

V/v: Công bố thông tin Báo cáo thường niên  
năm 2023

Đắk Lắk, ngày 11 tháng 04. năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi:** - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên công ty: Công ty Cổ phần cà phê Phước An.

Mã chứng khoán: CPA

Trụ sở chính: Km 26, Quốc lộ 26, Xã Ea Yông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk.

Điện thoại: 0262 3521149 Fax: 0262 3521246

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Huyền Trâm – Tổng giám đốc

Địa chỉ: Km 26, Quốc lộ 26, Xã Ea Yông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk.

Loại thông tin công bố:

24h

72h

Yêu cầu

Bất thường

Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần cà phê Phước An công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2023.

Nội dung công bố thông tin đăng tại website: [www.phuocancoffee.com.vn/](http://www.phuocancoffee.com.vn/)

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

Đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2023- Công ty Cổ phần cà phê Phước An.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu: VT, TKHĐQT.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Huyền Trâm**

=oOo=

Số: 29/BC-CPPA

Đắk Lắk, ngày 11 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN NĂM 2023**

**I. Thông tin chung:**

**1. Thông tin khái quát:**

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Số 6000183273 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 20/06/1996; đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 19/06/2023.
- Vốn điều lệ: 236.279.900.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 236.279.900.000 đồng
- Địa chỉ: Km 26, Quốc lộ 26, Xã Ea Yông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk.
- Số điện thoại: (0262) 3521149 - Số fax: (0262) 3521246
- Website: www.phuocancoffee.com.vn
- Mã cổ phiếu: CPA
- Quá trình hình thành và phát triển:
  - Công ty Cổ phần Cà phê Phước An thực hiện cổ phần hóa theo Công văn số 6070/UBND-TCTM ngày 03/09/2013 của UBND Tỉnh về việc thí điểm cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An và Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 23/03/2017 về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An.
  - Ngày 10/08/2017, Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần Cà phê Phước An.
  - Ngày 18/08/2017, Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An được chuyển đổi thành Công ty cổ phần Cà phê Phước An theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000183273 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 18/08/2017 do Sở KH&ĐT tỉnh Đắk Lắk cấp với vốn điều lệ là 136.279.900.000 đồng; đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 02/6/2020 do Sở KH&ĐT tỉnh Đắk Lắk cấp với vốn điều lệ là 236.279.900.000 đồng.
  - Ngày 16/10/2017, Công ty Cổ phần Cà phê Phước An được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng theo Công văn số 6913/UBCK-GSĐC của UBCKNN.
  - Ngày 26/11/2019, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 59/2019/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 13.627.990 cổ phiếu và mã chứng khoán là CPA và Đăng ký Chứng khoán thay đổi lần thứ 1 số 59/2019/GCNCP-VSD-1 ngày 26/06/2020.
  - Ngày 20/12/2019, Công ty được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) cấp Quyết định số 861/QĐ-SGDHN chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của CTCP Cà phê Phước An. Theo đó, cổ phiếu Công ty chính thức giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom từ ngày 30/12/2019.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây cà phê.	0126
2	Chế biến cà phê.	0163
3	Mua bán nông sản.	4620

- Địa bàn kinh doanh: + Xã Ea Yông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk.

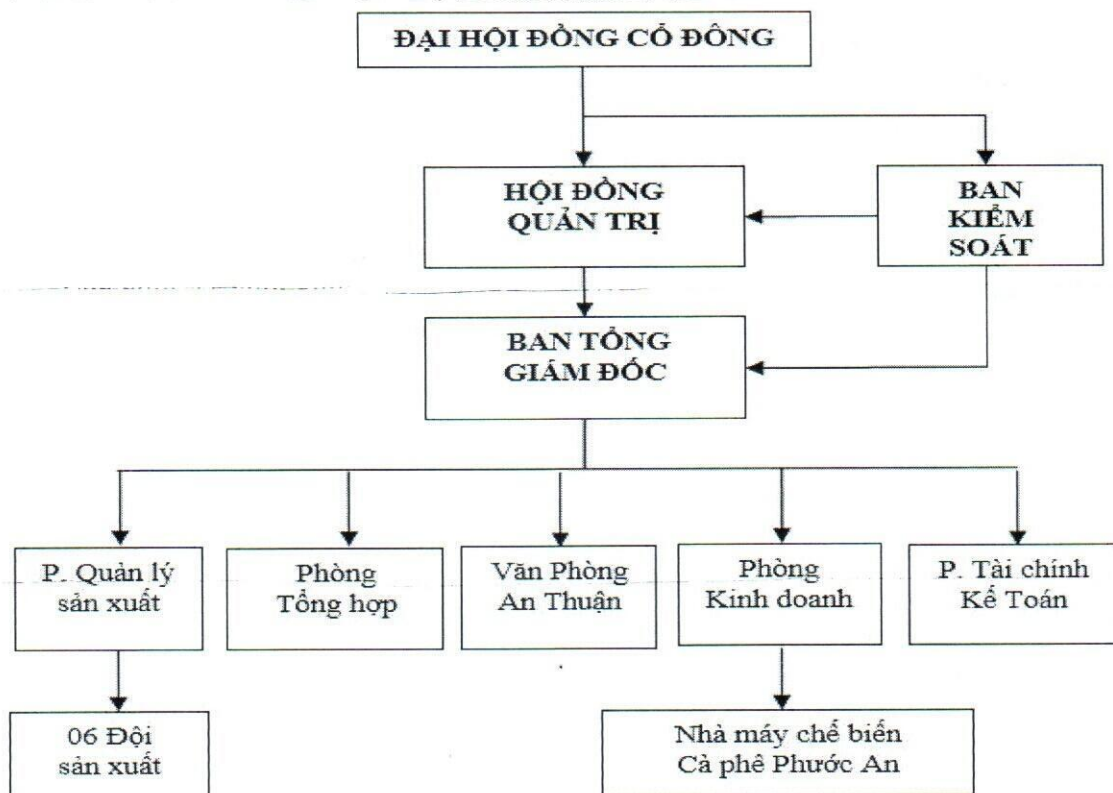
+ Xã Cư Né, Huyện Krông Buk, Tỉnh Đắk Lắk.

## 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị:

- Đại hội đồng cổ đông,
- Hội đồng quản trị,
- Ban kiểm soát,
- Tổng giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết: Không.

## 4. Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

+ Phát triển ổn định diện tích cà phê công ty đang quản lý

+ Chú trọng nâng cao chất lượng sản phẩm sau thu hoạch

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Các mục tiêu phát triển bền vững: (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

+ Duy trì sản xuất cà phê theo bộ tiêu chuẩn UTZ.

+ Chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường và phát triển cộng đồng khu vực công ty tổ chức sản xuất.

**5. Các rủi ro:** (Nêu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường).

## II. Tình hình hoạt động trong năm 2023:

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

a. Sản phẩm sản xuất chủ yếu của Công ty:

- Ngành nghề kinh doanh chính: Trồng, chăm sóc, thu mua, chế biến cà phê xuất khẩu cà phê.

- Tổng sản lượng cà phê trong năm: 154 tấn cà phê nhân. *Trong đó:*

+ Sản lượng thu mua: 64 tấn cà phê nhân.

+ Sản lượng cà phê sản xuất: 90 tấn cà phê nhân.

- Tổng sản lượng cà phê tiêu thụ trong năm: 195 tấn cà phê nhân.

b. Tổng doanh thu:

- Tổng doanh thu thực hiện: 25.566 triệu đồng, *trong đó:*

+ Doanh thu thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 22.60 triệu đồng.

+ Doanh thu hoạt động tài chính: 65,6 triệu đồng.

+ Thu nhập khác : 2.898 triệu đồng.

c. Tình hình thực hiện so với kế hoạch: So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/ đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề.

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	TH năm 2023	% tăng, giảm
1	Doanh thu	Triệu đồng	50.000	25.567	Giảm 4,9%
2	Chi phí	“	53.500	41.435	Giảm 22,6%
3	Lợi nhuận trước thuế	“	(3.500)	(15.868)	Giảm 353%
4	Lợi nhuận sau thuế	“	(3.500)	(15.868)	Giảm 353%

### 2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành:

2.1- Bà Nguyễn Huyền Trâm – Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số CP nắm giữ (thời điểm 31/12/2023): Không cổ phiếu

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có.

2.2- Ông Hoàng Minh Châu – Tổng Giám đốc điều hành. (Bổ nhiệm ngày 14/12/2022)

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số CP nắm giữ (thời điểm 31/12/2022): Không cổ phiếu

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có.

2.3- Ông Dương Kim Nhung – Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.

Số CP nắm giữ (thời điểm 31/12/2023): 32.686 cổ phiếu, chiếm 0,14% vốn điều lệ,

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có.

2.4- Ông Bùi Quốc Thịnh – Kế toán trưởng.

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

Số CP nắm giữ (thời điểm 31/12/2023): 0 cổ phiếu,

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: Không có.

- Những thay đổi trong ban điều hành:

+ Miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc điều hành ông Hoàng Minh Châu, vào ngày 25/07/2023.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

+ Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là 21 lao động, trong đó:

Yếu tố	Số lượng (người)	Cơ cấu (%)
+ Cao học, Đại học	09	42,8
+ Cao đẳng, trung cấp	1	4,7
+ Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	11	52,5

- Các chính sách đối với người lao động:

\* Chính sách nhân sự chung: Tất cả CBCNV của công ty đều được ký hợp đồng lao động, được tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, đều được nghỉ phép năm theo chế độ của nhà nước hiện hành, được xét lên lương khi đến kỳ hạn và các chế độ khác theo quy định.

\* Chính sách tiền lương: Trên cơ sở nhận thức con người là yếu tố quyết định sự thành công của doanh nghiệp. Do đó, muốn giữ được con người nhất là công nhân kỹ thuật có tay nghề cao thì cần có chính sách đãi ngộ mà cụ thể là chính sách tiền lương phải tốt. Để đảm bảo tính công bằng và hợp lý trong tiền lương, công ty đã xây dựng quy chế trả lương, thưởng được quy định theo từng cấp bậc công việc đang đảm nhiệm.

- Chương trình đào tạo:

\* Chính sách tuyển dụng, đào tạo, tuyển dụng: công ty rất chú trọng phát triển nguồn nhân lực có trình độ và tay nghề cao. Tùy theo yêu cầu công việc, Công ty ban hành quy chế tuyển dụng cụ thể cho từng bộ phận, phòng ban. Tiêu chí tuyển dụng của Công ty là tuyển dụng các nhân sự có trình độ chuyên môn cao, năng động và tốt nghiệp từ các trường Đại học trong và ngoài nước.

\* Công tác đào tạo và nâng cao tay nghề: Công ty rất chú trọng đến công tác đào tạo và tự đào tạo cho nhân viên cũng như bộ phận quản lý, văn phòng. Đối với các cán bộ quản lý, văn phòng, tùy theo yêu cầu công việc Công ty sẽ đài thọ toàn bộ chi phí đào tạo nghiệp vụ cho nhân viên. Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo, tập huấn về các chương trình quản lý kiểm soát chất lượng theo các tiêu chuẩn mà Công ty đã đạt được ...

- Các chế độ chính sách khác đối với người lao động: Bên cạnh, việc bảo đảm các chính sách theo Luật Lao động và thỏa ước lao động tập thể. Công ty và Công đoàn cơ sở thực hiện các chế độ trợ cấp khó khăn, thăm hỏi khi người lao động bị ốm đau, hiếu hỷ.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn: Đầu tư xây dựng Kho Sầu Riêng cho thuê, giá trị đầu tư xây dựng tài sản 7,6 tỷ đồng.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

### 4. Tình hình tài chính.

a) Tình hình tài chính:

Đvt : triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng, giảm
1	Tổng giá trị tài sản	126.926	137.973	108,7%
2	Doanh thu thuần	63.771	22.603	35,4%
3	Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh	-13.942	-17.016	122,0%
4	Lợi nhuận khác	-2.463	1.148	-46,6%
5	Lợi nhuận trước thuế	-16.406	-15.868	96,7%
6	Lợi nhuận sau thuế	-16.406	-15.868	96,7%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn(Tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,11	0,66	
	Hệ số thanh toán nhanh(Tài sản ngắn hạn-hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,64	0,30	
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,47	0,55	
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,88	1,21	
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	Vòng quay hàng tồn kho	2,90	0,85	
	Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho			
	Doanh thu thuần/tổng tài sản	0,46	0,18	
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0,26	-0,70	
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0,22	-0,28	
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0,12	-0,13	
	Hệ số Lợi nhuận HĐSXKD/Doanh thu thuần	-0,22	-0,75	

### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

a) Cổ phần: - Tổng số cổ phần đang lưu hành: 23.627.990 cổ phần  
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 23.586.294 cổ phần  
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 41.696 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông: Chốt tại ngày 24/3/2023 như sau:

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ % So VDL
1	Cổ đông trong nước	207	23.627.990	100,00%
	- Cổ đông nhà nước (UBND Tỉnh Đắk Lắk)	1	4.769.796	20,19%
	- Cổ đông khác (Công đoàn C.ty Phước An)	1	10.000	0,04%
	- Cá nhân	205	18.848.194	79,77%
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>207</b>	<b>23.627.990</b>	<b>100%</b>

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

e) Các chứng khoán khác: Không có.

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

### 6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức:

### 6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Điện năng tiêu thụ khoảng: 395.000 Kw.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không có.

### 6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

- Nguồn cung cấp nước: Hồ đập thủy lợi

- Lượng nước sử dụng cho chế biến cà phê: 0 m<sup>3</sup>

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng:

### 6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

### 6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Số lượng lao động : 21 người

- Mức lương trung bình: 10.503.000 đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao

động: Đảm bảo mọi chế độ cho người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc.**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

##### **Kết quả kinh doanh:**

- Lợi nhuận: **(15.868)** triệu đồng.
- Nguyên nhân kinh doanh không hiệu quả:
  - + Do trong năm 2023, sản lượng cà phê tiêu thụ thấp, trong khi đó các khoản chi phí của Công ty vẫn phát sinh như: chi phí lãi vay, tiền thuê đất, chi phí quản lý, tiền lương....nên ảnh hưởng lớn đến kết quả SXKD của Công ty.
  - + Do định giá lại tài sản đưa vào cổ phần hóa nên giá trị tài sản tăng dẫn đến giá trị khấu hao tăng, ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh trong năm.
  - + Trích lập Dự phòng nợ phải thu khó đòi theo qui định trong năm: 11,77ty đồng.
  - + Do các hộ nhận khoán vườn cây của Công ty không nộp sản lượng, do vậy giá thành chi phí Cà phê sản xuất tăng, dẫn đến giá vốn tăng ảnh hưởng lớn đến kết quả SXKD trong năm.

#### **2. Tình hình tài chính**

a) Tình hình tài sản:

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản, nợ phải thu xấu, tài sản xấu ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)

Tài sản cố định của công ty không biến động nhưng do đánh giá lại tài sản đưa vào cổ phần hóa nên giá trị tài sản tăng rất lớn làm ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh trong kỳ, một năm đưa vào chi phí khấu hao Tài sản cố định là: 12,2tỷ đồng.

b) Tình hình nợ phải trả:

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ: Hiện nay dư nợ vay ngắn hạn của công ty đến ngày 31/12/2023: 39.170.000.000VNĐ.

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay:

Do dự nợ vay lớn nên năm 2023 chi phí lãi vay đưa vào kết quả sản xuất kinh doanh, với số tiền: 3.860.723.000 VNĐ.

#### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:**

- Sắp xếp lao động phù hợp với tình hình hoạt động của công ty theo hướng tinh giảm.
- Thay đổi mô hình quản lý, phân công nhiệm vụ cụ thể đến từng cá nhân để thực hiện.

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.**

#### **5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán(nếu có):**



## 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

a) *Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...):*

- Các hoạt động của Công ty tuân thủ theo Luật bảo vệ môi trường quy định.
- Các hoạt động phát sinh phát thải được giám sát, báo cáo theo quy định

b) *Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:*

- Công ty luôn quan tâm đến yếu tố tinh thần, nguồn thu nhập và sức khỏe người lao động trong toàn công ty.

c) *Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:*

- Tham gia tích cực các hoạt động từ thiện tại địa phương.

### IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.

1. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội:**

- Hoạt động của công ty duy trì, ổn định và từng bước phát triển.
- Tất cả các hoạt động của công ty luôn chú trọng và quan tâm đến bảo vệ môi trường bền vững.
- Tham gia tích cực và có trách nhiệm trong công tác đảm bảo đời sống cho người lao động, an sinh xã hội trên địa bàn công ty hoạt động.

2. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.**

- Ban giám đốc công ty đã điều hành hoạt động của công ty đúng theo chủ trương, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của HĐQT.
- Các hoạt động của công ty tuân thủ theo các quy định của điều lệ công ty và Pháp luật nhà nước.

3. **Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

- Duy trì hoạt động sản xuất của công ty ổn định và phát triển.

### V. Quản trị công ty.

1. **Hội đồng quản trị.**

a) *Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:*

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu		Ghi chú
			Số lượng	Tỷ lệ	
1	Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch HĐQT	0	0%	
2	Hồ Sỹ Trung	PCT HĐQT	4.769.796	20,19%	Người đại diện vốn nhà nước tại DN.
3	Nguyễn Huyền Trâm	Thành viên	0	0%	
4	Dương Kim Nhung	Thành viên	32.686	0,14%	
5	Tôn Thị Bích Vân	Thành viên	0	0%	

b) *Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.*

c) *Hoạt động của Hội đồng quản trị:*

HĐQT đã quản lý, chỉ đạo điều hành công ty tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức hoạt động của công ty và tổ chức triển khai nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Tổ chức họp định kỳ và bất thường: Định kỳ hàng tháng HĐQT đã họp để đánh giá

các báo cáo của ban Tổng giám đốc về các hoạt động quản lý, kinh doanh của công ty để có những biện pháp chỉ đạo kịp thời, đúng đắn các hoạt động của công ty. Trong một số trường hợp, HĐQT họp bất thường để giải quyết các kiến nghị, vướng mắc của ban Tổng giám đốc.

Công tác quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty: HĐQT đã có những quyết định trong quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty:

+ Thống nhất và phân công nhiệm vụ của từng thành viên của HĐQT theo từng lĩnh vực cụ thể nhằm phát huy tối đa thế mạnh của từng cá nhân và nâng cao hiệu quả tổ chức và quản lý điều hành của HĐQT.

+ Hàng tháng, HĐQT thường xuyên cử người tham gia các buổi giao ban của công ty để nắm bắt kết quả giải quyết công việc của từng phòng ban, bộ phận quản lý cũng như trực tiếp có ý kiến góp ý, chỉ đạo để kịp thời giải quyết những phát sinh vướng mắc trong quản lý điều hành của ban TGD nhằm điều hành hoạt động của công ty theo đúng định hướng và mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

+ Ban hành Nghị quyết thống nhất về chủ trương, chính sách của Công ty trong các hoạt động quản lý điều hành hoạt động SXKD.

+ Chỉ đạo hoàn thành xây dựng các quy chế, nội quy hoạt động của công ty.

+ Kết hợp với Ban kiểm soát quyết định lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của công ty.

+ Quyết định ngày triệu tập, thời gian, địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 cũng như các nội dung khác trình ĐHCĐ quyết định theo quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty.

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp, kết quả đã ban hành 06 Nghị quyết, cụ thể như sau:

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung chủ yếu	Tỷ lệ
01	01-2023/NQ-HĐQT	02/03/2023	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
02	02-2023/NQ-HĐQT	20/03/2023	Thống nhất chủ trương huy động vốn các cá nhân, tổ chức trong và ngoài công ty.	100%
03	03-2023/NQ-HĐQT	10/07/2023	Phê duyệt chủ trương đầu tư, hợp tác đầu tư kinh doanh khai thác sân phơi Phước An.	100%
04	04-2023/NQ-HĐQT	25/07/2023	Miễn nhiệm chức vụ TGD điều hành Công ty Cổ phần cà phê Phước An đối với ông Hoàng Minh Châu.	100%
05	05-2023/NQ-HĐQT	29/9/2023	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.	100%
06	06-2023/NQ-HĐQT	17/10/2023	Gia hạn ngày chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.	100%

d) Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT: Công ty không có các chức danh này.

e) Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Trong năm công ty không có phát sinh.

## 2. Ban Kiểm soát.

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Họ Tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TVBSS	Số CP sở hữu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thị Tri	Trưởng Ban	16-8-2017	0	0%
2	Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	16-8-2017	0	0%
3	Lê Văn Khuân	Thành viên	29-6-2020	11.426	0,05%

*b) Hoạt động của Ban kiểm soát:*

Trong năm 2023, Ban kiểm soát tổ chức họp 04 lần:

- Lần họp thứ nhất: ngày 25/03/2023: Nội dung: Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022 (đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán).

- Lần họp thứ hai: ngày 10/04/2023: Nội dung: Thông qua Báo cáo công tác kiểm soát trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

- Lần họp thứ ba: ngày 22/04/2023: Nội dung: Kiểm tra thẩm định Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2023 (đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán).

- Lần họp thứ tư: ngày 04/12/2023: Nội dung: Họp thông qua nội dung Tờ trình của HĐQT đề chuẩn bị cho Đại hội đồng cổ đông bất thường vào ngày 07/12/2023 Về Phương án xử lý đối với diện tích 255,32ha vườn cây của Công ty tại vùng An Thuận để thanh lý thu hồi vườn cây.

Ban kiểm soát đã bám sát các nội dung được thông qua tại các kỳ Đại hội đồng cổ đông; Các quy định tại Điều lệ công ty, Pháp luật Nhà nước và các quy chế, nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty CPCP Phước An đề ra.

Trong năm 2023, Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp nào vi phạm pháp luật và Điều lệ Công ty trong quá trình sản xuất kinh doanh.

Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị Công ty gồm có 05 thành viên, các thành viên của Hội đồng quản trị đã hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra những quyết định chỉ đạo kịp thời. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc: Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý và phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.**

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: Trong năm 2023 do kết quả kinh doanh chưa đạt hiệu quả, HĐQT quyết định không chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Trong năm 2023 không có phát sinh.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Trong năm 2023 không có phát sinh

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Năm 2023 Công ty thực hiện đầy đủ những nội dung theo quy định pháp luật về quản trị công ty.

**VI. Báo cáo tài chính**

**1. Ý kiến kiểm toán**

Đính kèm văn bản số 11940988/67508050 ngày 28/03/2024 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam về Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 của Công ty Cổ phần cà phê Phước An.

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán. (đính kèm)**

Trên đây là Báo cáo thường niên về hoạt động của Công ty Cổ phần cà phê Phước An trong năm 2023./.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Huyền Trâm*

# **Công ty Cổ phần Cà phê Phước An**

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

## MỤC LỤC

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

# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20 tháng 6 năm 1996. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 18 cấp ngày 19 tháng 6 năm 2023.

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

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCK HN") với mã CPA theo Quyết định số 861/QĐ-SGDHN do SGDCK HN cấp ngày 20 tháng 12 năm 2019.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch	
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó chủ tịch	
Bà Tôn Thị Bích Vân	Thành viên	bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Thành viên	
Ông Dương Kim Nhung	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Thị Tri	Trưởng Ban
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Lê Văn Khuân	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc
Ông Dương Kim Nhung	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Huyền Trâm  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024



Số tham chiếu: 11940988/67508050

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An (“Công ty”) được lập ngày 28 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 34 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Thị Như Quỳnh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 3040-2024-004-1

Ngô Đức Nhật  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 5627-2020-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023


VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>42.068.392.523</b>	<b>52.647.809.898</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>3.300.115.501</b>	<b>8.563.047.808</b>
111	1. Tiền		3.300.115.501	8.563.047.808
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>15.756.526.593</b>	<b>21.385.073.696</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		44.150.000	319.540.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	411.805.682	108.908.882
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	44.775.714.117	38.652.371.149
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(29.475.143.206)	(17.695.746.335)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>22.911.860.198</b>	<b>22.057.627.413</b>
141	1. Hàng tồn kho		22.911.860.198	24.063.178.170
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(2.005.550.757)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>99.890.231</b>	<b>642.060.981</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		17.795.831	27.408.331
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	15	-	532.558.250
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	82.094.400	82.094.400
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>84.857.958.604</b>	<b>85.325.397.699</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>75.838.548.209</b>	<b>83.912.567.865</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	75.095.988.209	83.084.327.865
222	Nguyên giá		295.727.666.080	295.609.286.381
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(220.631.677.871)	(212.524.958.516)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	742.560.000	828.240.000
228	Nguyên giá		1.285.200.000	1.285.200.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(542.640.000)	(456.960.000)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>7.382.308.036</b>	-
231	1. Nguyên giá		7.636.870.381	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(254.562.345)	-
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.078.185.259</b>	<b>698.086.594</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.078.185.259	698.086.594
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>558.917.100</b>	<b>714.743.240</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	558.917.100	714.743.240
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>126.926.351.127</b>	<b>137.973.207.597</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023


VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>69.422.047.948</b>	<b>64.600.643.378</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>64.222.947.996</b>	<b>47.636.890.903</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	4.310.315.079	3.961.176.913
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	3.979.554.000	8.260.016.500
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.953.741.970	7.675.076
314	4. Phải trả người lao động		207.553.387	233.167.352
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	78.000.000	133.031.507
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	4.200.000.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	10.312.999.727	3.056.539.722
320	8. Vay ngắn hạn	20	39.170.000.000	31.968.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.783.833	16.783.833
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>5.199.099.952</b>	<b>16.963.752.475</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	4.570.468.477	-
338	2. Vay dài hạn	20	-	16.300.000.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	19	628.631.475	663.752.475
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>57.504.303.179</b>	<b>73.372.564.219</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>57.504.303.179</b>	<b>73.372.564.219</b>
411	1. Vốn cổ phần		236.279.900.000	236.279.900.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		236.279.900.000	236.279.900.000
421	2. Lỗ lũy kế		(178.775.596.821)	(162.907.335.781)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(162.907.335.781)	(146.501.612.328)
421b	- Lỗ năm nay		(15.868.261.040)	(16.405.723.453)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>126.926.351.127</b>	<b>137.973.207.597</b>

  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập

  
Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Huyền Trâm  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024


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

VND

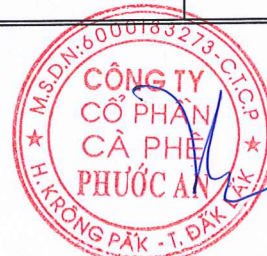
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	22.602.665.175	63.771.330.237
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(19.393.335.784)	(63.858.355.056)
20	3. Lợi nhuận (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.209.329.391	(87.024.819)
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính		65.603.989	88.832.216
22	5. Chi phí tài chính	24	(3.860.723.190)	(3.025.266.466)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	24	(3.860.723.190)	(3.025.266.466)
25	6. Chi phí bán hàng	25	(521.151.001)	(641.754.081)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(15.909.299.402)	(10.277.116.036)
30	8. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(17.016.240.213)	(13.942.329.186)
31	9. Thu nhập khác	26	2.898.433.419	428.699.180
32	10. Chi phí khác	26	(1.750.454.246)	(2.892.093.447)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác	26	1.147.979.173	(2.463.394.267)
50	12. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(15.868.261.040)	(16.405.723.453)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	-	-
60	14. Lỗ thuần sau thuế TNDN		(15.868.261.040)	(16.405.723.453)
70	15. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	21.4	(672)	(694)
71	16. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	21.4	(672)	(694)



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập



Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>		<b>(15.868.261.040)</b>	<b>(16.405.723.453)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 10, 11	12.184.747.774	12.034.727.964
03	Dự phòng		11.744.275.871	8.718.831.811
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(47.819)
05	Lỗ từ hoạt động đầu tư		(914.264.088)	2.868.849.443
06	Chi phí lãi vay	24	3.860.723.190	3.025.266.466
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>11.007.221.707</b>	<b>10.241.904.412</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(5.310.491.518)	(7.172.270.973)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		(854.232.785)	(4.621.326.440)
11	Tăng các khoản phải trả		6.401.817.115	8.817.331.621
12	Giảm chi phí trả trước		165.438.640	155.836.503
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.379.004.150)	(3.031.468.366)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.000.000)	(12.000.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>8.024.749.009</b>	<b>4.378.006.757</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư		(13.344.485.594)	(9.708.915.997)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		9.137.977.679	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		17.326.599	1.658.987
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(4.189.181.316)</b>	<b>(9.707.257.010)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	20	34.020.000.000	113.544.509.256
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(43.118.500.000)	(105.765.047.418)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(9.098.500.000)</b>	<b>7.779.461.838</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(5.262.932.307)	2.450.211.585
60	Tiền đầu năm		8.563.047.808	6.112.788.404
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	47.819
70	Tiền cuối năm	4	3.300.115.501	8.563.047.808



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập



Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20 tháng 6 năm 1996. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 18 cấp ngày 19 tháng 6 năm 2023.

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

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("SGDCK HN") với mã CPA theo Quyết định số 861/QĐ-SGDHN do SGDCK HN cấp ngày 20 tháng 12 năm 2019.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng sau giai đoạn đầu tư, giai đoạn đầu tư là trên 3 năm.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 20 (31 tháng 12 năm 2022: 25).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

**2.2 Giả định về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính của Công ty đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 *Giả định về hoạt động liên tục* (tiếp theo)**

Như được trình bày trong báo cáo tài chính, Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 số tiền là 15.868.261.040 VND và cũng tại ngày này, lỗ lũy kế của Công ty là 178.775.596.821 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tổng nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn 22.154.555.473 VND. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, các đối tác của Công ty và cổ đông Công ty, đã cam kết sẵn sàng và có thiện chí hỗ trợ về mặt tài chính để Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong kỳ 12 tháng tiếp theo. Dựa trên các cam kết này, Ban Giám đốc của Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Theo đó, báo cáo tài chính không bao gồm các bút toán điều chỉnh liên quan đến khả năng thu hồi và việc phân loại các khoản mục tài sản đã hạch toán hoặc các khoản mục và việc phân loại các khoản mục công nợ có thể cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

**2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng***

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

**2.4 *Kỳ kế toán năm***

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

**2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán***

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 *Tiền***

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

**3.2 *Hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

*Sản phẩm trồng trọt*

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

- Nguyên vật liệu - Giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá gốc thành phẩm và bán thành phẩm áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

*Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

- Nguyên vật liệu và hàng hóa - Giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm - Giá gốc thành phẩm áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.3 Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.5 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán.

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Công ty mua hoặc thuê. Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá là lâu dài hoặc có thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn thể hiện giá trị tiền thuê đất được hao mòn theo thời gian thuê còn quyền sử dụng đất lâu dài thì không được hao mòn.

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 20 năm
Vườn cây lâu năm	5 - 20 năm
Phương tiện vận chuyển	10 năm
Thiết bị và dụng cụ quản lý	5 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	15 năm
Tài sản khác	5 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	10 năm
---------	--------

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.15, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu

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

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

**3.10 Chi phí đi vay**

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

**3.11 Chi phí trả trước**

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

**3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty được trích theo mức bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.14 Phân chia lợi nhuận**

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

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

*Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

**3.15 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Doanh thu cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Thu nhập lãi*

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

**3.16 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

#### 3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.18 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Công ty là chế biến và xuất khẩu các sản phẩm nông nghiệp. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

#### 3.19 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	232.716.518	8.397.814.664
Tiền gửi ngân hàng	<u>3.067.398.983</u>	<u>165.233.144</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.300.115.501</u></b>	<b><u>8.563.047.808</u></b>

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thiết bị Phòng cháy chữa cháy An Lộc Phát	307.800.000	-
Khác	<u>104.005.682</u>	<u>108.908.882</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>411.805.682</u></b>	<b><u>108.908.882</u></b>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(104.005.682)</u>	<u>(46.005.682)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>307.800.000</u></b>	<b><u>62.903.200</u></b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	37.211.437.694	31.158.447.570
Phải thu các hộ dân về trồng bơ tại vườn Cà phê An Thuận	2.745.315.819	2.748.605.820
Phải thu về thu hồi vườn cây	1.506.348.685	1.506.348.685
Tạm ứng cho nhân viên	1.594.431.655	1.469.105.144
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.184.050.954	1.105.491.954
Khác	<u>534.129.310</u>	<u>664.371.976</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>44.775.714.117</u></b>	<b><u>38.652.371.149</u></b>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(29.371.137.524)</u>	<u>(17.649.740.653)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>15.404.576.593</u></b>	<b><u>21.002.630.496</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	17.649.740.653	10.940.156.731
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	11.789.307.150	6.790.389.604
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(67.910.279)</u>	<u>(34.800.000)</u>
Số cuối năm	<b><u>29.371.137.524</u></b>	<b><u>17.695.746.335</u></b>

# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 7. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	33.180.267.650	26.057.242.048	23.193.582.405	14.973.151.978	8.220.430.427
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.184.050.954	1.184.050.954	1.120.258.954	1.120.258.954	-
Tạm ứng cho nhân viên	926.085.345	926.085.345	892.726.368	892.726.368	-
Ứng trước cho người bán	104.005.682	104.005.682	46.005.682	46.005.682	-
Khác	1.203.759.177	1.203.759.177	663.603.353	663.603.353	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>36.598.168.808</b>	<b>29.475.143.206</b>	<b>25.916.176.762</b>	<b>17.695.746.335</b>	<b>8.220.430.427</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	12.627.327.069	-	13.230.689.326	2.005.550.757
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	9.891.972.574	-	10.031.442.936	-
Nguyên liệu, vật liệu	376.396.947	-	399.831.804	-
Công cụ và dụng cụ	16.163.608	-	29.813.040	-
Hàng hóa	-	-	371.401.064	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.911.860.198</b>	<b>-</b>	<b>24.063.178.170</b>	<b>2.005.550.757</b>

(\*) Đây là khoản chi phí trồng cà phê và sầu riêng chờ đến vụ thu hoạch. Khoản chi phí này bao gồm chi phí phân bón, chi phí nhân viên, chi phí khấu hao, chi phí bảo vệ, điện, nước, xử lý nước thải và các chi phí bằng tiền khác.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.005.550.757	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	2.005.550.757
Trừ: Sử dụng dự phòng trong năm	(2.005.550.757)	-
Số cuối năm	-	2.005.550.757

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Vườn cây lâu năm	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị và dụng cụ quân lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						VND
Số đầu năm	85.789.833.153	40.741.658.548	166.685.736.044	800.000.000	1.592.058.636	295.609.286.381
Mua mới	-	414.339.895	4.895.412.351	-	-	5.309.752.246
Thanh lý	-	-	(5.191.372.547)	-	-	(5.191.372.547)
Số cuối năm	85.789.833.153	41.155.998.443	166.389.775.848	800.000.000	1.592.058.636	295.727.666.080
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	21.420.539.620	25.424.495.362	1.574.878.461	-	1.485.450.000	49.905.363.443
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Số đầu năm	(67.403.698.908)	(35.514.832.713)	(107.452.945.173)	(611.249.796)	(1.542.231.926)	(212.524.958.516)
Khấu hao trong năm	(4.835.361.808)	(1.718.483.853)	(5.205.768.277)	(63.569.766)	(21.321.726)	(11.844.505.430)
Thanh lý	-	-	3.737.786.075	-	-	3.737.786.075
Số cuối năm	(72.239.060.716)	(37.233.316.566)	(108.920.927.375)	(674.819.562)	(1.563.553.652)	(220.631.677.871)
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	18.386.134.245	5.226.825.835	59.232.790.871	188.750.204	49.826.710	83.084.327.865
Số cuối năm	13.550.772.437	3.922.681.877	57.468.848.473	125.180.438	28.504.984	75.095.988.209



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>1.285.200.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số đầu năm	(456.960.000)
Hao mòn trong năm	<u>(85.680.000)</u>
Số cuối năm	<u>(542.640.000)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	<u>828.240.000</u>
Số cuối năm	<u>742.560.000</u>

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	VND
	<i>Nhà cửa</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	-
Đầu tư XD/CB hoàn thành	<u>7.636.870.381</u>
Số cuối năm	<u>7.636.870.381</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	-
Khấu hao trong năm	<u>(254.562.345)</u>
Số cuối năm	<u>(254.562.345)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	<u>7.382.308.036</u>

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	Số cuối năm	VND	Số đầu năm
Dự án trồng bơ và sầu riêng	<u>1.078.185.259</u>	<u>698.086.594</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị lợi thế kinh doanh (i)	558.917.100	711.349.037
Công cụ, dụng cụ	-	3.394.203
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>558.917.100</b>	<b>714.743.240</b>

(i) Đây là lợi thế kinh doanh của Công ty được xác định khi chuyển đổi công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định 43/QĐ-UBND vào ngày 6 tháng 1 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị cổ phần hóa. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 5 tháng 9 năm 2014.

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**14.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả hộ dân về vượt khoán sản phẩm cà phê	4.020.279.381	3.907.206.788
Khác	290.035.698	53.970.125
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.310.315.079</b>	<b>3.961.176.913</b>

**14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 29)	3.747.537.500	8.000.000.000
Người mua khác trả tiền trước	232.016.500	260.016.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.979.554.000</b>	<b>8.260.016.500</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.094.400	-	-	82.094.400
Thuế giá trị gia tăng	532.558.250	769.858.654	(1.302.416.904)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>614.652.650</b>	<b>769.858.654</b>	<b>(1.302.416.904)</b>	<b>82.094.400</b>
<b>Phải trả</b>				
Thuế tài sản và tiền thuê đất	-	5.032.159.522	(3.282.844.935)	1.749.314.587
Thuế giá trị gia tăng	-	1.415.919.145	(1.215.673.030)	200.246.115
Thuế thu nhập cá nhân	7.675.076	45.582.805	(49.076.613)	4.181.268
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.675.076</b>	<b>6.493.661.472</b>	<b>(4.547.594.578)</b>	<b>1.953.741.970</b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	78.000.000	62.500.000
Chi phí lãi vay	-	70.531.507
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>78.000.000</b>	<b>133.031.507</b>

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm tiền thuê kho nhận trước từ khách hàng và được phân bổ định kỳ cho giai đoạn thuê.

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên khác	9.760.749.180	3.056.539.722
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Krông Buk	6.787.453.717	-
- Phải trả về cổ phần hóa cho hộ dân nhận khoán vườn cây	2.603.658.717	2.598.672.808
- Nhận ký quỹ ngắn hạn	270.000.000	255.000.000
- Khác	99.636.746	202.866.914
Phải trả khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	552.250.547	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.312.999.727</b>	<b>3.056.539.722</b>

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

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

## Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 20. VAY

	Số đầu năm	Đi vay	Trả nợ gốc vay	Phân loại lại	Số cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>31.968.500.000</b>	<b>34.020.000.000</b>	<b>(43.118.500.000)</b>	<b>16.300.000.000</b>	<b>39.170.000.000</b>
Vay ngắn hạn bên liên quan	-	34.020.000.000	(11.150.000.000)	16.300.000.000	39.170.000.000
Vay ngân hàng	31.968.500.000	-	(31.968.500.000)	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>16.300.000.000</b>	-	-	<b>(16.300.000.000)</b>	-
Vay dài hạn bên liên quan	16.300.000.000	-	-	(16.300.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>48.268.500.000</b>	<b>34.020.000.000</b>	<b>(43.118.500.000)</b>	<b>-</b>	<b>39.170.000.000</b>

Chi tiết khoản vay tín chấp ngắn hạn bên liên quan để bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương (Thuyết minh số 29)	39.170.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	8,0 - 8,5	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Lỗi lũy kế	VND Tổng cộng
<b>Năm trước</b>			
Số đầu năm	236.279.900.000	(146.501.612.328)	89.778.287.672
Lỗi thuần trong năm	-	(16.405.723.453)	(16.405.723.453)
Số cuối năm	<u>236.279.900.000</u>	<u>(162.907.335.781)</u>	<u>73.372.564.219</u>
<b>Năm nay</b>			
Số đầu năm	236.279.900.000	(162.907.335.781)	73.372.564.219
Lỗi thuần trong năm	-	(15.868.261.040)	(15.868.261.040)
Số cuối năm	<u>236.279.900.000</u>	<u>(178.775.596.821)</u>	<u>57.504.303.179</u>

# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 21.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	% sở hữu
Bà Tôn Thị Bích Vân	5.883.370	58.833.700.000	24,9	5.883.370	58.833.700.000	24,9
Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng	5.883.370	58.833.700.000	24,9	5.883.370	58.833.700.000	24,9
Bà Nguyễn Trần Xuân Mai	5.883.370	58.833.700.000	24,9	5.883.370	58.833.700.000	24,9
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk	4.769.796	47.697.960.000	20,2	4.769.796	47.697.960.000	20,2
Đối tượng khác	1.208.084	12.080.840.000	5,1	1.208.084	12.080.840.000	5,1
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>23.627.990</b>	<b>236.279.900.000</b>	<b>100</b>	<b>23.627.990</b>	<b>236.279.900.000</b>	<b>100</b>





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**21.3 Cổ phiếu**

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	23.627.990	23.627.990
Cổ phiếu đã phát hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.627.990	23.627.990
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.627.990	23.627.990

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

**21.4 Lỗ trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	(15.868.261.040)	(16.405.723.453)
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành ( <i>cổ phiếu</i> )	<u>23.627.990</u>	<u>23.627.990</u>
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu và lỗ suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>(672)</u>	<u>(694)</u>

Không có cổ phiếu phổ thông suy giảm tiềm tàng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này.

**22. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b><u>22.602.665.175</u></b>	<b><u>63.771.330.237</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán thành phẩm	15.939.857.374	18.870.182.283
Doanh thu từ cho thuê	2.642.454.545	1.118.702.954
Doanh thu bán hàng hóa	486.353.256	43.782.445.000
Doanh thu dịch vụ khác	3.534.000.000	-
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 29)	4.252.462.500	3.703.370.800
Doanh thu đối với bên khác	18.350.202.675	60.067.959.437

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm	17.667.180.364	18.810.999.271
Giá vốn cho thuê	678.331.981	472.959.427
Giá vốn hàng hóa	371.401.064	42.568.845.601
Giá vốn dịch vụ khác	676.422.375	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	2.005.550.757
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>19.393.335.784</u></b>	<b><u>63.858.355.056</u></b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	<u>3.860.723.190</u>	<u>3.025.266.466</u>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>521.151.001</b>	<b>641.754.081</b>
Chi phí nhân viên	303.479.135	435.599.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	163.949.700	141.264.196
Khác	53.722.166	64.890.225
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>15.909.299.402</b>	<b>10.277.116.036</b>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	11.779.396.871	6.447.275.183
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.060.306.770	1.520.549.011
Chi phí nhân viên	673.049.158	838.009.532
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	130.000.000	125.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	126.188.579	162.209.837
Khác	1.140.358.024	1.184.072.473
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.430.450.403</u></b>	<b><u>10.918.870.117</u></b>

**26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.898.433.419</b>	<b>428.699.180</b>
Bồi thường	2.350.523.962	-
Thu nhập từ giao khoán sản phẩm nông nghiệp	509.694.457	229.450.000
Các khoản khác	38.215.000	199.249.180
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.750.454.246)</b>	<b>(2.892.093.447)</b>
Thanh lý tài sản cố định	(1.453.586.472)	(2.870.508.432)
Tiền phạt	(110.480.874)	-
Chi phí khác	(186.386.900)	(21.585.015)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>1.147.979.173</u></b>	<b><u>(2.463.394.267)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.938.713.242	18.017.890.477
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 9, 10 và 11)	12.184.747.774	12.034.727.964
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	11.779.396.871	6.447.275.183
Chi phí nhân viên	3.339.687.091	3.636.767.990
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.763.368.084	2.771.703.838
Chi phí hàng hóa	371.401.064	42.568.845.601
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	2.005.550.757
Chi phí khác	3.467.268.175	4.315.259.477
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>52.844.582.301</u></b>	<b><u>91.798.021.287</u></b>

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

Do Công ty bị lỗ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 nên Công ty không trích thuế TNDN.

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

**28.1 Chi phí thuế TNDN**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>	<b><u>(15.868.261.040)</u></b>	<b><u>(16.405.723.453)</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	(3.173.652.208)	(3.281.144.691)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	799.167.253	537.761.120
Các chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	1.921.138.721	2.138.730.195
Lỗ thuế chưa ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại	453.346.234	604.653.376
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.2 Lỗ tính thuế**

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗ tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế.

**28.3 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 75.830.668.588 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 108.241.014.185 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ thuế	VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2023
2018	2023	34.677.076.765 (*)	-	34.677.076.765	-
2019	2024	37.346.214.669 (**)	-	-	37.346.214.669
2020	2025	27.684.347.640 (**)	-	-	27.684.347.640
2021	2026	5.510.108.236 (**)	-	-	5.510.108.236
2022	2027	3.023.266.875 (**)	-	-	3.023.266.875
2023	2028	2.266.731.168 (**)	-	-	2.266.731.168
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>110.507.745.353</b>	<b>-</b>	<b>34.677.076.765</b>	<b>75.830.668.588</b>

(\*) Lỗ thuế theo biên bản thanh tra thuế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định**

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

		VND			
Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau
			tính đến ngày 31/12/2023	tính đến ngày 31/12/2023	tính đến ngày 31/12/2023
2019	2024 (***)	7.094.722.521	-	-	7.094.722.521
2020	2025 (***)	3.898.816.960	-	-	3.898.816.960
2021	2026 (***)	2.301.130.522	-	-	2.301.130.522
2022	2027 (***)	2.688.805.602	-	-	2.688.805.602
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>15.983.475.605</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.983.475.605</b>

(\*\*\*) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá VND 15.983.475.605 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 15.983.475.605 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

**28.5 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

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

		VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước (Thuyết minh số 28.3)		75.830.668.588	108.241.014.185
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP		-	15.983.475.605
Các chênh lệch tạm thời, trong đó:		30.103.774.681	20.365.049.567
Dự phòng nợ phải thu khó đòi		29.475.143.206	17.695.746.335
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	2.005.550.757
Trợ cấp thời việc phải trả		628.631.475	663.752.475
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>105.934.443.269</b>	<b>144.589.539.357</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau :

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương Ông Lê Nguyên Hòa Ông Hồ Sỹ Trung Bà Nguyễn Huyền Trâm Ông Dương Kim Nhung Bà Tôn Thị Bích Vân Bà Nguyễn Thị Tri Bà Trần Thị Kim Oanh Ông Lê Văn Khuân Bà Nguyễn Huyền Trâm	Công ty liên quan với Chủ tịch HĐQT  Chủ tịch HĐQT Phó chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT Thành viên HĐQT Trưởng Ban Kiểm soát Thành viên Kiểm soát Thành viên Kiểm soát Tổng Giám đốc

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Vay Trả nợ vay Bán hàng Lãi vay Ứng trước bán hàng	32.020.000.000 9.150.000.000 4.252.462.500 2.852.107.120 -	16.300.000.000 - 3.703.370.800 66.958.904 8.000.000.000
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	Vay Trả nợ vay Lãi vay	2.000.000.000 2.000.000.000 28.795.892	- - -

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 14.2)</b>				
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Mua hàng	<u>3.747.537.500</u>	<u>8.000.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

				VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20)</b>					
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Vay	39.170.000.000	-	
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)</b>					
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Lãi vay	552.250.547	-	
<b>Vay dài hạn (Thuyết minh số 20)</b>					
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với chủ tịch	Vay	-	16.300.000.000	



Thu nhập của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát ("BKS") và Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

			VND	
Tên	Chức vụ	Thu nhập		
		Năm nay	Năm trước	
Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch HĐQT	-	-	
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó chủ tịch HĐQT	124.623.600	124.623.600	
Bà Tôn Thị Bích Vân	Thành viên HĐQT	-	-	
Ông Trương Quang Tuấn	Thành viên HĐQT (đến ngày 21 tháng 2 năm 2022)	-	52.000.000	
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc và Thành viên HĐQT	240.000.000	240.000.000	
Ông Dương Kim Nhung	Phó Tổng Giám đốc	360.000.000	352.000.000	
Bà Nguyễn Thị Tri	Trưởng BKS	-	-	
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	-	-	
Ông Lê Văn Khuân	Thành viên BKS	65.000.000	158.250.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>789.623.600</b>	<b>926.873.600</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

***Cam kết thuê hoạt động***

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	3.402.211.979	1.880.718.608
Trên 1 - 5 năm	13.608.847.915	7.522.874.431
Trên 5 năm	<u>50.182.626.687</u>	<u>29.621.318.071</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>67.193.686.581</u></b>	<b><u>39.024.911.110</u></b>


***Cam kết cho thuê hoạt động***


Công ty hiện đang cho thuê kho và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	429.000.000	-
Trên 1 - 5 năm	12.077.303.398	-
Trên 5 năm	<u>22.266.414.907</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>34.772.718.305</u></b>	<b><u>-</u></b>


**31. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

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

  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập

  
Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Huyền Trâm  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2024



## **EY | Building a better working world**

**EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.**

**Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.**

**Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.**

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

© 2023 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

[ey.com/en\\_vn](https://ey.com/en_vn) | [ey.com/vi\\_vn](https://ey.com/vi_vn)