



**ECOVIS**<sup>®</sup>  
AFA VIETNAM

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM  
ECOVIS AFA VIETNAM AUDITING – APPRAISAL AND CONSULTING CO., LTD**

142 Xo Viet Nghe Tinh St., Hoa Cuong Nam Ward, Hai Chau Dist., Danang City, Vietnam  
Tel: +84 236 363 3333 | Fax: +84 236 363 3338 | Email: info@ecovis.com.vn

## **CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

M.S.D. (K)  
★

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

Địa chỉ: Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pók, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

---

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH VÀ BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC 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
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 32

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

Địa chỉ: Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pók, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pók (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

### Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Ngô Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Huỳnh Trọng Phước	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Dương	Thành viên

### Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Vũ Thị Hồng Phượng	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên

### Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Huỳnh Trọng Phước	Phó Giám đốc
Ông Đồng Huy Sơn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Phương Nam	Phó Giám đốc
Bà Hoàng Thị Thanh Huyền	Kế toán trưởng

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Ngô Văn Hùng, Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Chủ tịch và Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Chủ tịch và Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÔK

Địa chỉ: Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pôk, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH VÀ BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

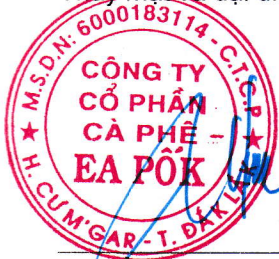
#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: <http://www.ecovis.com/vietnam/audit>).

#### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, ngoại trừ vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính kèm theo 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 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Ngô Văn Hùng  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Đắk Lắk, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Số: 163 /2022/BCKT-E.AFA

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÔK**

### **Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pôk (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 / 03 /2022 từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty**

Chủ tịch và Ban Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch và Ban 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 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 Chủ tịch và Ban Giám đốc 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**

Một số khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán Công ty chưa trích lập dự phòng theo quy định hiện hành. Theo đó, số dự phòng phải thu trích lập thiếu so với quy định tính đến ngày 31/12/2021 là 3.522.339.985 VND (Trong đó: số dự phòng trích lập thiếu từ năm 2020 trở về trước là 3.522.339.985 VND). Nếu phản ánh đúng khoản chi phí nêu trên thì trên Bảng cân đối kế toán khoản mục "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" sẽ tăng lên 3.522.339.985 VND, khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi 3.522.339.985 VND.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến 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 đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Phạm Quang Trung**  
**Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1334-2021-240-1

**Lê Văn Long**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 3303-2021-240-1

**Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM**  
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK**

Địa chỉ: Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pók, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

**Mẫu số B01 – DN**(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>31.011.695.209</b>	<b>50.311.844.326</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>871.808.682</b>	<b>852.024.490</b>
1. Tiền	111	4.1	871.808.682	852.024.490
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.008.553.794</b>	<b>29.269.343.418</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	1.208.734.131	14.639.984.429
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	1.232.115.710	10.885.722.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	672.398.067	693.255.929
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.095.305.886	3.250.381.060
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(200.000.000)	(200.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.7</b>	<b>22.301.873.394</b>	<b>18.772.171.276</b>
1. Hàng tồn kho	141		22.301.873.394	18.772.171.276
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.829.459.339</b>	<b>1.418.305.142</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.823.751.004	1.418.305.142
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	5.708.335	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>63.743.346.553</b>	<b>62.683.941.651</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>61.843.576.700</b>	<b>60.870.970.975</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	61.843.576.700	60.870.970.975
Nguyên giá	222		159.589.379.074	151.723.264.446
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(97.745.802.374)	(90.852.293.471)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.183.428.916</b>	<b>388.707.803</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	1.183.428.916	388.707.803
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>716.340.937</b>	<b>1.424.262.873</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	716.340.937	1.424.262.873
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>94.755.041.762</b>	<b>112.995.785.977</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÔK**

Địa chỉ: Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pôk, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

**Mẫu số B01 – DN**(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>28.094.715.861</b>	<b>27.098.198.584</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>23.894.715.861</b>	<b>21.498.198.584</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	179.665.347	2.388.056.186
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	113.580.000	74.120.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	3.526.099	12.910.145
4. Phải trả người lao động	314		363.825.927	721.673.326
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	156.509.890	311.424.448
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	225.389.883	236.775.049
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.14	21.765.000.000	16.350.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.087.218.715	1.403.239.430
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.200.000.000</b>	<b>5.600.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.14	4.200.000.000	5.600.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>66.660.325.901</b>	<b>85.897.587.393</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.17</b>	<b>66.660.325.901</b>	<b>85.897.587.393</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		93.885.000.000	93.885.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		93.885.000.000	93.885.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(27.224.674.099)	(7.987.412.607)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(7.987.412.607)	(8.097.597.473)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(19.237.261.492)	110.184.866
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>94.755.041.762</b>	<b>112.995.785.977</b>



**Ngô Văn Hùng**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Đắk Lắk, ngày 28 tháng 03 năm 2022

  
 Hoàng Thị Thanh Huyền  
 Kế toán trưởng

  
 Nghiêm Thị Thúy Hằng  
 Người lập



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK**

Địa chỉ: Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pók, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

**Mẫu số B02 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	23.779.147.857	78.378.684.584
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		23.779.147.857	78.378.684.584
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	32.597.921.523	68.046.159.675
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(8.818.773.666)	10.332.524.909
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	28.299.521	171.420.419
7. Chi phí tài chính	22	5.4	2.047.011.130	1.195.823.119
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.046.883.191</i>	<i>1.175.601.739</i>
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	406.656.466	1.395.604.656
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	5.177.769.498	5.760.240.918
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(16.421.911.239)	2.152.276.635
11. Thu nhập khác	31	5.7	106.393.232	196.578.836
12. Chi phí khác	32	5.8	2.921.743.485	2.238.670.605
13. Lợi nhuận khác	40		(2.815.350.253)	(2.042.091.769)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(19.237.261.492)	110.184.866
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(19.237.261.492)	110.184.866
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.5	(2.049)	12
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.6	(2.049)	12



**Ngô Văn Hùng**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Đắk Lắk, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**Hoàng Thị Thanh Huyền**  
 Kế toán trưởng

**Nghiêm Thị Thúy Hằng**  
 Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÔK**

Địa chỉ: Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pôk, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

**Mẫu số B03 - DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

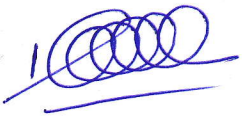
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2021


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		36.079.137.457	55.321.826.020
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(23.986.368.898)	(49.698.223.095)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.953.922.744)	(7.733.906.539)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(2.024.976.700)	(1.146.229.572)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.339.497.411	5.259.149.075
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(4.948.664.418)	(4.617.477.094)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(3.495.297.892)</b>	<b>(2.614.861.205)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(566.335.305)	(10.947.431.301)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		-	97.973.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.000.000)	(29.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		40.857.862	46.040.040
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		45.687.466	98.002.510
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(499.789.977)</b>	<b>(10.734.415.115)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	41.625.000.000	46.931.685.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(37.610.000.000)	(32.809.597.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>4.015.000.000</b>	<b>14.122.088.000</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		852.024.490	43.539.945
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		(127.939)	35.672.865
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>871.808.682</b>	<b>852.024.490</b>



**Ngô Văn Hùng**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Đắk Lắk, ngày 28 tháng 03 năm 2022

  
 Hoàng Thị Thanh Huyền  
 Kế toán trưởng

  
 Nghiêm Thị Thúy Hằng  
 Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pốk (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pốk (doanh nghiệp Nhà nước). Ngày 19/11/2018, Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pốk theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000183114 thay đổi lần thứ 7 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp, giấy phép này được thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 14 tháng 05 năm 2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 93.885.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pốk, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 648 người (31/12/2020: 662).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Trồng trọt, chăn nuôi và thu mua cà phê.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Cơ sở lưu trú khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;
- Bán buôn đồ uống;
- Sản xuất điện;
- Truyền tải và phân phối điện;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn dụng cụ y tế;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Đại lý, môi giới ( không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư ( không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Than đá, than củi, than cốc, gỗ nguyên liệu, naphtha, than cám; - Dầu mỏ, dầu thô, diesel nhiên liệu, xăng, dầu nhiên liệu, dầu đốt nóng, dầu hỏa;
- Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu. Chi tiết: Sản xuất thuốc các loại sản phẩm hóa dược và dược liệu;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Khai thác quặng kim loại quý hiếm. Chi tiết: Các hoạt động khai thác và chuẩn bị khai thác quặng kim loại quý như: Vàng, bạc, bạch kim;
- Khai thác quặng sắt;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển;
- Sản xuất thiết bị truyền thông;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất sản phẩm cơ khí ngành giao thông;
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Cho thuê cơ sở hạ tầng viễn thông, trạm BTS;
- Sửa chữa thiết bị liên lạc;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác. Chi tiết: + Các đường ống với khoảng cách dài, mạng lưới truyền năng lượng và viễn thông ở thành phố; các công trình thực thuộc của thành phố- xây dựng đường ống và hệ thống nước như: + Hệ thống tưới tiêu( kênh) + Các bể chứa – xây dựng các công trình cửa: + Hệ thống nước thải, bao gồm cả sửa chữa, + Nhà máy xử lý nước thải, + Các trạm bơm, + Nhà máy năng lượng, - khoan nguồn nước – xây dựng công trình nhà máy rác thải và rác thải công nghiệp;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Trồng cây cà phê;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch. Chi tiết: Chế biến cà phê;
- Sản xuất phân bón và hợp chất nitơ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp: anilin; mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin; dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh- bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại – bán buôn hóa chất khác( trừ hóa chất sử dụng trong nông nghiệp); Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Trồng cây hàng năm khác;
- Trồng cây ăn quả;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông sản nguyên liệu và động vật sống;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn nông thủy hải sản, bán buôn cà phê, thu mua chế biến cà phê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản ( trừ đấu giá);
- Hoạt động quản lý nhà nước trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá và các dịch vụ xã hội khác (trừ bảo đảm xã hội bắt buộc). Chi tiết: Hoạt động quản lý chương trình cung cấp nước sạch;
- Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt. Chi tiết: Sản xuất chế biến các sản phẩm từ thịt bò;
- Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi khác;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt. Chi tiết: Hoạt động dịch vụ trồng cây nông, lâm nghiệp;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định- kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng- kinh doanh vận tải khách du lịch bằng xe ô tô;
  
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

**1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

**3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Chủ tịch và Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch và Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 3.2. Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào tại ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ năm sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ năm.

### 3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 3.4. Đầu tư tài chính

#### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng các khoản cho vay khó đòi. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

#### *Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.5. Nợ phải thu

#### *Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

#### *Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

**Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho**

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kiểm kê thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

**Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<b>Năm 2021</b>
▪ Nhà cửa vật kiến trúc	02 – 16 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 năm
▪ Vườn cây cà phê	06 – 25 năm

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.8. Thuê tài sản**

**Phân loại thuê tài sản**

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

**Thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

**3.10. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và chi phí bảo hiểm,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí-hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 1 – 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

**3.11. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Chi phí đi vay

**3.12. Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 3.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

### 3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

#### *Phân phối lợi nhuận*

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

### 3.15. Doanh thu, thu nhập khác

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

#### *Lãi tiền gửi*

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

### 3.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu; Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### 3.17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 3.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng,...).

### 3.19. Thuế

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành.*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%. Riêng thu nhập từ hoạt động trồng trọt, chăn nuôi được miễn thuế.

#### **Thuế giá trị gia tăng**

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Cà phê sơ chế, dịch vụ tưới tiêu, bò giống, bò thịt, sản phẩm từ nông nghiệp, phân vi sinh, cà phê sản xuất bán cho đối tượng nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ: Thuộc đối tượng không chịu thuế;
- Cà phê thu mua bán cho đối tượng hạch toán thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ thuộc đối tượng không phải kê khai tính nộp thuế. Cà phê thu mua bán cho đối tượng hạch toán thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp thuộc đối tượng chịu thuế suất 5%;
- Xuất khẩu: Áp dụng thuế suất 0%;
- Các dịch vụ khác: Áp dụng thuế suất 10%.

#### **Các loại thuế khác**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### 3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.22. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Chủ tịch và Ban Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là trồng trọt, chăn nuôi và thu mua cà phê và hoạt động chủ yếu là Việt Nam.

**3.23. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	1.716.126	52.109.822
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	870.092.556	799.914.668
<b>Cộng</b>	<b>871.808.682</b>	<b>852.024.490</b>

**4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu Đội 1	810.023.532	865.185.160
Ông Võ Duy Thanh	69.570.851	69.570.851
Ông Nguyễn Như Duẩn	-	5.415.369.300
Bà Trần Thị Thắm	-	4.821.425.000
Bà Nguyễn Thị Bích Thu	107.364.800	3.325.912.200
Các đối tượng khác	221.774.948	142.521.918
<b>Cộng</b>	<b>1.208.734.131</b>	<b>14.639.984.429</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ông Nguyễn Sơn	246.450.000	246.450.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng và Thương mại C&T	-	10.000.000.000
Các đối tượng khác	985.665.710	639.272.000
<b>Cộng</b>	<b>1.232.115.710</b>	<b>10.885.722.000</b>

**4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Đội 3	41.309.661	59.567.523
Đội 4	52.520.379	52.520.379
Trạm kinh doanh số 1	346.318.820	338.319.520
Trạm thu mua buôn Win	200.000.000	200.000.000
Các đối tượng khác	32.249.207	42.848.507
<b>Cộng</b>	<b>672.398.067</b>	<b>693.255.929</b>

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	347.295.014	-	372.238.714	-
Tạm ứng	122.190.000	-	139.324.260	-
UBND Huyện Cư M'gar	261.000.000	200.000.000	261.000.000	200.000.000
Phải thu cán bộ, nhân viên (BHXH, BHYT, BHTN)	152.927.201	-	233.612.758	-
Phải thu khác	2.211.893.671	-	2.244.205.328	-
<b>Cộng</b>	<b>3.095.305.886</b>	<b>200.000.000</b>	<b>3.250.381.060</b>	<b>200.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi	261.000.000	61.000.000	261.000.000	61.000.000
<b>Cộng</b>	<b>261.000.000</b>	<b>61.000.000</b>	<b>261.000.000</b>	<b>61.000.000</b>

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021			Tại ngày 01/01/2021		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
UBND Huyện Cư M'gar	261.000.000	61.000.000	Trên 3 năm	261.000.000	61.000.000	Trên 3 năm
<b>Cộng</b>	<b>261.000.000</b>	<b>61.000.000</b>		<b>261.000.000</b>	<b>61.000.000</b>	

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	679.286.000	-	558.099.015	-
Công cụ, dụng cụ	70.248.569	-	47.317.225	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	19.639.341.485	-	18.166.755.036	-
Thành phẩm	32.336.524	-	-	-
Hàng hóa	1.880.660.816	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>22.301.873.394</b>	<b>-</b>	<b>18.772.171.276</b>	<b>-</b>

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.8. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	226.362.760	277.017.040
Chi phí sửa chữa	7.031.283	30.511.515
Chi phí phân vi sinh, trồng dặm, trồng cục bộ	235.418.112	294.883.709
Chi phí trồng cỏ	32.766.580	396.595.180
Lợi thế kinh doanh	-	303.945.959
Chi phí vườn ươm cây giống	214.762.202	121.309.470
<b>Cộng</b>	<b>716.340.937</b>	<b>1.424.262.873</b>

**4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trồng mới cây Hồng tại Trại chăn nuôi	47.936.352	47.936.352
Trồng mới cây Hồng tại Công ty	119.926.365	119.926.365
Trồng mới cây Cẩm Lai tại vùng 40 ha đội 3	38.570.000	36.720.000
Cải tạo mở rộng hệ thống chuồng trại chăn nuôi	146.862.991	100.575.832
Dự án trồng sầu riêng (50 ha)	278.448.432	43.050.157
Dự án trồng bơ (20 ha)	-	14.363.934
Dự án nâng cấp sân phơi XCB	-	9.516.000
Dự án cây Diên mạch	-	16.619.163
Dự án mít (Vùng 6,8 + 12 ha Đội 2)	331.089.544	-
Dự án mít thái vùng 81,83 + hồ lô 3 Đội 1 (8,2 ha)	103.255.987	-
Dự án bơ 034 vùng 9,4 ha + hồ lô 3 Đội 1 (10 ha)	38.125.000	-
Dự án bơ Cu Ba lô 2,3 vùng A1 Đội 4 (10,86 ha)	30.667.500	-
Dự án bơ Cường thư vùng 9,4 ha + hồ lô 3 đội 1 (2,3 ha)	1.840.000	-
Dự án mít thái ruột đỏ (In do) Vùng 81 Đội 1	800.000	-
Dự án trồng cây dược liệu Ngọc Sương	6.503.055	-
Dự án cây nhàu	39.403.690	-
<b>Cộng</b>	<b>1.183.428.916</b>	<b>388.707.803</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Vườn cây lâu năm VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2021	49.576.403.131	12.529.426.220	1.555.399.382	326.900.000	87.735.135.713	151.723.264.446
Mua trong năm	9.435.270.408	31.500.000	-	-	-	9.466.770.408
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(1.600.655.780)	(1.600.655.780)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>59.011.673.539</b>	<b>12.560.926.220</b>	<b>1.555.399.382</b>	<b>326.900.000</b>	<b>86.134.479.933</b>	<b>159.589.379.074</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2021	36.074.217.174	9.443.742.607	1.311.485.994	217.183.357	43.805.664.339	90.852.293.471
Khấu hao trong năm	2.780.992.282	590.258.492	77.375.915	27.429.161	4.136.888.126	7.612.943.976
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(719.435.073)	(719.435.073)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>38.855.209.456</b>	<b>10.034.001.099</b>	<b>1.388.861.909</b>	<b>244.612.518</b>	<b>47.223.117.392</b>	<b>97.745.802.374</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2021	13.502.185.957	3.085.683.613	243.913.388	109.716.643	43.929.471.374	60.870.970.975
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>20.156.464.083</b>	<b>2.526.925.121</b>	<b>166.537.473</b>	<b>82.287.482</b>	<b>38.911.362.541</b>	<b>61.843.576.700</b>

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 31.403.888.962 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.414.789.729 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ông Hồ Ngọc Trung	-	-	347.026.000	347.026.000
Bà Đoàn Thị Ngọc Lệ	-	-	353.506.000	353.506.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng và Thương mại C&T	68.021.926	68.021.926	-	-
Các đối tượng khác	111.643.421	111.643.421	1.687.524.186	1.687.524.186
<b>Cộng</b>	<b>179.665.347</b>	<b>179.665.347</b>	<b>2.388.056.186</b>	<b>2.388.056.186</b>

**4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Phú Hoàng	-	50.000.000
Ông Phạm Quang Thắng	70.000.000	-
Các đối tượng khác	43.580.000	24.120.000
<b>Cộng</b>	<b>113.580.000</b>	<b>74.120.000</b>

**4.13. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	83.201.692	83.201.692	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.708.335	3.526.099	83.826.539	98.918.920	-	12.910.145
Thuế nhà đất	-	-	318.956.129	318.956.129	-	-
Các loại phí, lệ phí, thuế khác	-	-	4.487.590	4.487.590	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.708.335</b>	<b>3.526.099</b>	<b>490.471.950</b>	<b>505.564.331</b>	<b>-</b>	<b>12.910.145</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.14. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn:						
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Cư M'Gar	20.565.000.000	20.565.000.000	41.625.000.000	36.010.000.000	14.950.000.000	14.950.000.000
Cán bộ công nhân viên	14.250.000.000	14.250.000.000	36.780.000.000	33.900.000.000	11.370.000.000	11.370.000.000
	6.315.000.000	6.315.000.000	4.845.000.000	2.110.000.000	3.580.000.000	3.580.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả:						
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Cư M'Gar	1.200.000.000	1.200.000.000	1.400.000.000	1.600.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000
	1.200.000.000	1.200.000.000	1.400.000.000	1.600.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>21.765.000.000</b>	<b>21.765.000.000</b>	<b>43.025.000.000</b>	<b>37.610.000.000</b>	<b>16.350.000.000</b>	<b>16.350.000.000</b>
Vay dài hạn:						
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Cư M'Gar	4.200.000.000	4.200.000.000	-	1.400.000.000	5.600.000.000	5.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.200.000.000</b>	<b>4.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.400.000.000</b>	<b>5.600.000.000</b>	<b>5.600.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cư M'Gar theo hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-2021728 ngày 12/04/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 02/PLHĐ2022 ngày 10/01/2022, hạn mức tín dụng: 11.000.000.000 VND, thời hạn cho vay: 12 tháng, lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9%/năm, lãi suất vay mỗi lần giải ngân được thỏa thuận và ghi trên từng giấy nhận nợ; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để kinh doanh mua bán nông sản; Hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-2021729 ngày 12/04/2021, hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 VND, thời hạn cho vay: 12 tháng, lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9%/năm, lãi suất vay mỗi lần giải ngân được thỏa thuận và ghi trên từng giấy nhận nợ; mục đích vay: Vay đầu tư, chăm sóc vườn cây cà phê;

Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cư M'Gar theo hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-20202002747 ngày 17/12/2020, hạn mức tín dụng: 7.000.000.000 VND, thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày 17/12/2020; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm và được điều chỉnh 3 tháng một lần bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng tại thời điểm nhận nợ cộng 3,5%/năm; mục đích vay: Vay sửa chữa, cải tạo, nâng cấp khu chứa cà phê và sửa chữa, cải tạo trại chăn nuôi bò; Khoản vay được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp tài sản số 17022020/HĐTC ngày 19/02/2020 và phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản số 01/PLHĐ ngày 13/10/2020, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 02/PLHĐ ngày 11/12/2020.

Các khoản vay ngắn hạn từ Cán bộ công nhân viên được chi tiết như sau:

STT	Tên cá nhân	Hợp đồng vay	Ngày vay	Số tiền vay	Lãi suất (năm)
1	Nguyễn Thị Thủy	08/HĐ-TTVV	21/11/2019	150.000.000	9,00%
2	Cao Văn Tứ	13/HĐ-TTVV	06/12/2020	250.000.000	7,92%
3	Cao Văn Tứ	14/HĐ-TTVV	20/12/2020	1.000.000.000	7,92%
4	Trương Thị Uyên Thanh	03/HĐ-TTVV	22/05/2020	300.000.000	9,00%
5	Trần Thị Cẩm Vân	06/HĐ-TTVV	20/07/2020	100.000.000	7,20%
6	Trần Thị Cẩm Vân	07/HĐ-TTVV	23/07/2020	300.000.000	7,20%
7	Nguyễn Thị Tinh	08/HĐ-TTVV	31/07/2020	300.000.000	7,20%
8	Nguyễn Thị Lệ Hằng	01/2021/HĐ-TTVV	23/02/2021	80.000.000	7,20%
9	Nguyễn Thị Thủy	02/2021/HĐ-TTVV	16/03/2021	120.000.000	7,20%
10	Trần Thị Cẩm Vân	03/2021/HĐ-TTVV	16/03/2021	90.000.000	7,20%
11	Nguyễn Mai Phương	04/2021/HĐ-TTVV	29/04/2021	1.300.000.000	7,20%
12	Nguyễn Thị Thủy	05/2021/HĐ-TTVV	29/04/2021	70.000.000	7,20%
13	Hoàng Đình Quỳnh	06/2021/HĐ-TTVV	11/05/2021	130.000.000	7,20%
14	Lê Thị Lự	08/HĐ-TTVV/EAPOK-LU	01/06/2021	60.000.000	7,20%
15	Hoàng Văn Trương	09/HĐ-TTVV/EAPOK-TRUONG	02/06/2021	250.000.000	7,20%
16	Trần Ngọc Dung	11/HĐ-TTVV/EAPOK-DUNG	09/06/2021	180.000.000	7,20%
17	Hoàng Anh Tuấn	13/HĐ-TTVV/EAPOK-TUAN	10/06/2021	70.000.000	7,20%
18	Phạm Khắc Hoan	14/HĐ-TTVV/EAPOK-HOAN	25/06/2021	70.000.000	7,20%
19	Hồ Sỹ Điền	15/HĐ-TTVV/EAPOK-DIEN	05/07/2021	1.000.000.000	7,20%
20	Nguyễn Thị Thắng	16/HĐ-TTVV/EAPOK-LU	25/08/2021	230.000.000	7,20%
21	Hoàng Văn Khoa	17/HĐ-TTVV/EAPOK-LU	13/10/2021	100.000.000	7,20%
22	Hoàng Văn Bảy	18/HĐ-TTVV/EAPOK-LU	13/10/2021	165.000.000	7,20%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Lãi vay phải trả	156.509.890	134.603.399
Chi phí phải trả khác	-	176.821.049
<b>Cộng</b>	<b>156.509.890</b>	<b>311.424.448</b>

**4.16. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Kinh phí công đoàn	214.271.578	171.989.135
Dự phòng vượt khoán Xưởng Chế biến	-	61.296.065
Phải trả, phải nộp khác	11.118.305	3.489.849
<b>Cộng</b>	<b>225.389.883</b>	<b>236.775.049</b>

**4.17. Vốn chủ sở hữu**

**4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	93.885.000.000	(8.097.597.473)	85.787.402.527
Lãi trong năm trước	-	110.184.866	110.184.866
Tại ngày 01/01/2021	93.885.000.000	(7.987.412.607)	85.897.587.393
Lỗ trong năm nay	-	(19.237.261.492)	(19.237.261.492)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>93.885.000.000</b>	<b>(27.224.674.099)</b>	<b>66.660.325.901</b>

**4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk	30.221.000.000	30.221.000.000
Ông Đồng Hải Anh	23.000.000.000	23.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Dương	20.137.000.000	20.137.000.000
Ông Ngô Văn Hùng	17.792.700.000	17.792.700.000
Các cổ đông khác	2.734.300.000	2.734.300.000
<b>Cộng</b>	<b>93.885.000.000</b>	<b>93.885.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.17.3.Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn góp đầu năm	93.885.000.000	93.885.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>93.885.000.000</b>	<b>93.885.000.000</b>

**4.17.4.Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	9.388.500	9.388.500
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.388.500	9.388.500
- Cổ phiếu phổ thông	9.388.500	9.388.500
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.388.500	9.388.500
- Cổ phiếu phổ thông	9.388.500	9.388.500
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

**4.17.5.Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi/Lỗ sau thuế của cổ đông Công ty	(19.237.261.492)	110.184.866
Trích quỹ khen thưởng	-	-
Lãi/Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(19.237.261.492)	110.184.866
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.388.500	9.388.500
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(2.049)</b>	<b>12</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓC**

Địa chỉ: Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pók, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.17.6.Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi/Lỗ sau thuế của cổ đông Công ty	(19.237.261.492)	110.184.866
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lãi/Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(19.237.261.492)	110.184.866
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.388.500	9.388.500
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	9.388.500	9.388.500
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(2.049)</b>	<b>12</b>

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu cà phê sản xuất	9.412.028.970	11.218.068.167
Doanh thu cà phê thu mua	8.475.509.050	45.720.779.657
Doanh thu bò thịt	931.648.000	2.978.476.784
Doanh thu cung cấp dịch vụ tươi	448.079.983	620.320.076
Doanh thu ớt chỉ thiên	3.623.472.300	17.578.976.500
Doanh thu dưa lười	60.458.965	-
Doanh thu điện năng lượng	790.909.089	-
Doanh thu khác	37.041.500	262.063.400
<b>Cộng</b>	<b>23.779.147.857</b>	<b>78.378.684.584</b>
Trong đó: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	790.909.089	-

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn cà phê sản xuất	13.130.106.052	13.197.955.027
Giá vốn cà phê thu mua	8.369.965.173	45.043.562.097
Giá vốn bò thịt	905.805.449	2.749.633.030
Giá vốn cung cấp dịch vụ tươi	448.079.983	620.320.076
Giá vốn ớt chỉ thiên	7.282.122.221	6.191.612.661
Giá vốn dưa lười	53.477.122	-
Giá vốn điện năng lượng	707.340.041	-
Giá vốn gừng	1.663.984.805	-
Giá vốn khác	37.040.677	243.076.784
<b>Cộng</b>	<b>32.597.921.523</b>	<b>68.046.159.675</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi	20.743.766	85.599.584
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	7.555.755	50.147.970
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	35.672.865
<b>Cộng</b>	<b>28.299.521</b>	<b>171.420.419</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	2.046.883.191	1.175.601.739
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	-	20.221.380
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm	127.939	-
<b>Cộng</b>	<b>2.047.011.130</b>	<b>1.195.823.119</b>

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên	96.000.000	118.593.830
Chi phí bằng tiền khác	310.656.466	1.277.010.826
<b>Cộng</b>	<b>406.656.466</b>	<b>1.395.604.656</b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên	3.376.475.981	3.432.380.056
Chi phí bằng tiền khác	1.801.293.517	2.327.860.862
<b>Cộng</b>	<b>5.177.769.498</b>	<b>5.760.240.918</b>

**5.7. Thu nhập khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Đền bù đường điện cao thuộ đi qua Công ty	-	32.000.000
Thu nhập từ cho thuê kho, mặt bằng, thuê đất	40.215.076	40.215.076
Các khoản thu nhập khác	66.178.156	124.363.760
<b>Cộng</b>	<b>106.393.232</b>	<b>196.578.836</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5.8. Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Các khoản phạt hành chính, truy thu thuế	-	5.472.212
Chi phí thi công đường điện đi qua công ty	2.039.942.668	-
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	881.220.707	2.164.895.115
Chi phí khác	580.110	68.303.278
<b>Cộng</b>	<b>2.921.743.485</b>	<b>2.238.670.605</b>

## 5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.123.900.665	5.816.495.218
Chi phí nhân công	10.434.528.938	9.518.982.790
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.493.920.739	7.199.882.672
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.591.680.571	5.574.835.019
Chi phí khác bằng tiền	1.514.933.068	1.566.961.043
<b>Cộng</b>	<b>33.158.963.981</b>	<b>29.677.156.742</b>

## 5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(19.237.261.492)	110.184.866
- Hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	(16.464.637.237)	1.324.076.369
- Hoạt động khác (chịu thuế)	(2.772.624.255)	(1.213.891.503)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	4.117.097.920	123.048.182
- Chi phí không hợp lệ	2.070.342.668	123.048.182
- Chi phí lãi vay bị loại trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020	2.046.755.252	-
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	127.095.129	1.324.076.369
- Hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	-	1.324.076.369
- Hoạt động khác (chịu thuế)	127.095.129	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	(15.247.258.701)	(1.090.843.321)
- Hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	(15.247.258.701)	-
- Hoạt động khác (chịu thuế)	-	(1.090.843.321)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	41.625.000.000	46.931.685.000
<b>Cộng</b>	<b>41.625.000.000</b>	<b>46.931.685.000</b>

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền chi trả gốc vay theo kế ước thông thường	37.610.000.000	32.809.597.000
<b>Cộng</b>	<b>37.610.000.000</b>	<b>32.809.597.000</b>

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

Công ty TNHH Le Delta 1  
 Công ty TNHH Le Delta 2  
 Công ty TNHH Le Delta 3  
 Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Chung nhân sự quản lý chủ chốt  
 Chung nhân sự quản lý chủ chốt  
 Chung nhân sự quản lý chủ chốt  
 Nhân sự quản lý chủ chốt

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty TNHH Le Delta 1	263.636.363	-
Công ty TNHH Le Delta 2	263.636.363	-
Công ty TNHH Le Delta 3	263.636.363	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 5.1</b>	<b>790.909.089</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Thu nhập của Hội đồng quản trị và thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	<b>Năm 2021</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b>
Thu nhập của Hội đồng quản trị:	250.000.000	151.568.190
Ông Ngô Văn Hùng	208.000.000	124.363.640
Ông Huỳnh Trọng Phước	-	-
Ông Nguyễn Văn Dương	42.000.000	27.204.550
Thu nhập của Ban Giám đốc:	604.897.124	279.181.949
Ông Huỳnh Trọng Phước	212.826.484	178.871.683
Ông Đồng Huy Sơn	197.842.040	50.680.133
Ông Nguyễn Phương Nam	194.228.600	49.630.133
<b>Cộng</b>	<b>854.897.124</b>	<b>430.750.139</b>

**8. THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

	<b>Năm 2021</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b>
Bà Vũ Thị Hồng Phượng	144.000.000	144.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	12.000.000	12.000.000
<b>Cộng</b>	<b>168.000.000</b>	<b>168.000.000</b>

**9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động với tiền thuê được ban hành theo quy định hiện hành và được chi tiết như sau:

	<b>Năm nay</b> <b>VND</b>	<b>Năm trước</b> <b>VND</b>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	318.956.129	453.433.097
<b>Cộng</b>	<b>318.956.129</b>	<b>453.433.097</b>

Hợp đồng thuê đất số 123/HĐTĐ ngày 20/12/2019 kèm Quyết định số 3388/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND Tỉnh Đắk Lắk. Thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày 12/11/2019. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất hàng năm.

Hợp đồng thuê đất số 124/HĐTĐ ngày 20/12/2019 kèm Quyết định số 3389/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND Tỉnh Đắk Lắk. Thời hạn thuê đất là kể từ ngày 12/11/2019 đến ngày 15/10/2043. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất hàng năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Ngô Văn Hùng  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Đắk Lắk, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Hoàng Thị Thanh Huyền  
Kế toán trưởng

Nghiêm Thị Thúy Hằng  
Người lập