Ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Đi vay	Trả nợ gốc vay	Phân loại lại	Đánh giá lại
Ngắn hạn	147.479.813.115	(136.822.805.865)	3.585.000.000	14.900.999
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 17.1)	136.666.035.865	(123.597.805.865)	-	14.900.999
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17.2)	9.273.777.250	(5.675.000.000)	3.585.000.000	-
Vay từ cá nhân (Thuyết minh số 17.3)	1.540.000.000	(7.550.000.000)	-	-
Dài hạn	12.113.136.243	-	(3.585.000.000)	-
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 17.2)	12.113.136.243	-	(3.585.000.000)	-
TỔNG CỘNG	159.592.949.358	(136.822.805.865)	-	14.900.999
	149.568.119.592	(136.822.805.865)	-	172.353.164.084

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh)
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

17. VAY (tiếp theo)

17.1 Vay ngắn hạn

Công ty có khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Nguyên tệ	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	(VND)	(USD)			
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	81.965.955.000	323.000	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2018 đến ngày 31 tháng 5 năm 2018	Từ 3,0 đến 8,0	Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc và vườn cây lâu năm tại Km 26, Quốc lộ 26, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk ("Phước An"); Quyền sử dụng đất và vườn cây lâu năm tại Km 67, Quốc lộ 14, Huyện Krông Búk, Tỉnh Đắk Lắk ("An Thuận")
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương, Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	23.355.000.000	-	Từ ngày 12 tháng 1 năm 2018 đến ngày 22 tháng 6 năm 2018	7,0	Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc tại Văn phòng An Thuận; trung tâm giới thiệu sản phẩm (CADA) và hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	29.980.295.591	77.900	Từ ngày 12 tháng 1 năm 2018 đến ngày 23 tháng 4 năm 2018	Từ 3,5 đến 7,5	Quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc và máy móc tại nhà máy chế biến An Thuận
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	10.000.000.000	-	Từ ngày 18 tháng 2 năm 2018 đến ngày 27 tháng 2 năm 2018	9,28	Quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc tại Trung tâm Kinh tế - Kỹ thuật Phước An; Quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc tại văn phòng An Thuận

TỔNG CỘNG

145.301.250.591 **400.900**

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh)
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

17. VAY (tiếp theo)

17.2 Vay dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk	5.464.171.500	Từ ngày 11 tháng 12 năm 2018 đến ngày 11 tháng 6 năm 2019	9,0	Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc và vườn cây lâu năm tại Phước An; quyền sử dụng đất và vườn cây lâu năm tại An Thuận
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	4.375.000.000	Từ ngày 20 tháng 2 năm 2018 đến ngày 20 tháng 8 năm 2019	10,0	Quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc tại Trung tâm Kinh tế - Kỹ thuật Phước An; Quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc tại văn phòng An Thuận
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	2.738.964.743	Từ ngày 13 tháng 12 năm 2018 đến ngày 13 tháng 2 năm 2020	8,5	Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc tại Văn phòng An Thuận; trung tâm giới thiệu sản phẩm (CADA) và hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	2.333.777.250	Từ ngày 10 tháng 1 năm 2018 đến ngày 10 tháng 7 năm 2019	Từ 10,0 đến 11,0	Quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc và máy móc tại nhà máy chế biến An Thuận
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Buôn Hồ	800.000.000	Từ ngày 9 tháng 12 năm 2018 đến ngày 9 tháng 12 năm 2019	11,0	Quyền sử dụng đất và kho bãi tại Đường Trần Hưng Đạo, Thị xã Buôn Hồ, Tỉnh Đắk Lắk

TỔNG CỘNG

15.711.913.493

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả

7.183.777.250

Nợ dài hạn

8.528.136.243

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh)
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

17. VAY (tiếp theo)

17.3 Vay từ cá nhân

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ cá nhân nhằm bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

<i>Đối tượng</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i> (VND)	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i> (%/năm)	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Bà Hồ Thị Trà Mi	2.300.000.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2018 đến ngày 7 tháng 3 năm 2018	9,6	Tín chấp
Bà Lê Thị Tú	1.400.000.000	Từ ngày 22 tháng 1 năm 2018 đến ngày 28 tháng 2 năm 2018	9,6	Tín chấp
Bà Lê Thị Tố Kha	1.000.000.000	Ngày 25 tháng 1 năm 2018	9,6	Tín chấp
Ông Lê Văn Khuân	1.000.000.000	Ngày 22 tháng 1 năm 2018	9,6	Tín chấp
Bà Nguyễn Ngọc Vân	1.000.000.000	Ngày 17 tháng 2 năm 2018	9,6	Tín chấp
Ông Phan Khắc Lăng	900.000.000	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2018 đến ngày 21 tháng 2 năm 2018	9,6	Tín chấp
Ông Nguyễn Xuân Huy	740.000.000	Ngày 18 tháng 1 năm 2018	9,6	Tín chấp
Bà Nguyễn Thị Hương	700.000.000	Ngày 21 tháng 1 năm 2018	9,6	Tín chấp
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	700.000.000	Ngày 28 tháng 2 năm 2018	9,6	Tín chấp
Bà Trần Thị Khả	500.000.000	Ngày 21 tháng 1 năm 2018	9,6	Tín chấp
Bà Nguyễn Thị Nhị Hà	400.000.000	Ngày 12 tháng 3 năm 2018	9,6	Tín chấp
Ông Nguyễn Văn Hải	400.000.000	Ngày 20 tháng 3 năm 2018	9,6	Tín chấp
Ông Phạm Hồ Ngọc Phước	300.000.000	Ngày 28 tháng 2 năm 2018	9,6	Tín chấp
TỔNG CỘNG	11.340.000.000			

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
(trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Cà phê Phước An)

B099-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh)
đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)						
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	38.206.432.460	107.330.938.958	832.410.074	368.269.227	-	146.738.050.719
Tăng vốn	96.406.145.515	(96.406.145.515)	-	-	-	-
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(16.967.265.287)	(16.967.265.287)
Bổ sung vốn từ các quỹ	1.200.679.301	-	(832.410.074)	(368.269.227)	-	466.638.248
Tăng khác	466.638.248	-	-	-	-	(10.924.793.443)
Giảm khác	-	(10.924.793.443)	-	-	-	-
Ngày 31 tháng 8 năm 2017	136.279.895.524	-	-	-	(16.967.265.287)	119.312.630.237
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017						
Ngày 31 tháng 8 năm 2017	136.279.895.524	-	-	-	(16.967.265.287)	119.312.630.237
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(18.262.869.701)	(18.262.869.701)
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	136.279.895.524	-	-	-	(35.230.134.988)	101.049.760.536

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		
	Cổ phiếu phổ thông	% sở hữu	Vốn cổ phần đã góp (VND)
Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk	4.769.796	35,0	47.697.960.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm			
Dinh dưỡng Nutifood	3.406.997	25,0	34.069.970.000
Nguyễn Thị Thúy Hằng	3.255.345	23,9	32.553.450.000
Trần Thị Kim Oanh	1.605.466	11,8	16.054.660.000
Đối tượng khác	590.386	4,3	5.903.855.524
TỔNG CỘNG	13.627.990	100,0	136.279.895.524

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu thuần về bán hàng

	VND	
	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)
Doanh thu thuần về bán hàng	18.335.835.969	166.202.926.547
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	13.587.872.010	11.471.003.976
Doanh thu bán hàng hóa	4.647.818.962	154.729.222.571
Doanh thu khác	100.144.997	2.700.000

19.2 Doanh thu từ hoạt động tài chính

	VND	
	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	32.965.212	1.167.693.033
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	19.851.060	51.732.588
Khác	-	168.031.425
TỔNG CỘNG	52.816.272	1.387.457.046

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ
phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)</i>
Giá vốn của cà phê đã bán	<u>16.063.533.310</u>	<u>166.124.153.646</u>

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)</i>
Chi phí lãi vay	4.601.772.375	1.549.411.261
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	15.006.035	74.522.356
Khác	-	3.276.346.623
TỔNG CỘNG	<u>4.616.778.410</u>	<u>4.900.280.240</u>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)</i>
Chi phí bán hàng	903.404.593	2.538.889.677
Lương nhân viên	160.238.040	453.780.200
Chi phí mua ngoài	433.545.692	1.296.648.747
Chi phí khấu hao và hao mòn	12.031.808	2.233.333
Khác	297.589.053	786.227.397
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.812.705.517	2.221.866.821
Chi phí hoạt động kinh doanh (*)	10.014.549.705	-
Dự phòng phải thu khó đòi	2.231.633.710	-
Trợ cấp thôi việc	1.490.524.500	-
Lương nhân viên	592.264.212	1.231.371.214
Chi phí mua ngoài	71.352.703	117.515.496
Chi phí khấu hao và hao mòn	148.814.374	572.583.816
Khác	263.566.313	300.396.295
TỔNG CỘNG	<u>15.716.110.110</u>	<u>4.760.756.498</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

(*) Các chi phí hoạt động kinh doanh phát sinh trước khi chuyển đổi từ công ty nhà nước sang công ty cổ phần và Ban Tổng Giám đốc sẽ phân bổ trong 3 năm kể từ ngày 31 tháng 8 năm 2017 vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (*Thuyết minh số 12*).

23. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)</i>
Thu nhập khác	35.654.780	615.821.219
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	236.734.916
Các khoản khác	35.654.780	379.086.303
Chi phí khác	(290.754.892)	(9.527.705.320)
Truy thu tiền thuê đất, thuế giá trị gia tăng và tiền phạt	-	(7.633.564.280)
Hoàn trả phí tích lũy vườn cây	-	(738.820.000)
Phạt vi phạm hợp đồng	-	(699.048.688)
Chi phí khấu hao không phục vụ sản xuất kinh doanh	(269.468.336)	(346.071.855)
Chi phí khác	(21.286.556)	(110.200.497)
TỔNG CỘNG	(255.100.112)	(8.911.884.101)

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.223.343.444	161.432.220.384
Chi phí nhân công	1.229.574.612	1.685.151.414
Chi phí dịch vụ mua ngoài	504.898.395	1.414.164.243
Chi phí khấu hao và hao mòn (<i>Thuyết minh số 9 và 10</i>)	5.010.202.183	4.482.007.024
Chi phí khác	2.811.624.786	1.871.367.079
TỔNG CỘNG	31.779.643.420	170.884.910.144

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Do Công ty bị lỗ trong kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 nên Công ty không trích thuế TNDN.

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

25.1 Chi phí thuế TNDN

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)</i>
Tổng lỗ kế toán trước thuế	(18.262.869.701)	(17.106.690.892)
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(3.652.573.940)	(3.421.338.178)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Các chi phí không được trừ	1.284.830.395	82.872.471
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	520.428.996	-
Trợ cấp thôi việc	298.104.900	-
Lỗ thuế chuyển năm sau	1.549.209.649	3.338.465.707
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	-	(139.425.605)
Chi phí thuế TNDN	-	(139.425.605)

25.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

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

Các chênh lệch tạm thời

	VND
	Số tiền
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	520.428.996
Trợ cấp thôi việc phải trả	298.104.900
TỔNG CỘNG	818.533.896

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 24.438.376.786 VND có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2017	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2017
2017	2022	24.438.376.786	-	-	24.438.376.786

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

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 24.438.376.786 VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với bên liên quan

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với bên liên quan được thực hiện dựa trên các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 31 tháng 8 năm 2018
Phải thu về cho vay dài hạn				
Ông Trương Quang Tuấn	Bên liên quan	Cho vay	1.140.000.000	1.140.000.000
Ông Phan Viết Lâm	Bên liên quan	Cho vay	200.000.000	200.000.000
			1.340.000.000	1.340.000.000

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017	Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 31 tháng 8 năm 2017 (chưa kiểm toán)
Lương và các lợi ích khác	342.000.000	676.467.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

27. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê đất, văn phòng và nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động này được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017
Đến 1 năm	1.763.432.034	1.763.432.034
Từ 1 – 5 năm	2.682.842.717	3.270.653.395
TỔNG CỘNG	4.446.274.751	5.034.085.429

28. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 31 tháng 8 năm 2017
Các loại ngoại tệ:		
- Đô la Mỹ (USD)	2.450,32	2.247,46

29. PHÂN LOẠI LẠI

Một vài dữ liệu tương ứng trong bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 8 năm 2017 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính của kỳ này. Chi tiết như sau:

	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Đã được trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của phân loại lại	Ngày 31 tháng 8 năm 2017 (Được phân loại lại)
	VND		
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.316.642.431	(677.244.467)	4.639.397.964
Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.068.061.671	(1.844.892.371)	223.169.300
Phải thu ngắn hạn khác	13.257.703.575	(742.290.824)	12.515.412.751
Hàng tồn kho	65.288.784.691	(35.445.139.963)	29.843.644.728
Chi phí trả trước ngắn hạn	48.473.597.085	(48.473.597.085)	-
Phải thu về cho vay dài hạn	-	1.340.000.000	1.340.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	222.000.000	222.000.000
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình	286.637.225.013	(2.979.889.900)	283.657.335.113
Giá trị khấu hao lũy kế	(145.363.987.411)	2.087.694.946	(143.276.292.465)
Chi phí trả trước dài hạn	8.782.315.544	83.918.737.048	92.701.052.592
Phải trả người bán ngắn hạn	7.266.040.456	43.058.818	7.309.099.274
Phải trả ngắn hạn khác	90.247.144.372	(1.580.000.317)	88.667.144.055
Vay ngắn hạn	138.206.035.865	9.273.777.250	147.479.813.115
Vay dài hạn	21.386.913.493	(9.273.777.250)	12.113.136.243
Vốn cổ phần	137.337.576.641	(1.057.681.117)	136.279.895.524

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 (ngày công ty cổ
phần bắt đầu hoạt động kinh doanh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

30. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 22 tháng 3 năm 2018, Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood đã tiến hành mua 4.860.811 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2018/NTTH-NUTIFOOD và 02/2018/TTKOANH-NUTIFOOD. Tỷ lệ sở hữu của Nutifood được nâng từ 25,00% lên 60,67% và Nutifood chính thức trở thành công ty mẹ của Công ty Cổ phần Cà Phê Phước An từ ngày 22 tháng 3 năm 2018.

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



Phan Việt Lâm
Kế toán trưởng



Hồ Sỹ Trung
Tổng Giám đốc



Ngày 18 tháng 12 năm 2018