



ECOVIS[®]
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 PÓC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Trang
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT 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 HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch HĐQT 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 2023.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, 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	Tái bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Huỳnh Thị Thu Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Ông Huỳnh Trọng Phước	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20/04/2023
Ông Nguyễn Văn Dương	Thành viên	

Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Trần Thị Bích Ngọc	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Vũ Thị Hồng Phượng	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Phùng Thị Diễm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên	
Bà Huỳnh Thị Thu Thủy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20/04/2023

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	Miễn nhiệm ngày 01/05/2023
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 HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch HĐQT 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 HĐQT 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.

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 HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Chủ tịch HĐQT 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 HĐQT 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.

Chủ tịch HĐQT 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 HĐQT và Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, 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 2023, 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.

CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ SỞ HỮU

Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là 10.883.304.310 VND và cũng tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 49.659.135.961 VND (nguyên nhân dẫn đến lỗ lũy kế chủ yếu do chi phí khấu hao tăng khi đánh giá tăng nguyên giá tài sản cố định tại thời điểm cổ phần hoá), các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 3.541.329.281 VND, ngoài ra lỗ hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gần đây. Dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là âm 3.247.889.129 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục tài trợ của các chủ đầu tư trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt và đại diện cho HĐQT và Ban Giám đốc



Ngô Văn Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Số: 101/2024/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 PÓK

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 Pók (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2024 từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 HĐQT và Ban Giám đốc Công ty

Chủ tịch HĐQT 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 HĐQT 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 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 Chủ tịch HĐQT 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 của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, 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 2023 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2.5, Công ty phát sinh khoản lỗ thuần cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là 10.883.304.310 VND và dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty là âm 3.247.889.129 VND. Cũng tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 49.659.135.961 VND và các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 3.541.329.281 VND. Những điều kiện này, cùng những thông tin được trình bày tại Thuyết minh số 2.5 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.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.



Trần Thị Như Phương
Giám đốc kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2293-2023-240-1

Lê Văn Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5399-2021-240-1

Người được uỷ quyền

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		27.365.931.235	27.004.030.563
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		290.714.441	71.629.243
1. Tiền	111	4.1	290.714.441	71.629.243
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.263.579.358	1.840.023.148
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	845.008.673	1.044.800.721
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	60.331.000	636.661.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	275.955.592	282.915.381
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.215.264.019	2.876.396.736
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(3.132.979.926)	(3.000.750.690)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	24.225.121.922	23.176.535.055
1. Hàng tồn kho	141		24.225.121.922	23.176.535.055
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.586.515.514	1.915.843.117
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.586.515.514	1.781.366.148
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	-	134.476.969
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		49.167.193.320	57.543.045.017
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		44.023.400.956	54.228.842.337
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	44.023.400.956	54.228.842.337
Nguyên giá	222		153.099.288.311	159.889.844.047
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(109.075.887.355)	(105.661.001.710)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.901.082.482	2.899.152.261
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	4.901.082.482	2.899.152.261
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		242.709.882	415.050.419
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	242.709.882	415.050.419
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		76.533.124.555	84.547.075.580

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		32.307.260.516	29.437.907.231
I. Nợ ngắn hạn	310		30.907.260.516	26.637.907.231
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	307.742.105	164.935.487
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	1.348.513.800	3.796.176.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	180.910.450	12.561.962
4. Phải trả người lao động	314		323.775.077	313.509.954
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	882.566.038	472.259.746
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	193.894.663	763.785.453
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	26.789.220.000	20.134.220.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		880.638.383	980.458.629
II. Nợ dài hạn	330		1.400.000.000	2.800.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	1.400.000.000	2.800.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		44.225.864.039	55.109.168.349
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	44.225.864.039	55.109.168.349
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		(49.659.135.961)	(38.775.831.651)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(38.775.831.651)	(27.224.674.099)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(10.883.304.310)	(11.551.157.552)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		76.533.124.555	84.547.075.580



Ngô Văn Hùng
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Hoàng Thị Thanh Huyền
 Kế toán trưởng

Trần Thị Cẩm Vân
 Người lập

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	30.151.402.093	24.391.538.482
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		30.151.402.093	24.391.538.482
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	30.965.179.771	24.362.036.310
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(813.777.678)	29.502.172
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.968.456	1.962.729
7. Chi phí tài chính	22	5.4	2.153.944.099	2.259.733.817
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		2.153.944.099	2.259.733.817
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	32.647.100	14.692.350
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	4.746.620.636	7.710.110.591
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.745.021.057)	(9.953.071.857)
11. Thu nhập khác	31	5.7	101.382.228	82.372.121
12. Chi phí khác	32	5.8	3.239.665.481	1.680.457.816
13. Lợi nhuận khác	40		(3.138.283.253)	(1.598.085.695)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(10.883.304.310)	(11.551.157.552)
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		(10.883.304.310)	(11.551.157.552)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.5	(1.159)	(1.230)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.6	(1.159)	(1.230)



Ngô Văn Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Hoàng Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng

Trần Thị Cẩm Vân
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		27.662.559.214	27.735.371.008
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(17.629.610.549)	(13.325.751.319)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.978.415.486)	(7.121.658.434)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.813.864.502)	(2.037.120.766)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		298.990.163	1.126.018.314
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(787.547.969)	(1.398.833.063)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.247.889.129)	4.978.025.740
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.044.794.289)	(3.287.362.347)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		240.972.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.959.789	394.482.686
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.836.100	150.454.482
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.788.025.673)	(2.747.425.179)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	21.870.000.000	19.359.220.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(16.615.000.000)	(22.390.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.255.000.000	(3.030.780.000)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		71.629.243	871.808.682
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		290.714.441	71.629.243



Ngô Văn Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Hoàng Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng

Trần Thị Cẩm Vân
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 Pók (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók (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 Pók 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.

Công ty được chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu trên Upcom tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 610/QĐ-SGDHN ngày 26 tháng 09 năm 2018 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán EPC.

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 Pók, Huyện Cư M'gar, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 641 (31/12/2022: 644).

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 chính của Công ty là:

- Sản xuất điện;
- Truyền tải và phân phối điện;
- Trồng cây cà phê;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch. Chi tiết: Chế biến cà phê;
- 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;
- Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt. Chi tiết: Hoạt động dịch vụ trồng cây nông, lâm nghiệp;

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 2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài 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

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 trong kế toán

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

2.5. Giả định hoạt động liên tục

Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là 10.883.304.310 VND và cũng tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 49.659.135.961 VND (nguyên nhân dẫn đến lỗ lũy kế chủ yếu do chi phí khấu hao tăng khi đánh giá tăng nguyên giá tài sản cố định tại thời điểm cổ phần hoá), các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 3.541.329.281 VND, ngoài ra lỗ hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gần đây. Dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là âm 3.247.889.129 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai và việc tiếp tục tài trợ của các chủ đầu tư. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính năm 2023 không có lý do gì để Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ cho hoạt động của Công ty trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

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 HĐQT 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 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc ghi nhận 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.

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 kê khai thường xuyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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:

	<u>Năm 2023</u>
▪ 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

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 trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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, chi phí bảo hiểm và các chi phí trả trước khác. 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 01 năm đến 03 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 tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.12. 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 phần 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.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

3.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của 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.

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; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- 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.

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 HĐQT 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	5.774.981	6.163.831
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	284.939.460	65.465.412
Cộng	290.714.441	71.629.243

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Đội 1	657.934.822	659.826.122
Nợ phân vi sinh cũ (Ông Võ Duy Thanh)	69.570.851	69.570.851
Bà Nguyễn Thị Bích Thu	-	107.364.800
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	100.000.000	-
Các đối tượng khác	17.503.000	208.038.948
Cộng	845.008.673	1.044.800.721
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	100.000.000	-

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo và In Phú Sĩ	25.920.000	-
Công ty TNHH AREP Việt Nam	-	602.250.000
Các đối tượng khác	34.411.000	34.411.000
Cộng	60.331.000	636.661.000

4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Đội 4	47.560.590	44.807.102	52.520.379	49.766.891
Trạm thu mua buôn Win	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Các đối tượng khác	28.395.002	28.395.002	30.395.002	28.395.002
Cộng	275.955.592	273.202.104	282.915.381	278.161.893

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	191.935.617	188.766.343	198.803.261	194.743.594
Tạm ứng	162.960.952	17.775.000	492.473.476	17.775.000
UBND Huyện Cư M'gar	261.000.000	261.000.000	261.000.000	261.000.000
Phải thu cán bộ, nhân viên (BHXH, BHYT, BHTN)	77.628.168	18.314.159	87.877.980	18.314.159
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	709.809.664	-	-	-
Phải thu khác	1.811.929.618	1.787.014.142	1.836.242.019	1.800.242.904
Cộng	3.215.264.019	2.272.869.644	2.876.396.736	2.292.075.657
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	709.809.664	-	-	-

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	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	3.291.080.420	158.100.494	3.281.577.523	280.826.833
Cộng	3.291.080.420	158.100.494	3.281.577.523	280.826.833

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 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	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	-	Trên 3 năm	261.000.000	-	Trên 3 năm
Trạm thu mua buôn Win (Ông Cao Anh Tuấn)	977.104.284	-	Trên 3 năm	977.104.284	-	Trên 3 năm
Ông Trương Hữu Duệ	349.254.967	-	Trên 3 năm	349.254.967	-	Trên 3 năm
Ông Nguyễn Duy Thắng	222.905.880	-	Trên 3 năm	222.905.880	-	Trên 3 năm
Ông Nguyễn Bá Thanh	309.078.376	-	Trên 3 năm	309.078.376	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	1.171.736.913	158.100.494		1.162.234.016	280.826.833	Trên 3 năm
Cộng	3.291.080.420	158.100.494		3.281.577.523	280.826.833	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	513.622.116	-	500.879.906	-
Công cụ, dụng cụ	210.171.725	-	262.132.486	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	23.080.578.247	-	21.844.828.257	-
Thành phẩm	420.749.834	-	30.787.762	-
Hàng hóa	-	-	537.906.644	-
Cộng	24.225.121.922	-	23.176.535.055	-

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

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

4.8. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	121.814.486	127.111.037
Chi phí sửa chữa	10.291.486	4.040.866
Chi phí phân vi sinh, trồng dặm, trồng cục bộ	-	47.594.173
Chi phí trồng cỏ	47.393.423	131.604.680
Chi phí vườn ươm cây giống	63.210.487	104.699.663
Cộng	242.709.882	415.050.419

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. 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 01/01/2023	59.312.138.512	12.560.926.220	1.555.399.382	326.900.000	86.134.479.933	159.889.844.047
Mua trong năm	44.944.337	105.915.000	-	-	-	150.859.337
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	494.254.731	494.254.731
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(7.435.669.804)	(7.435.669.804)
Tại ngày 31/12/2023	59.357.082.849	12.666.841.220	1.555.399.382	326.900.000	79.193.064.860	153.099.288.311
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2023	41.980.267.597	10.582.449.091	1.466.237.824	272.041.679	51.360.005.519	105.661.001.710
Khấu hao trong năm	3.142.289.109	576.742.484	36.980.305	27.429.160	3.637.977.787	7.421.418.845
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(4.006.533.200)	(4.006.533.200)
Tại ngày 31/12/2023	45.122.556.706	11.159.191.575	1.503.218.129	299.470.839	50.991.450.106	109.075.887.355
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2023	17.331.870.915	1.978.477.129	89.161.558	54.858.321	34.774.474.414	54.228.842.337
Tại ngày 31/12/2023	14.234.526.143	1.507.649.645	52.181.253	27.429.161	28.201.614.754	44.023.400.956

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 20.927.965.685 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối năm 13.577.557.124 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trồng mới cây Hông tại Trại chăn nuôi	47.936.352	47.936.352
Trồng mới cây Hông tại Công ty	119.926.365	119.926.365
Dự án sầu riêng Vùng 9,4ha đội 1 (5,93ha)	1.053.675.625	584.566.628
Dự án sầu riêng Vùng A1 đội 1 (18,58ha)	795.792.391	590.386.038
Dự án mít (Vùng 6,8 + 12 ha Đội 2)	401.398.321	482.368.329
Dự án mít thái vùng 81,83 + hồ lô 3 Đội 1 (8,2 ha)	-	150.304.200
Dự án trồng cây dược liệu Ngọc Sương	-	6.503.055
Máy sản xuất phân vi sinh dạng viên	692.410.819	692.410.819
Nhà máy sản xuất phân vi sinh dạng viên	224.750.475	224.750.475
Cà phê tái canh khu B đội 5 (14,71ha)	805.451.139	-
Cà phê tái canh Sếp đội 4 (2,55ha)	143.665.142	-
Cà phê hữu cơ Vùng 36 đội 4 (8,98ha)	527.213.659	-
Các dự án khác	88.862.194	-
Cộng	4.901.082.482	2.899.152.261

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Thi công Xây dựng Đình Cung	88.000.000	88.000.000	88.000.000	88.000.000
Công ty Cổ phần thương mại LDT	113.625.000	113.625.000	-	-
Công ty TNHH Máy công nghiệp nặng Zhengzhou Tianci	30.470.230	30.470.230	30.470.230	30.470.230
Các đối tượng khác	75.646.875	75.646.875	46.465.257	46.465.257
Cộng	307.742.105	307.742.105	164.935.487	164.935.487

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	200.000.000	200.000.000
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3	200.000.000	200.000.000
Ông Hoàng Thanh Thanh	455.720.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại LDT	382.793.800	3.196.176.000
Các đối tượng khác	110.000.000	200.000.000
Cộng	1.348.513.800	3.796.176.000
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	400.000.000	600.000.000

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	204.097.273	204.097.273	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.607.826	78.805.727	89.759.863	-	12.561.962
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	179.302.624	318.956.130	5.176.537	134.476.969	-
Lệ phí môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	180.910.450	604.859.130	302.033.673	134.476.969	12.561.962

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Lãi vay phải trả	719.202.538	379.122.941
Chi phí phải trả khác	163.363.500	93.136.805
Cộng	882.566.038	472.259.746

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Kinh phí công đoàn	191.113.323	220.179.120
Bảo hiểm xã hội	-	539.035.853
Phải trả, phải nộp khác	2.781.340	4.570.480
Cộng	193.894.663	763.785.453

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	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 (1)	4.100.000.000	4.100.000.000	4.100.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Cán bộ công nhân viên	21.289.220.000	21.289.220.000	17.770.000.000	5.215.000.000	8.734.220.000	8.734.220.000
Vay dài hạn đến hạn trả:						
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Cư M'Gar	1.400.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000
Cộng	26.789.220.000	26.789.220.000	23.270.000.000	16.615.000.000	20.134.220.000	20.134.220.000
Vay dài hạn:						
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Cư M'Gar (2)	1.400.000.000	1.400.000.000	-	1.400.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
Cộng	1.400.000.000	1.400.000.000	-	1.400.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
Tổng cộng	28.189.220.000	28.189.220.000	23.270.000.000	18.015.000.000	22.934.220.000	22.934.220.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản vay được chi tiết như sau:

- (1) 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-202300896 ngày 22/05/2023, hạn mức tín dụng: 5.000.000.000 VND, thời hạn cho vay: 12 tháng, lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 10%/năm, mục đích vay: Chăm sóc 120 ha cà phê niên vụ 2023-2024.
- (2) 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	Số dư cuối năm	Lãi suất (năm)
1	Cao Văn Tứ	13/HĐ-TTW	06/12/2020	1.000.000.000	250.000.000	7,50%
2	Cao Văn Tứ	14/HĐ-TTW	20/12/2020	1.000.000.000	1.000.000.000	7,50%
3	Trương Thị Uyên Thanh	03/HĐ-TTW	22/05/2020	300.000.000	300.000.000	5,00%
4	Nguyễn Thị Tinh	08/HĐ-TTW	31/07/2020	300.000.000	300.000.000	7,00%
5	Hồ Sỹ Điền	15/HĐ-TTW/EAPOK-DIEN	05/07/2021	1.000.000.000	1.000.000.000	7,50%
6	Ngô Thị Thắng	16/HĐ-TTW/EAPOK-THANG	25/08/2021	230.000.000	230.000.000	8,00%
7	Hoàng Đăng Khoa	18/HĐ-TTW/EAPOK-KHOA	25/08/2021	100.000.000	100.000.000	7,00%
8	Trương Thị Uyên Thanh	01/HĐ-TTW/EAPOK-THANH	13/10/2021	100.000.000	100.000.000	5,00%
9	Phùng Thị Diễm	05/HĐ-TTW/EAPOK-DIEM	24/01/2022	2.000.000.000	1.500.000.000	8,00%
10	Nguyễn Đức Dũng	09/HĐ-TTW/EAPOK-DUNG	24/05/2022	335.000.000	335.000.000	8,00%
11	Phùng Thị Diễm	10/HĐ-TTW/EAPOK-DIEM	13/04/2022	1.000.000.000	1.000.000.000	8,00%
12	Ngô Thị Thắng	11/HĐ-TTW/EAPOK-THANG	09/05/2022	50.000.000	50.000.000	8,00%
13	Trần Thị Ngọc Dung	12/HĐ-TTW/EAPOK-DUNG	24/05/2022	200.000.000	200.000.000	8,00%
14	Nguyễn Đức Dũng	14/HĐ-TTW/EAPOK-DUNG	30/11/2022	104.220.000	104.220.000	8,00%
15	Phùng Thị Diễm	01/2023/HĐ-TTW/EAPOK-DIEM	16/03/2023	1.000.000.000	1.000.000.000	8,00%
16	Nguyễn Thu Trang	02/2023/HĐ-TTW/EAPOK-TRANG	28/04/2023	3.800.000.000	1.300.000.000	8,00%
17	Nguyễn Thu Trang	02/2023/HĐ-TTW/EAPOK-TRANG	04/05/2023	2.300.000.000	2.300.000.000	8,00%
18	Trần Thị Cẩm Vân	03/2023/HĐ-TTW/EAPOK-VAN	09/06/2023	500.000.000	500.000.000	7,00%
19	Trần Thị Ngọc Dung	04/2023/HĐ-TTW/EAPOK-DUNG	16/06/2023	300.000.000	300.000.000	7,00%
20	Nguyễn Thu Trang	05/2023/HĐ-TTW/EAPOK-TRANG	07/07/2023	300.000.000	300.000.000	8,00%
21	Nguyễn Thị Thúy	07/2023/HĐ-TTW/EAPOK-THUY	18/07/2023	120.000.000	120.000.000	8,00%
22	Nguyễn Thu Trang	08/2023/HĐ-TTW/EAPOK-TRANG		9.000.000.000	9.000.000.000	7,00%
Tổng cộng					21.289.220.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 01/01/2022	93.885.000.000	(27.224.674.099)	66.660.325.901
Lỗi trong năm trước	-	(11.551.157.552)	(11.551.157.552)
Tại ngày 01/01/2023	93.885.000.000	(38.775.831.651)	55.109.168.349
Lỗi trong năm nay	-	(10.883.304.310)	(10.883.304.310)
Tại ngày 31/12/2023	93.885.000.000	(49.659.135.961)	44.225.864.039

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk	30.221.000.000	30.221.000.000
Ông Nguyễn Văn Dương	20.137.000.000	20.137.000.000
Ông Ngô Văn Hùng	792.700.000	40.792.700.000
Bà Ngô Thị Nhung	15.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thu Trang	23.000.000.000	-
Các cổ đông khác	4.734.300.000	2.734.300.000
Cộng	93.885.000.000	93.885.000.000

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn góp đầu năm	93.885.000.000	93.885.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	93.885.000.000	93.885.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
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 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	(10.883.304.310)	(11.551.157.552)
Trích quỹ khen thưởng	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(10.883.304.310)	(11.551.157.552)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.388.500	9.388.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.159)	(1.230)

4.17.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	(10.883.304.310)	(11.551.157.552)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	(10.883.304.310)	(11.551.157.552)
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
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(1.159)	(1.230)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu cà phê sản xuất	8.061.259.980	13.382.647.650
Doanh thu cà phê thu mua	3.611.857.000	7.250.798.500
Doanh thu bò thịt	2.813.495.520	2.643.264.064
Doanh thu ớt chỉ thiên	7.703.872.243	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ tưới	-	41.840.000
Doanh thu dưa lượi	-	32.510.484
Doanh thu điện năng lượng	1.800.000.000	981.818.184
Doanh thu trồng gừng	-	57.139.600
Doanh thu khoai lang	4.896.309.150	-
Doanh thu đậu nành	1.044.945.000	-
Doanh thu khác	219.663.200	1.520.000
Cộng	30.151.402.093	24.391.538.482
Trong đó: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	1.800.000.000	981.818.184

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn cà phê sản xuất	10.538.716.658	12.604.836.524
Giá vốn cà phê thu mua	3.473.995.232	6.411.666.722
Giá vốn bò thịt	4.167.575.925	4.079.972.119
Giá vốn ớt chỉ thiên	5.229.242.024	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ tưới	-	41.840.000
Giá vốn dưa lượi	-	36.830.652
Giá vốn điện năng lượng	705.181.196	572.897.081
Giá vốn gừng	-	612.444.450
Giá vốn khoai lang	5.759.490.354	-
Giá vốn đậu nành	810.795.186	-
Giá vốn khác	280.183.196	1.548.762
Cộng	30.965.179.771	24.362.036.310

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi	1.968.456	1.962.729
Cộng	1.968.456	1.962.729

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	2.153.944.099	2.259.733.817
Cộng	2.153.944.099	2.259.733.817

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí bằng tiền khác	32.647.100	14.692.350
Cộng	32.647.100	14.692.350

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	3.265.059.625	3.355.617.328
Chi phí khấu hao tài sản cố định	578.327.772	578.327.773
Chi phí bằng tiền khác	771.004.003	881.248.422
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	132.229.236	2.894.917.068
Cộng	4.746.620.636	7.710.110.591

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Đền bù đường giao thông đi vào đất công ty	-	67.372.121
Thu nhập từ cho thuê kho, mặt bằng, thuê đất	-	15.000.000
Thu từ tiền khắc phục thiệt hại Vùng 40ha đội 3	83.900.000	-
Các khoản thu nhập khác	17.482.228	-
Cộng	101.382.228	82.372.121

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thi công đường điện đi qua công ty	-	40.000.000
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	3.189.063.877	-
Chi phí khác	50.601.604	1.640.457.816
Cộng	3.239.665.481	1.680.457.816

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.549.519.795	8.903.465.134
Chi phí nhân công	11.655.642.468	7.071.342.461
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.302.395.608	7.796.176.100
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.557.035.603	2.775.691.780
Chi phí khác bằng tiền	1.699.341.627	995.492.678
Cộng	33.763.935.101	27.542.168.153

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.883.304.310)	(11.551.157.552)
- Hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	(8.458.906.501)	(12.090.939.866)
- Hoạt động khác (chịu thuế)	(2.424.397.809)	539.782.314
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.706.932.463	6.813.991.038
- Chi phí không hợp lệ	82.177.249	4.622.189.520
- Chi phí lãi vay bị loại trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020	1.624.755.214	2.191.801.518
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	-	1.215.499.354
- Hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	-	-
- Hoạt động khác (chịu thuế)	-	1.215.499.354
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	(9.176.371.847)	(5.952.665.868)
- Hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	(7.188.803.293)	(5.952.665.868)
- Hoạt động khác (chịu thuế)	(1.987.568.554)	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành	-	-

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	21.870.000.000	19.359.220.000
Cộng	21.870.000.000	19.359.220.000

6.2. Số tiền thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền chi trả gốc vay theo kế ước thông thường	16.615.000.000	22.390.000.000
Cộng	16.615.000.000	22.390.000.000

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk
2. Công ty Cổ phần Le Delta
3. Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1
4. Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2
5. Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3
6. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Mối quan hệ

- Cổ đông có ảnh hưởng
- Chung nhân sự quản lý chủ chốt
- Công ty con của Công ty Cổ phần Le Delta
- Công ty con của Công ty Cổ phần Le Delta
- Công ty con của Công ty Cổ phần Le Delta
- Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng: Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1	100.000.000	-
Cộng - Xem thêm mục 4.2	100.000.000	-

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khác: Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	709.809.664	-
Cộng - Xem thêm mục 4.5	709.809.664	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Người mua trả tiền trước :		
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1	-	200.000.000
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	200.000.000	200.000.000
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3	200.000.000	200.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.13	400.000.000	600.000.000

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1	600.000.000	327.272.728
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	600.000.000	327.272.728
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3	600.000.000	327.272.728
Cộng - Xem thêm mục 5.1	1.800.000.000	981.818.184

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh		Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Ngô Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT		72.000.000	-
Bà Huỳnh Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT	(Bỏ nhiệm ngày 20/04/2023)	28.000.000	-
	Thành viên BKS	(Miễn nhiệm ngày 20/04/2023)	4.000.000	12.000.000
Ông Huỳnh Trọng Phước	Thành viên HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 20/04/2023)	-	-
Ông Nguyễn Văn Dương	Thành viên		42.000.000	42.000.000
Bà Trần Thị Bích Ngọc	Trưởng BKS	(Bỏ nhiệm ngày 20/04/2023)	24.000.000	-
Bà Vũ Thị Hồng Phượng	Trưởng BKS	(Miễn nhiệm ngày 20/04/2023)	-	-
Bà Phùng Thị Diễm	Thành viên BKS	(Bỏ nhiệm ngày 20/04/2023)	8.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên BKS		12.000.000	12.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Ngô Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	224.000.000	192.000.000
Bà Huỳnh Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT / Thành viên BKS	93.914.743	100.267.853
Ông Nguyễn Văn Dương	Thành viên HĐQT	-	-
Bà Trần Thị Bích Ngọc	Trưởng BKS (Bổ nhiệm ngày 20/04/2023)	-	-
Bà Vũ Thị Hồng Phượng	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 20/04/2023)	-	96.000.000
Bà Phùng Thị Diễm	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 20/04/2023)	-	-
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên BKS	102.268.128	108.905.516
Ông Huỳnh Trọng Phước	Phó Giám đốc	155.937.000	181.443.604
Ông Đồng Huy Sơn	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 04/05/2023)	57.552.780	167.873.984
Ông Nguyễn Phương Nam	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/06/2022)	-	80.024.814

8. 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:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	318.956.130	318.956.129
Cộng	318.956.130	318.956.129

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Từ 1 năm trở xuống	318.956.130	318.956.130
Trên 1 năm đến 5 năm	1.275.824.520	1.275.824.520
Trên 5 năm	5.739.186.412	6.058.142.542
Cộng	7.333.967.062	7.652.923.192

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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



Ngô Văn Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Hoàng Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng

Trần Thị Cẩm Vân
Người lập