



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 PÓK

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 PỐK

Địa chỉ: Km 14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn Ea Pốk, 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 Pốk (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 2024.

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
Bà Huỳnh Thị Thu Thủy	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Dương	Thành viên

Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Bích Ngọc	Trưởng ban
Bà Phùng Thị Diễm	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Huỳnh Trọng Phước	Phó Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 26/03/2024
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 2024, 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 31/12/2024 là 4.952.451.787 VND và cũng tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 54.611.587.748 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 5.307.226.249 VND, ngoài ra lỗ hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gần đây. 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

**CHỦ TỊCH HĐQT**

Ngô Văn Hùng

Ngô Văn Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Số: 106/2025/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 24 tháng 03 năm 2025 từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 2024 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 31/12/2024 là 4.952.451.787 VND. Cũng tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 54.611.587.748 VND và các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 5.307.226.249 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.



Kim Văn Việt

Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1486-2023-240-1

Người được uỷ quyền

Lê Văn Hoàng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5399-2025-240-1

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

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

Mẫu số B 01 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		21.897.504.561	27.365.931.235
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		758.723.335	290.714.441
1. Tiền	111	4.1	758.723.335	290.714.441
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		555.623.909	1.263.579.358
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	740.230.928	845.008.673
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	50.920.000	60.331.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	261.580.490	275.955.592
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.704.492.279	3.215.264.019
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(3.201.599.788)	(3.132.979.926)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	19.510.100.931	24.225.121.922
1. Hàng tồn kho	141		20.474.203.319	24.225.121.922
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(964.102.388)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.073.056.386	1.586.515.514
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	16.250.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.056.806.386	1.586.515.514
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		44.580.638.501	49.167.193.320
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		35.895.818.097	44.023.400.956
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	35.895.818.097	44.023.400.956
Nguyên giá	222		124.076.090.153	153.099.288.311
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(88.180.272.056)	(109.075.887.355)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		8.468.794.681	4.901.082.482
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	8.468.794.681	4.901.082.482
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		216.025.723	242.709.882
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	216.025.723	242.709.882
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		66.478.143.062	76.533.124.555

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK

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

Mẫu số B 01 – DN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		27.204.730.810	32.307.260.516
I. Nợ ngắn hạn	310		27.204.730.810	30.907.260.516
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	333.514.434	307.742.105
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	1.733.024.800	1.348.513.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	11.167.426	180.910.450
4. Phải trả người lao động	314	4.14	393.912.841	323.775.077
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	1.032.134.696	882.566.038
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	174.368.230	193.894.663
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	22.669.220.000	26.789.220.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		857.388.383	880.638.383
II. Nợ dài hạn	330		-	1.400.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	-	1.400.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		39.273.412.252	44.225.864.039
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	39.273.412.252	44.225.864.039
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		(54.611.587.748)	(49.659.135.961)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(49.659.135.961)	(38.775.831.651)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(4.952.451.787)	(10.883.304.310)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		66.478.143.062	76.533.124.555



Ngô Văn Hùng
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Hoàng Thị Thanh Huyền
 Kế toán trưởng

Trần Thị Cẩm Vân
 Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK

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

Mẫu số B 02 – DN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	37.539.106.823	30.151.402.093
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		37.539.106.823	30.151.402.093
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	34.762.674.811	30.965.179.771
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.776.432.012	(813.777.678)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.395.605	1.968.456
7. Chi phí tài chính	22	5.4	1.760.647.650	2.153.944.099
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		1.760.647.650	2.153.944.099
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	203.124.323	32.647.100
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	5.207.268.391	4.746.620.636
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4.393.212.747)	(7.745.021.057)
11. Thu nhập khác	31	5.7	180.286.236	101.382.228
12. Chi phí khác	32	5.8	739.525.276	3.239.665.481
13. Lợi nhuận khác	40		(559.239.040)	(3.138.283.253)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(4.952.451.787)	(10.883.304.310)
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		(4.952.451.787)	(10.883.304.310)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.5	(528)	(1.159)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.6	(528)	(1.159)



Ngô Văn Hùng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đắk Lắk, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Hoàng Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởngTrần Thị Cẩm Vân
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

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

Mẫu số B 03 – DN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		38.028.395.568	27.662.559.214
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(16.862.447.339)	(17.629.610.549)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.920.030.906)	(10.978.415.486)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.467.715.492)	(1.813.864.502)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.191.890.815	298.990.163
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.557.970.563)	(787.547.969)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.412.122.083	(3.247.889.129)
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		(4.207.823.869)	(2.044.794.289)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.767.770.000	240.972.727
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		14.375.102	6.959.789
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.239.783	8.836.100
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.424.438.984)	(1.788.025.673)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	10.700.000.000	21.870.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(16.220.000.000)	(16.615.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.520.000.000)	5.255.000.000
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		467.683.099	219.085.198
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		290.714.441	71.629.243
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		325.795	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		758.723.335	290.714.441



Ngô Văn Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Hoàng Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng

Trần Thị Cẩm Vân
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK

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

Mẫu số B 09 - DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 627 (31/12/2023: 641).

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 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐK

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

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 kế toán, 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

Báo cáo tài chính 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.

Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 là 4.952.451.787 VND và cũng tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 54.611.587.748 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 5.307.226.249 VND, ngoài ra lỗ hoạt động kinh doanh trong nhiều năm gần đây.

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 2024 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.

Dựa trên các cơ sở này, Chủ tịch HĐQT và Ban Giám đốc Công ty lập báo cáo tài chính trên cơ sở đáp ứng giả định 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 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Ngoại tệ

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

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.4. Đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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:

	Năm 2024
▪ 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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 tệ 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.15. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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, thuế 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Các loại thuế khác

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

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

3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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.

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

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 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Ngoại tệ	VND	Ngoại tệ	VND
Tiền mặt tại quỹ (VND)		105.026.992		5.774.981
Tiền gửi ngân hàng		653.696.343		284.939.460
+ VND		648.520.396		277.893.570
+ USD	205,51 #	5.175.947	298,65 #	7.045.890
Cộng		758.723.335		290.714.441

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công nhân đội 1 nợ tiền tưới nước (dạng khoán gọn)	656.304.795	657.934.822
Nợ phân vi sinh cũ (Ông Hồ Hữu Kế & Cao Văn Thanh)	69.570.851	69.570.851
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	-	100.000.000
Các đối tượng khác	14.355.282	17.503.000
Cộng	740.230.928	845.008.673
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 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo và In Phú Sỹ	25.920.000	25.920.000
Các đối tượng khác	25.000.000	34.411.000
Cộng	50.920.000	60.331.000

4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hồ Xuân Tien (Công nhân đội 4) Cao Anh Tuấn	33.185.488	19.185.488	47.560.590	44.807.102
(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	28.395.002	28.395.002
Cộng	261.580.490	247.580.490	275.955.592	273.202.104

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	191.765.644	191.765.644	191.935.617	188.766.343
Tạm ứng	40.016.850	-	162.960.952	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)	47.119.426	18.314.159	77.628.168	18.314.159
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	400.413.064	-	709.809.664	-
Phải thu khác	1.764.177.295	1.753.631.850	1.811.929.618	1.787.014.142
Cộng	2.704.492.279	2.224.711.653	3.215.264.019	2.272.869.644
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	400.413.064	-	709.809.664	-

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	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	3.233.958.934	32.359.146	3.291.080.420	158.100.494
Cộng	3.233.958.934	32.359.146	3.291.080.420	158.100.494

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 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	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
Cao Anh Tuấn	977.104.284	-	Trên 3 năm	977.104.284	-	Trên 3 năm
(Trạm thu mua Buôn Win)						
Ông Trương Hữu Duệ	349.254.967	-	Trên 3 năm	349.254.967	-	Trên 3 năm
Ông Nguyễn Duy Thắng	204.905.880	-	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	1.132.615.427	32.359.146		1.171.736.913	158.100.494	
Cộng	3.233.958.934	32.359.146		3.291.080.420	158.100.494	

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	807.785.618	-	513.622.116	-
Công cụ, dụng cụ	214.838.053	-	210.171.725	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	19.365.936.890	964.102.388	23.080.578.247	-
Thành phẩm	85.642.758	-	420.749.834	-
Cộng	20.474.203.319	964.102.388	24.225.121.922	-

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

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Chi phí chăm sóc vườn cà phê	16.250.000	-
Cộng	16.250.000	-
Dài hạn:		
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	110.578.354	121.814.486
Chi phí sửa chữa	-	10.291.486
Chi phí trồng cỏ	52.685.489	47.393.423
Chi phí vườn ươm cây giống	9.731.213	63.210.487
Các khoản chi phí khác	43.030.667	-
Cộng	216.025.723	242.709.882

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

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 01/01/2024	59.357.082.849	12.666.841.220	1.555.399.382	326.900.000	79.193.064.860	153.099.288.311
Đầu tư XDCB hoàn thành	486.846.497	-	-	-	205.684.377	692.530.874
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(29.715.729.032)	(29.715.729.032)
Tại ngày 31/12/2024	59.843.929.346	12.666.841.220	1.555.399.382	326.900.000	49.683.020.205	124.076.090.153
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2024	45.122.556.706	11.159.191.575	1.503.218.129	299.470.839	50.991.450.106	109.075.887.355
Khấu hao trong năm	2.692.210.470	522.833.392	26.090.625	27.429.161	3.081.933.533	6.350.497.181
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(27.246.112.480)	(27.246.112.480)
Tại ngày 31/12/2024	47.814.767.176	11.682.024.967	1.529.308.754	326.900.000	26.827.271.159	88.180.272.056
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	14.234.526.143	1.507.649.645	52.181.253	27.429.161	28.201.614.754	44.023.400.956
Tại ngày 31/12/2024	12.029.162.170	984.816.253	26.090.628	-	22.855.749.046	35.895.818.097

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 15.836.232.289 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối năm 24.431.430.304 VND.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trồng mới cây Hồng tại Trại chăn nuôi	47.936.352	47.936.352
Trồng mới cây Hồng tại Công ty	119.926.365	119.926.365
Dự án sầu riêng Vùng 9,4ha đội 1 (5,93ha)	1.112.692.015	1.053.675.625
Dự án sầu riêng Vùng 9,4ha đội 1 (4,07ha)	197.351.959	-
Dự án sầu riêng Vùng A1 đội 1 (18,58ha)	2.411.005.964	795.792.391
Dự án mít (Vùng 6,8 + 12 ha Đội 2)	228.099.944	401.398.321
Dự án mít thái vùng 81,83 + hồ lô 3 Đội 1 (8,2 ha)	835.716.019	-
Cà phê Lô 3 Vùng 36 đội 4	342.003.546	-
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
Cà phê tái canh khu B đội 5 (14,71ha)	1.264.843.805	805.451.139
Cà phê tái canh Sếp đội 4 (2,55ha)	239.749.918	143.665.142
Cà phê hữu cơ Vùng 36 đội 4 (8,98ha)	862.558.435	527.213.659
Các dự án khác	114.499.540	88.862.194
Cộng	8.468.794.681	4.901.082.482

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 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	157.825.000	157.825.000	113.625.000	113.625.000
Công ty TNHH Gia Thành	52.419.204	52.419.204	-	-
Các đối tượng khác	35.270.230	35.270.230	106.117.105	106.117.105
Cộng	333.514.434	333.514.434	307.742.105	307.742.105

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1	330.000.000	-
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	330.000.000	200.000.000
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3	330.000.000	200.000.000
Công ty TNHH MTV Phú Hoàng	-	455.720.000
Công ty Cổ phần Thương mại LDT	382.793.800	382.793.800
Hợp tác xã Nông nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Bình An Nông	200.000.000	-
Các đối tượng khác	160.231.000	110.000.000
Cộng	1.733.024.800	1.348.513.800
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan -Xem thêm mục 7	990.000.000	400.000.000

4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ Khấu trừ	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	529.709.128	529.709.128	-
Thuế thu nhập cá nhân	11.167.426	108.889.808	99.330.208	1.607.826
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	601.114.951	780.417.575	179.302.624
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	11.167.426	1.242.713.887	1.412.456.911	180.910.450

4.14. Phải trả người lao động

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền lương phải trả CBNV	393.912.841	323.775.077
Cộng	393.912.841	323.775.077

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Lãi vay phải trả	1.012.134.696	719.202.538
Chi phí phải trả khác	20.000.000	163.363.500
Cộng	1.032.134.696	882.566.038

4.16. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Kinh phí công đoàn	170.469.585	191.113.323
Bảo hiểm xã hội	821.199	-
Phải trả, phải nộp khác	3.077.446	2.781.340
Cộng	174.368.230	193.894.663

ÔNG 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

17. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 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)	8.000.000.000	8.000.000.000	8.900.000.000	5.000.000.000	4.100.000.000	4.100.000.000
Cán bộ công nhân viên (3)	13.269.220.000	13.269.220.000	1.800.000.000	9.820.000.000	21.289.220.000	21.289.220.000
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	22.669.220.000	22.669.220.000	12.100.000.000	16.220.000.000	26.789.220.000	26.789.220.000
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
Cộng	-	-	-	1.400.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000
Tổng cộng	22.669.220.000	22.669.220.000	12.100.000.000	17.620.000.000	28.189.220.000	28.189.220.000

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

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-202400750 ngày 10/05/2024, hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 VND, thời hạn cho vay: 12 tháng, lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 7,5%/năm, mục đích vay: chăm sóc cà phê; Hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202400994 ngày 24/06/2024, 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 8,5%/năm, lãi suất vay mỗi lần giải ngân được thỏa thuận và ghi trên từng giấy nhận nợ; mục đích vay: chăm sóc cà phê.
- (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.
- (3) 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 (theo PL mới)	Số tiền vay	Số dư cuối năm	Lãi suất (năm)
1	Cao Văn Tứ	13/HĐ-TTW	01/10/2024	1.000.000.000	230.000.000	6%
2	Cao Văn Tứ	14/HĐ-TTW	01/10/2024	1.000.000.000	1.000.000.000	6%
3	Trương Thị Uyên Thanh	03/HĐ-TTW	01/01/2025	300.000.000	300.000.000	5%
5	Hồ Sỹ Điền	15/HĐ-TTW/EAPOK-DIEN	01/10/2024	1.000.000.000	1.000.000.000	6%
6	Ngô Thị Thắng	16/HĐ-TTW/EAPOK-THANG	01/10/2024	230.000.000	230.000.000	5%
8	Trương Thị Uyên Thanh	01/HĐ-TTW/EAPOK-THANH	01/01/2025	100.000.000	100.000.000	5%
10	Nguyễn Đức Dũng	09/HĐ-TTW/EAPOK-DUNG	01/10/2024	335.000.000	335.000.000	6,5%
11	Phùng Thị Diễm	10/HĐ-TTW/EAPOK-DIEM	01/10/2024	1.000.000.000	1.000.000.000	6,5%
12	Ngô Thị Thắng	11/HĐ-TTW/EAPOK-THANG	01/10/2024	50.000.000	50.000.000	5%
14	Nguyễn Đức Dũng	14/HĐ-TTW/EAPOK-DUNG	01/10/2024	104.220.000	104.220.000	6,5%
15	Phùng Thị Diễm	01/2023/HĐ-TTW/EAPOK-DIEM	01/10/2024	1.000.000.000	1.000.000.000	6,5%
16	Nguyễn Thu Trang	02/2023/HĐ-TTW/EAPOK-TRANG	01/10/2024	6.100.000.000	1.700.000.000	6,5%
20	Nguyễn Thu Trang	05/2023/HĐ-TTW/EAPOK-TRANG	01/10/2024	300.000.000	300.000.000	6,5%
21	Nguyễn Thị Thúy	07/2023/HĐ-TTW/EAPOK-THUY	01/10/2024	120.000.000	120.000.000	6,5%
22	Nguyễn Thu Trang	08/2023/HĐ-TTW/EAPOK-TRANG	01/10/2024	9.000.000.000	4.000.000.000	6,5%
21	Phùng Thị Diễm	01/2024/HĐ-TTW/EAPOK-DIEM	01/10/2024	300.000.000	300.000.000	3%
22	Lê Thị Thanh Huyền	02/2024/HĐ-TTW/EAPOK-HUYEN	25/11/2024	1.500.000.000	1.500.000.000	4%
Tổng cộng					13.269.220.000	

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. 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 01/01/2023	93.885.000.000	(38.775.831.651)	55.109.168.349
Lỗi trong năm trước	-	(10.883.304.310)	(10.883.304.310)
Tại ngày 01/01/2024	93.885.000.000	(49.659.135.961)	44.225.864.039
Lỗi trong năm nay	-	(4.952.451.787)	(4.952.451.787)
Tại ngày 31/12/2024	93.885.000.000	(54.611.587.748)	39.273.412.252

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 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	792.700.000
Bà Ngô Thị Nhung	15.000.000.000	15.000.000.000
Bà Nguyễn Thu Trang	23.000.000.000	23.000.000.000
Các cổ đông khác	4.734.300.000	4.734.300.000
Cộng	93.885.000.000	93.885.000.000

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
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		

4.18.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	(4.952.451.787)	(10.883.304.310)
Trích quỹ khen thưởng	-	-
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(4.952.451.787)	(10.883.304.310)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.388.500	9.388.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(528)	(1.159)

4.18.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	(4.952.451.787)	(10.883.304.310)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	(4.952.451.787)	(10.883.304.310)
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	(528)	(1.159)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<u>Tại ngày 31/12/2014</u>	<u>Tại ngày 01/01/2014</u>
Ngoại tệ các loại + USD	205,51	298,65

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**

	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Doanh thu cà phê sản xuất	15.224.183.000	8.061.259.980
Doanh thu cà phê thu mua	9.412.949.503	3.611.857.000
Doanh thu bò thịt	761.058.784	2.813.495.520
Doanh thu ớt chỉ thiên	6.601.547.174	7.703.872.243
Doanh thu đậu lạc	230.610.011	-
Doanh thu điện năng lượng	1.800.000.000	1.800.000.000
Doanh thu bắp sinh khối	1.216.911.000	-
Doanh thu khoai lang	-	4.896.309.150
Doanh thu đậu nành	1.777.660.600	1.044.945.000
Doanh thu khác	514.186.751	219.663.200
Cộng	<u>37.539.106.823</u>	<u>30.151.402.093</u>

Trong đó: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	1.800.000.000	1.800.000.000
---	---------------	---------------

5.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Giá vốn cà phê sản xuất	9.084.274.800	10.538.716.658
Giá vốn cà phê thu mua	6.344.621.269	3.473.995.232
Giá vốn bò thịt	1.233.070.734	4.167.575.925
Giá vốn ớt chỉ thiên	12.830.966.551	5.229.242.024
Giá vốn đậu lạc	125.591.985	-
Giá vốn điện năng lượng	721.764.623	705.181.196
Giá vốn bắp sinh khối	956.343.335	-
Giá vốn khoai lang	-	5.759.490.354
Giá vốn đậu nành	1.521.387.049	810.795.186
Giá vốn khác	980.552.077	280.183.196
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	964.102.388	-
Cộng	<u>34.762.674.811</u>	<u>30.965.179.771</u>

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi	1.069.810	1.968.456
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	325.795	-
Cộng	1.395.605	1.968.456

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	1.760.647.650	2.153.944.099
Cộng	1.760.647.650	2.153.944.099

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí bằng tiền khác	203.124.323	32.647.100
Cộng	203.124.323	32.647.100

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên	3.662.580.462	3.265.059.625
Chi phí khấu hao tài sản cố định	566.847.896	578.327.772
Chi phí bằng tiền khác	909.220.171	771.004.003
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	68.619.862	132.229.236
Cộng	5.207.268.391	4.746.620.636

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu từ tiền khắc phục thiệt hại từ người dân	164.100.000	83.900.000
Các khoản thu nhập khác	16.186.236	17.482.228
Cộng	180.286.236	101.382.228

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí khác**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	701.846.552	3.189.063.877
Chi phí khác	37.678.724	50.601.604
Cộng	739.525.276	3.239.665.481

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.099.752.297	10.549.519.795
Chi phí nhân công	11.868.715.877	11.655.642.468
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.350.497.181	7.302.395.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.836.696.405	2.557.035.603
Chi phí khác bằng tiền	2.590.313.813	1.699.341.627
Cộng	28.745.975.573	33.763.935.101

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.952.451.787)	(10.883.304.310)
- Hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	(6.994.468.021)	(8.458.906.501)
- Hoạt động khác (chịu thuế)	2.042.016.234	(2.424.397.809)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	909.215.000	1.706.932.463
- Chi phí không hợp lệ	264.923.899	82.177.249
- Chi phí lãi vay bị loại trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020	644.291.101	1.624.755.214
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	325.795	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm nay	325.795	-
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	2.254.757.613	-
- Hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	-	-
- Hoạt động khác (chịu thuế)	2.254.757.613	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	(6.298.320.195)	(9.176.371.847)
- Hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	(6.298.320.195)	(7.188.803.293)
- Hoạt động khác (chịu thuế)	-	(1.987.568.554)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

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

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 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	10.700.000.000	21.870.000.000
Cộng	10.700.000.000	21.870.000.000

6.2. Số tiền thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền chi trả gốc vay theo kế ước thông thường	16.220.000.000	16.615.000.000
Cộng	16.220.000.000	16.615.000.000

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

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk | Cổ đông có ảnh hưởng |
| 2. Công ty Cổ phần Le Delta | Chung nhân sự quản lý chủ chốt |
| 3. Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1 | Công ty con của Công ty Cổ phần Le Delta |
| 4. Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2 | Công ty con của Công ty Cổ phần Le Delta |
| 5. Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3 | Công ty con của Công ty Cổ phần Le Delta |
| 6. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc | 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 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 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 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khác: Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	400.413.064	709.809.664
Cộng - Xem thêm mục 4.5	400.413.064	709.809.664

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PỐC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Người mua trả tiền trước :		
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1	330.000.000	-
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	330.000.000	200.000.000
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3	330.000.000	200.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.12	990.000.000	400.000.000

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1	600.000.000	600.000.000
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 2	600.000.000	600.000.000
Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 3	600.000.000	600.000.000
Cộng - Xem thêm mục 5.1	1.800.000.000	1.800.000.000

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Ngô Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	108.000.000	72.000.000
Bà Huỳnh Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT	42.000.000	28.000.000
Ông Nguyễn Văn Dương	Thành viên	42.000.000	42.000.000
Bà Trần Thị Bích Ngọc	Trưởng BKS	36.000.000	24.000.000
Bà Phùng Thị Diễm	Thành viên BKS	12.000.000	8.000.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên BKS	12.000.000	12.000.000

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 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Ngô Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	224.000.000
Bà Huỳnh Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT	98.239.718	93.914.743
Ông Nguyễn Văn Dương	Thành viên HĐQT	-	-
Bà Trần Thị Bích Ngọc	Trưởng BKS	-	-
Bà Phùng Thị Diễm	Thành viên BKS	-	-
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên BKS	110.471.199	102.268.128
Ông Huỳnh Trọng Phước	Phó Giám đốc	185.235.086	155.937.000

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**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 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	448.256.561	318.956.129
Cộng	448.256.561	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 2024, 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 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	448.256.561	318.956.130
Trên 1 năm đến 5 năm	1.793.026.244	1.275.824.520
Trên 5 năm	7.639.655.360	5.739.186.412
Cộng	9.880.938.165	7.333.967.062

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 24 tháng 03 năm 2025


Hoàng Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng


Trần Thị Cẩm Vân
Người lập