

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ
PHƯỚC AN**

=★=

Số: 21..-2025/CV-CPPA

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

---o0o---

Đắk Lắk, ngày 28 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần cà phê Phước An thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ Phần cà phê Phước An

- Mã chứng khoán: CPA
- Địa chỉ: Km 26, Quốc lộ 26, Xã Ea Yông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02623.521149 Fax:
- Email: Ntt21@gmail.com Website: www.phuocancoffee.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC kiểm toán năm 2024:

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Báo cáo tiến độ được công bố thông tin tại: Web Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28/03/2025 tại đường dẫn: www.phuocancoffee.com.vn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2024;



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 2024



**Shape the future
with confidence**

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 - 32

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, kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp và cho thuê nhà kho.

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
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 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") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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 2024, 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 25 tháng 3 năm 2025

Số tham chiếu: 11940988/67725879

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 25 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 32 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 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 2024, 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



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1



Trần Thanh Thúy
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3076-2024-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		29.172.827.738	42.068.392.523
110	I. Tiền	4	4.418.262.999	3.300.115.501
111	1. Tiền		4.418.262.999	3.300.115.501
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.258.665.398	15.756.526.593
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	276.521.600	44.150.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	411.805.682	411.805.682
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	48.987.412.570	44.775.714.117
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(47.417.074.454)	(29.475.143.206)
140	III. Hàng tồn kho	7	22.403.646.610	22.911.860.198
141	1. Hàng tồn kho		22.403.646.610	22.911.860.198
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		92.252.731	99.890.231
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.158.331	17.795.831
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	82.094.400	82.094.400
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		74.257.899.214	84.857.958.604
220	I. Tài sản cố định		65.882.882.391	75.838.548.209
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	65.226.002.391	75.095.988.209
222	Nguyên giá		296.104.105.466	295.727.666.080
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(230.878.103.075)	(220.631.677.871)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	656.880.000	742.560.000
228	Nguyên giá		1.285.200.000	1.285.200.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(628.320.000)	(542.640.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	11	6.618.620.998	7.382.308.036
231	1. Nguyên giá		7.636.870.381	7.636.870.381
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.018.249.383)	(254.562.345)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		1.349.910.662	1.078.185.259
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.349.910.662	1.078.185.259
260	IV. Tài sản dài hạn khác		406.485.163	558.917.100
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	406.485.163	558.917.100
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		103.430.726.952	126.926.351.127

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		62.562.537.751	69.422.047.948
310	I. Nợ ngắn hạn		24.640.803.828	64.222.947.996
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	3.550.144.771	4.310.315.079
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	3.410.000.000	3.979.554.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.378.575.257	1.953.741.970
314	4. Phải trả người lao động		191.628.908	207.553.387
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		36.000.000	78.000.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	4.200.000.000	4.200.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	11.868.671.059	10.312.999.727
320	8. Vay ngắn hạn	19	-	39.170.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.15	5.783.833	10.783.833
330	II. Nợ dài hạn		37.921.733.923	5.199.099.952
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	2.440.177.548	4.570.468.477
338	2. Vay dài hạn	19	35.000.000.000	-
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	18	481.556.375	628.631.475
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		40.868.189.201	57.504.303.179
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	40.868.189.201	57.504.303.179
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. Lỗi lũy kế		(195.411.710.799)	(178.775.596.821)
421a	- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước		(178.775.596.821)	(162.907.335.781)
421b	- Lỗi trong năm		(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		103.430.726.952	126.926.351.127



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập



Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	30.302.374.349	22.602.665.175
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(23.551.744.474)	(19.393.335.784)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.750.629.875	3.209.329.391
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính		89.220.956	65.603.989
22	5. Chi phí tài chính	23	(3.082.954.928)	(3.860.723.190)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.082.954.928)	(3.860.723.190)
25	6. Chi phí bán hàng	24	(451.270.355)	(521.151.001)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(20.639.490.038)	(15.909.299.402)
30	8. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(17.333.864.490)	(17.016.240.213)
31	9. Thu nhập khác	25	715.180.394	2.898.433.419
32	10. Chi phí khác	25	(17.429.882)	(1.750.454.246)
40	11. Lợi nhuận khác	25	697.750.512	1.147.979.173
50	12. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	-	-
60	14. Lỗ thuần sau thuế TNDN		(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
70	15. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	20.3	(704)	(672)
71	16. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	20.3	(704)	(672)



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập



Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lỗ kế toán trước thuế		(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 10, 11	11.095.792.242	12.184.747.774
03	Dự phòng		17.941.931.248	11.744.275.871
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(23.755.790)	(914.264.088)
06	Chi phí lãi vay	23	3.082.954.928	3.860.723.190
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		15.460.808.650	11.007.221.707
09	Tăng các khoản phải thu		(4.444.070.053)	(5.310.491.518)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		508.213.588	(854.232.785)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(4.179.276.086)	6.401.817.115
12	Giảm chi phí trả trước		160.069.437	165.438.640
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.588.189.039)	(3.379.004.150)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.000.000)	(6.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.912.556.497	8.024.749.009
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư		(648.164.789)	(13.344.485.594)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	9.137.977.679
27	Tiền thu lãi tiền gửi		23.755.790	17.326.599
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(624.408.999)	(4.189.181.316)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	19	2.700.000.000	34.020.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(6.870.000.000)	(43.118.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(4.170.000.000)	(9.098.500.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.118.147.498	(5.262.932.307)
60	Tiền đầu năm		3.300.115.501	8.563.047.808
70	Tiền cuối năm	4	4.418.262.999	3.300.115.501

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2025


Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập


Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng


Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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, và cho thuê nhà kho.

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 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 2024 là 18 người (31 tháng 12 năm 2023: 20 người).

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

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 2024 số tiền là 16.636.113.978 VND và cũng tại ngày này, lỗ lũy kế của Công ty là 195.411.710.799 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 nếu không nhận được sự hỗ trợ liên tục về mặt tài chính của các cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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)

Các cổ đông lớn của Công ty đã cam kết có đủ khả năng và sẽ tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính để Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong kỳ 12 tháng tiếp theo. Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương, bên liên quan của Công ty cũng cam kết sẽ không yêu cầu Công ty thanh toán các khoản nợ cho tới khi Công ty đã trả hết các khoản nợ cho các bên khác và có khả năng trả các khoản nợ trên. Dựa trên các cam kết này, Ban Tổng 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.

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 trừ 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 cuối năm 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 2024 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)

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 bảng cân đối kế toán 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.

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 cho thuê

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.

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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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 - 13 năm
Vườn cây lâu năm	5 - 25 năm
Phương tiện vận chuyển	10 năm
Thiết bị và dụng cụ quản lý	3 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	15 năm

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 3.16, 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

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. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

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 bao gồm chi phí lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ-công ty con, 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.

3.14. *Vốn cổ phần*

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17. Thuế (tiếp theo)

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.

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.

3.18 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.

3.19 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 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

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	124.597.391	232.716.518
Tiền gửi ngân hàng	4.293.665.608	3.067.398.983
TỔNG CỘNG	4.418.262.999	3.300.115.501

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

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 28)	273.888.100	-
Phải thu khách hàng khác	2.633.500	44.150.000
TỔNG CỘNG	276.521.600	44.150.000

5.2 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	307.800.000
Khác	104.005.682	104.005.682
TỔNG CỘNG	411.805.682	411.805.682
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(104.005.682)	(104.005.682)
GIÁ TRỊ THUẦN	307.800.000	307.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	41.937.029.590	37.211.437.694
Phải thu các hộ dân về trồng bơ tại vườn		
Cà phê An Thuận	2.733.236.593	2.745.315.819
Phải thu về thu hồi vườn cây	1.506.348.685	1.506.348.685
Tạm ứng cho nhân viên	1.182.587.954	1.184.050.954
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.094.080.438	1.594.431.655
Khác	534.129.310	534.129.310
TỔNG CỘNG	48.987.412.570	44.775.714.117
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(47.313.068.792)	(29.371.137.524)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.674.343.778	15.404.576.593

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	29.371.137.524	17.649.740.653
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	18.022.276.910	11.789.307.150
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(80.345.662)	(67.910.279)
Số cuối năm	47.313.068.772	29.371.137.524

7. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	13.782.330.370	14.873.003.721
Nguyên liệu, vật liệu	8.126.523.691	8.022.692.869
Thành phẩm	478.588.911	-
Công cụ và dụng cụ	16.203.638	16.163.608
TỔNG CỘNG	22.403.646.610	22.911.860.198

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	44.670.266.183	44.670.266.183	-	33.849.897.516	26.726.871.914	7.123.025.602	
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.182.587.954	1.182.587.954	-	1.184.050.954	1.184.050.954	-	
Tạm ứng cho nhân viên	1.094.080.438	926.085.324	167.995.114	926.085.345	926.085.345	-	
Ứng trước cho người bán	104.005.682	104.005.682	-	104.005.682	104.005.682	-	
Khác	534.129.310	534.129.310		534.129.311	534.129.311	-	
TỔNG CỘNG	47.585.069.567	47.417.074.454	167.995.114	36.598.168.808	29.475.143.206	7.123.025.602	

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Vườn cây lâu năm	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị và dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	85.789.833.153	41.155.998.443	166.389.775.848	800.000.000	1.592.058.636	295.727.666.080
Mua mới	50.326.000	97.057.486	229.055.900	-	-	376.439.386
Số cuối năm	85.840.159.153	41.253.055.929	166.618.831.748	800.000.000	1.592.058.636	296.104.105.466
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	21.448.999.619	25.906.019.000	1.574.878.461	-	1.485.450.000	50.415.347.080
Giá trị khấu hao lũy kế						
Số đầu năm	72.239.060.716	37.233.316.566	108.920.927.375	674.819.562	1.563.553.652	220.631.677.871
Khấu hao trong năm	3.736.777.805	1.497.719.314	4.951.250.758	42.379.844	18.297.483	10.246.425.204
Số cuối năm	75.975.838.521	38.731.035.880	113.872.178.133	717.199.406	1.581.851.135	230.878.103.075
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	13.550.772.437	3.922.681.877	57.468.848.473	125.180.438	28.504.984	75.095.988.209
Số cuối năm	9.864.320.632	2.522.020.049	52.746.653.615	82.800.594	10.207.501	65.226.002.391

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND
Quyền sử dụng đất

Nguyên giá

Số đầu năm và số cuối năm 1.285.200.000

Giá trị hao mòn lũy kế

Số đầu năm 542.640.000

Hao mòn trong năm 85.680.000

Số cuối năm 628.320.000

Giá trị còn lại

Số đầu năm 742.560.000

Số cuối năm 656.880.000

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

VND
Nhà cửa

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm 7.636.870.381

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm 254.562.345

Khấu hao trong năm 763.687.038

Số cuối năm 1.018.249.383

Giá trị còn lại:

Số đầu năm 7.382.308.036

Số cuối năm 6.618.620.998

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

VND
Năm nay Năm trước

Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư 4.683.960.564 2.642.454.545

Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm 1.034.536.937 678.331.981

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 21 và Thuyết minh số 22.

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án trồng bơ và sầu riêng	<u>1.349.910.662</u>	<u>1.078.185.259</u>

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị lợi thế kinh doanh (i)	<u>406.485.163</u>	<u>558.917.100</u>
(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	3.481.452.351	4.020.279.381
Khác	<u>68.692.420</u>	<u>290.035.698</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.550.144.771</u>	<u>4.310.315.079</u>

14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Người mua trả tiền trước	3.410.000.000	232.016.500
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Điện gió		
Cư Né	<u>3.410.000.000</u>	-
Others	-	232.016.500
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 28)	<u>-</u>	<u>3.747.537.500</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.410.000.000</u>	<u>3.979.554.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 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
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.094.400	-	-	82.094.400
Phải trả				
Thuế tài sản và tiền thuê đất	1.749.314.587	2.410.480.695	(2.869.315.293)	1.290.479.989
Thuế giá trị gia tăng	200.246.115	1.021.762.303	(1.137.703.871)	84.304.547
Thuế thu nhập cá nhân	4.181.268	45.190.434	(45.580.981)	3.790.721
TỔNG CỘNG	1.953.741.970	3.477.433.432	(4.052.600.145)	1.378.575.257

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm tiền thuê kho nhận trước từ khách hàng và được phân bổ định kỳ cho giai đoạn thuê.

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên khác	9.821.654.623	9.760.749.180
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Krông Buk	6.787.453.717	6.787.453.717
- Phải trả về cổ phần hóa cho hộ dân nhận khoán vườn cây	2.603.658.717	2.603.658.717
- Nhận ký quỹ ngắn hạn	75.000.000	270.000.000
- Khác	355.542.189	99.636.746
Phải trả khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 28)	2.047.016.436	552.250.547
TỔNG CỘNG	11.868.671.059	10.312.999.727

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY

	Số đầu năm	Đi vay	Trả nợ gốc vay	Phân loại lại	VND Số cuối năm
Vay ngắn hạn	39.170.000.000	2.700.000.000	(6.870.000.000)	(35.000.000.000)	-
Vay ngắn hạn bên liên quan	39.170.000.000	2.700.000.000	(6.870.000.000)	(35.000.000.000)	-
Vay dài hạn	-	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
Vay dài hạn bên liên quan	-	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
TỔNG CỘNG	39.170.000.000	2.700.000.000	(6.870.000.000)	-	35.000.000.000

Chi tiết khoản khoản vay tín chấp 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)
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương (Thuyết minh số 28)	35.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	8,0 - 8,5

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Lỗi lũy kế	VND Tổng cộng
Năm trước			
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>
Năm nay			
Số đầu năm	236.279.900.000	(178.775.596.821)	57.504.303.179
Lỗi thuần trong năm	-	(16.636.113.978)	(16.636.113.978)
Số cuối năm	<u>236.279.900.000</u>	<u>(195.411.710.799)</u>	<u>40.868.189.201</u>

20.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	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. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

20.3 Lỗi trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lỗi thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (<i>cổ phiếu</i>)	<u>23.627.990</u>	<u>23.627.990</u>
Lỗi cơ bản trên cổ phiếu và lỗi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>(704)</u>	<u>(672)</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.302.374.349	22.602.665.175
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	19.517.142.007	14.650.648.284
<i>Doanh thu cho thuê</i>	4.683.960.564	2.642.454.545
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	2.831.652.000	486.353.256
<i>Doanh thu khác</i>	3.269.619.778	4.823.209.090
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	7.970.167.200	4.252.462.500
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	22.332.207.149	18.350.202.675

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm	18.283.527.097	17.667.180.364
Giá vốn cho thuê	1.034.536.937	678.331.981
Giá vốn hàng hóa	1.934.607.775	371.401.064
Giá vốn khác	2.299.072.665	676.422.375
TỔNG CỘNG	23.551.744.474	19.393.335.784

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.082.954.928	3.860.723.190

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	451.270.355	521.151.001
Chi phí nhân viên	304.052.269	303.479.135
Chi phí dịch vụ mua ngoài	147.218.086	163.949.700
Khác	-	53.722.166
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.639.490.038	15.909.299.402
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	17.941.931.248	11.779.396.871
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.224.033.526	2.060.306.770
Chi phí nhân viên	477.735.889	673.049.158
Chi phí dịch vụ mua ngoài	557.182.136	138.771.306
Chi phí kiểm toán	200.836.845	117.417.273
Khác	237.770.394	1.140.358.024
TỔNG CỘNG	21.090.760.393	16.430.450.403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	715.180.394	2.898.433.419
Bồi thường	437.500.000	2.350.523.962
Thu nhập từ giao khoán sản phẩm nông nghiệp	277.680.394	509.694.457
Các khoản khác	-	38.215.000
Chi phí khác	(17.429.882)	(1.750.454.246)
Thanh lý tài sản cố định	-	(1.453.586.472)
Tiền phạt	-	(110.480.874)
Chi phí khác	(17.429.882)	(186.386.900)
GIÁ TRỊ THUẦN	697.750.512	1.147.979.173

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

		VND
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	17.941.931.248	11.779.396.871
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 9, 10 và 11)	11.095.792.242	12.184.747.774
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.233.402.147	7.292.965.306
Chi phí nhân viên	3.099.396.176	3.339.687.091
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.934.995.492	2.763.368.084
Chi phí hàng hóa	-	371.401.064
Chi phí khác	3.406.790.133	3.467.268.175
TỔNG CỘNG	45.712.307.438	41.198.834.365

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 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
Tổng lỗ kế toán trước thuế	(16.636.113.978)	(15.868.261.040)
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(3.327.222.796)	(3.173.652.208)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Các chênh lệch tạm thời không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	3.543.371.230	1.921.138.721
Chi phí không được trừ	598.899.019	799.167.253
Lỗ thuế chưa ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại	-	453.346.234
Sử dụng lỗ năm trước chuyển sang	(815.047.453)	-
Chi phí thuế TNDN	-	-

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) của Công ty khác với lợi nhuận (lỗ) được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế (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. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

27.3 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 38.484.453.919 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 75.830.668.588 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

		VND			
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2024	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2024
2019	2024	37.346.214.669 (*)	(4.075.237.267)	33.270.977.402	-
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
TỔNG CỘNG		75.830.668.588	(4.075.237.267)	33.270.977.402	38.484.453.919

(*) 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 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.4 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	Năm được trừ thuế đến năm	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ	Chi phí lãi vay	Chi phí lãi vay	Chi phí lãi vay
			chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2024	chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2024	chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2024
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
TỔNG CỘNG			15.983.475.605	- (7.094.722.521)	8.888.753.084

(**) 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 8.888.753.084 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 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.

27.5 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
Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước (Thuyết minh số 27.3)	38.484.453.919	75.830.668.588
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	8.888.753.084	15.983.475.605-
Các chênh lệch tạm thời, trong đó:	47.898.630.829	30.103.774.681
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	47.417.074.454	29.475.143.206
Trợ cấp thôi việc phải trả	481.556.375	628.631.475
TỔNG CỘNG	95.271.837.832	121.917.918.874

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. 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 2024 như sau :

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 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:

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Bán hàng	7.970.167.200	4.252.462.500
	Trả nợ vay	6.870.000.000	9.150.000.000
	Lãi vay	3.082.954.928	2.852.107.120
	Vay	2.700.000.000	32.020.000.000
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Vay	-	2.000.000.000
	Trả nợ vay	-	2.000.000.000
	Lãi vay	-	28.795.892

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

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Mua hàng	-	3.747.537.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. 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	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay (Thuyết minh số 19)			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Vay	<u>35.000.000.000</u>	<u>39.170.000.000</u>
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 17)			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Lãi vay	<u>2.047.016.436</u>	<u>552.250.547</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Bán hàng	<u>273.888.100</u>	<u>-</u>

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

Tên	Chức vụ	VND	
		Thu nhập Năm nay	Năm trước
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	372.000.000	360.000.000
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	122.697.100	124.623.600
Ông Lê Văn Khuân	Thành viên HĐQT	-	65.000.000
TỔNG CỘNG		<u>734.697.100</u>	<u>789.623.600</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê đất 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	3.402.211.979
Trên 1 - 5 năm	13.608.847.915	13.608.847.915
Trên 5 năm	46.780.414.709	50.182.626.687
TỔNG CỘNG	63.791.474.603	67.193.686.581

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
Trên 1 – 5 năm	8.179.897.973	9.854.803.398
Trên 5 năm	20.004.944.594	22.266.414.907
TỔNG CỘNG	28.184.842.567	32.121.218.305

30. 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.

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
Ngày 25 tháng 3 năm 2025



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập



Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

