



ECOVIS[®]
AFA VIETNAM

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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 VÀ BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 32

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

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

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pók (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình 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 2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Trịnh Ngọc Nê	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 09/05/2020
Ông Ngô Văn Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 09/05/2020
Ông Huỳnh Trọng Phước	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 09/05/2020

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát của trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Vũ Thị Hồng Phượng	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 09/05/2020
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên	

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Ngô Văn Hùng.

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty 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 và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, ngoại trừ vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Ngô Văn Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 18 tháng 03 năm 2021

Số: 62/2021/BCKT-EAV

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 15/03/2021 từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Chủ tịch và Ban Giám đốc Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu 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 và Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Một số khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán Công ty chưa trích lập dự phòng theo quy định hiện hành. Theo đó, số dự phòng phải thu trích lập thiếu so với quy định tính đến ngày 31/12/2020 là 3.892.040.666 VND (Trong đó: số dự phòng trích lập thiếu trong năm 2020 là 91.840.844 VND và số dự phòng trích lập thiếu từ năm 2019 trở về trước là 3.800.199.822 VND. Nếu phản ánh đúng khoản chi phí nêu trên thì trên Bảng cân đối kế toán khoản mục "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" sẽ tăng lên 3.892.040.666 VND, khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi 3.892.040.666 VND. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh: chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" sẽ tăng thêm 91.840.844 VND và chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" sẽ giảm đi 91.840.844 VND.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pôk tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Cà Phê Ea Pôk cho kỳ kế toán từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với báo cáo tài chính này theo Báo cáo kiểm toán số 37/BCKT/2020-RSMMT ngày 20 tháng 03 năm 2020. Các điểm ngoại trừ được nhắc lại trong báo cáo kiểm toán kỳ này là do Công ty chưa giải quyết.



Phạm Quang Trung
Tổng Giám đốc

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

Lê Văn Long
Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

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

Mẫu số B01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		50.311.844.326	26.677.632.765
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	852.024.490	43.539.945
1. Tiền	111		852.024.490	43.539.945
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29.269.343.418	6.592.624.218
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	14.639.984.429	625.674.479
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	10.885.722.000	1.610.665.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	693.255.929	710.295.969
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.250.381.060	3.645.988.770
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(200.000.000)	-
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	18.772.171.276	18.843.907.968
1. Hàng tồn kho	141		18.772.171.276	18.843.907.968
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.418.305.142	1.197.560.634
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	-	10.510.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.418.305.142	1.187.050.634
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		62.683.941.651	71.529.462.281
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220	4.11	60.870.970.975	67.839.932.330
1. Tài sản cố định hữu hình	221		60.870.970.975	67.839.932.330
Nguyên giá	222		151.723.264.446	157.810.221.439
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(90.852.293.471)	(89.970.289.109)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		388.707.803	2.046.913.293
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	388.707.803	2.046.913.293
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.424.262.873	1.642.616.658
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	1.424.262.873	1.642.616.658
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		112.995.785.977	98.207.095.046

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÔK

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

Mẫu số B01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		27.098.198.584	12.419.692.519
I. Nợ ngắn hạn	310		21.498.198.584	11.001.335.519
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	2.388.056.186	1.191.954.700
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	74.120.000	215.005.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	12.910.145	5.096.633
4. Phải trả người lao động	314		721.673.326	258.180.298
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.10	311.424.448	110.681.232
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	236.775.049	254.173.704
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	16.350.000.000	6.410.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.403.239.430	2.556.243.152
II. Nợ dài hạn	330		5.600.000.000	1.418.357.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	5.600.000.000	1.418.357.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		85.897.587.393	85.787.402.527
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	85.897.587.393	85.787.402.527
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		(7.987.412.607)	(8.097.597.473)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(8.097.597.473)	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		110.184.866	(8.097.597.473)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		112.995.785.977	98.207.095.046



Ngô Văn Hùng
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 15 tháng 03 năm 2021

Hoàng Thị Thanh Huyền
 Kế toán trưởng

Nghiêm Thị Thúy Hằng
 Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

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

Mẫu số B02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	78.378.684.584	81.970.313.075
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		78.378.684.584	81.970.313.075
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	68.046.159.675	82.078.079.952
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.332.524.909	(107.766.877)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	171.420.419	150.021.290
7. Chi phí tài chính	22	5.4	1.195.823.119	618.004.395
Trong đó, chi phí lãi vay	23		1.175.601.739	580.178.453
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	1.395.604.656	1.781.934.866
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	5.760.240.918	5.259.649.214
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.152.276.635	(7.617.334.062)
12. Thu nhập khác	31	5.7	196.578.836	824.287.714
13. Chi phí khác	32	5.8	2.238.670.605	1.304.551.125
14. Lợi nhuận khác	40		(2.042.091.769)	(480.263.411)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		110.184.866	(8.097.597.473)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		110.184.866	(8.097.597.473)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.5	12	(863)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.6	12	(863)



Ngô Văn Hùng
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 15 tháng 03 năm 2021

Hoàng Thị Thanh Huyền
 Kế toán trưởng

Nghiêm Thị Thúy Hằng
 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 B03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		55.321.826.020	63.844.388.019
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(49.698.223.095)	(61.468.784.068)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.733.906.539)	(6.141.330.533)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1.146.229.572)	(572.748.773)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(451.431.731)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		5.259.149.075	8.257.229.556
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(4.617.477.094)	(7.004.634.134)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.614.861.205)	(3.537.311.664)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(10.947.431.301)	(279.597.761)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		97.973.636	391.025.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(29.000.000)	(45.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		46.040.040	1.063.895.999
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		98.002.510	96.325.726
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.734.415.115)	1.226.148.964
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	296.731
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	46.931.685.000	28.489.148.251
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(32.809.597.000)	(27.661.148.251)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.122.088.000	828.296.731
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		772.811.680	(1.482.865.969)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		43.539.945	1.526.405.914
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		35.672.865	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		852.024.490	43.539.945



Ngô Văn Hùng
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 15 tháng 03 năm 2021

Hoàng Thị Thanh Huyền
 Kế toán trưởng

Nghiêm Thị Thúy Hằng
 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 B 09 – DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 93.885.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 31/12/2019	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk	Việt Nam	30.221.000.000	32,19%	30.221.000.000	32,19%
Ông Nguyễn Văn Thuyết	Việt Nam	-	0,00%	28.137.000.000	29,97%
Bà Nguyễn Thị Phương Thơm	Việt Nam	-	0,00%	19.004.700.000	20,24%
Ông Trịnh Ngọc Nam	Việt Nam	-	0,00%	13.788.000.000	14,69%
Ông Đồng Hải Anh	Việt Nam	23.000.000.000	24,50%	-	0,00%
Ông Nguyễn Văn Dương	Việt Nam	20.137.000.000	21,45%	-	0,00%
Ông Ngô Văn Hùng	Việt Nam	17.792.700.000	18,95%	-	0,00%
Các cổ đông khác	Việt Nam	2.734.300.000	2,91%	2.734.300.000	2,91%
Cộng		93.885.000.000	100%	93.885.000.000	100%

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 2020 là 662 người (31/12/2019: 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:

- Cơ sở lưu trú khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;
- Bán buôn đồ uống;
- Sản xuất điện;
- Truyền tải và phân phối điện;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn dược phẩm và dụng cụ y tế;

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)

- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (không báo gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Than đá, than củi, than cốc, gỗ nguyên liệu, naphtha, than cám; - Dầu mỏ, dầu thô, diesel nhiên liệu, xăng, dầu nhiều liệu, dầu đốt nóng, dầu hỏa;
- Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu;
- Chi tiết: Sản xuất thuốc các loại sản phẩm hóa dược và dược liệu;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Khai thác quặng kim loại quý hiếm. Chi tiết: Các hoạt động khai thác và chuẩn bị khai thác quặng kim loại quý như: Vàng, bạc, bạch kim;
- Khai thác quặng sắt;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào lưu động hoặc tại chợ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển;
- Sản xuất thiết bị truyền thông;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất sản phẩm cơ khí ngành giao thông;
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Cho thuê cơ sở hạ tầng viễn thông, trạm BTS;
- Sửa chữa thiết bị liên lạc;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác. Chi tiết: + Các đường ống với khoảng cách dài, mạng lưới truyền năng lượng và viễn thông ở thành phố; các công trình thực thuộc của thành phố- xây dựng đường ống và hệ thống nước như: + Hệ thống tưới tiêu(kênh) + Các bể chứa – xây dựng các công trình cửa: + Hệ thống nước thải, bao gồm cả sửa chữa, + Nhà máy xử lý nước thải, + Các trạm bơm, + Nhà máy năng lượng, - khoan nguồn nước – xây dựng công trình nhà máy rác thải và rác thải công nghiệp;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Trồng cây cà phê;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch. Chi tiết: Chế biến cà phê;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp: anilin; mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin; dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh- bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại – bán buôn hóa chất khác(trừ hóa chất sử dụng trong nông nghiệp); Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Trồng cây hàng năm khác;
- Trồng cây ăn quả;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông sản nguyên liệu và động vật sống;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn nông thủy hải sản, bán buôn cà phê, thu mua chế biến cà phê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản (trừ đấu giá);

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)

- Hoạt động quản lý nhà nước trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá và các dịch vụ xã hội khác (trừ bảo đảm xã hội bắt buộc). Chi tiết: Hoạt động quản lý chương trình cung cấp nước sạch;
- Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt. Chi tiết: Sản xuất chế biến các sản phẩm từ thịt bò;
- Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi khác;
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt. Chi tiết: Hoạt động dịch vụ trồng cây nông, lâm nghiệp;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định- kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng- kinh doanh vận tải khách du lịch bằng xe ô tô;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá theo quy định.

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 sang đồng tiền hạch toán 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.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Chủ tịch và Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch và Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

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 của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

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)

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

3.6. Hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

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

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

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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)

Phương pháp khấu hao

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

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

	<u>Năm 2020</u>
▪ Nhà cửa vật kiến trúc	02 – 16 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 năm
▪ Vườn cây cà phê	06 – 25 năm

3.8. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

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

Thuê hoạt động

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

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

3.10. Chi phí trả trước

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

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

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

3.11. Nợ phải trả

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

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

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)

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

3.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

3.13. Chi phí phải trả

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

3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.15. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Lãi tiền gửi

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

3.16. Giá vốn hàng bán

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

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)

3.17. 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; thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng,...).

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

- Cà phê sơ chế, dịch vụ tươi 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.

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)**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. Các bên liên quan

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	52.109.822	3.683.686
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	799.914.668	39.856.259
Cộng	852.024.490	43.539.945

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu Đội 1	865.185.160	499.725.754
Võ Duy Thanh	69.570.851	69.570.851
Nguyễn Như Duẩn	5.415.369.300	-
Trần Thị Thắm	4.821.425.000	-
Nguyễn Thị Bích Thu	3.325.912.200	-
Các đối tượng khác	142.521.918	56.377.874
Cộng	14.639.984.429	625.674.479

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Nguyễn Sơn	246.450.000	246.450.000
Nguyễn Thị Hằng	-	1.364.215.000
Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng và thương mại C&T	10.000.000.000	-
Các đối tượng khác	639.272.000	-
Cộng	10.885.722.000	1.610.665.000

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)**4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Đội 3	59.567.523	74.688.473
Đội 4	52.520.379	52.520.379
Trạm kinh doanh số 1	338.319.520	346.318.820
Trạm thu mua buôn Win	200.000.000	200.000.000
Các đối tượng khác	42.848.507	36.768.297
Cộng	693.255.929	710.295.969

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi tiền cho vay	372.238.714	-	384.641.640	-
Tạm ứng	139.324.260	-	123.158.556	-
UBND Huyện Cư M'gar	261.000.000	200.000.000	261.000.000	-
BHXH phải thu NLĐ	233.612.758	-	200.341.805	-
Các đối tượng khác	2.244.205.328	-	2.676.846.769	-
Cộng	3.250.381.060	200.000.000	3.645.988.770	-

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	261.000.000	61.000.000	261.000.000	261.000.000
Cộng	261.000.000	61.000.000	261.000.000	261.000.000

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 31/12/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
UBND Huyện Cư M'gar	261.000.000	61.000.000	Trên 3 năm	261.000.000	261.000.000	Trên 3 năm
Cộng	261.000.000	61.000.000		261.000.000	261.000.000	

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)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	558.099.015	-	371.554.209	-
Công cụ, dụng cụ	47.317.225	-	24.312.313	-
Chi phí SX, KD dở dang	18.166.755.036	-	18.448.041.446	-
Cộng	18.772.171.276	-	18.843.907.968	-

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

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

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	10.510.000
Cộng	-	10.510.000
Dài hạn:		
Chi phí Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	277.017.040	391.018.235
Chi phí sửa chữa	30.511.515	90.509.666
Chi phí phân vi sinh, trồng dặm, trồng cục bộ	294.883.709	97.420.488
Chi phí trồng cỏ	396.595.180	428.144.898
Lợi thế kinh doanh	303.945.959	635.523.371
Chi phí vườn ươm cây giống	121.309.470	-
Cộng	1.424.262.873	1.642.616.658

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. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trồng mới cây Hồng tại Trại chăn nuôi	47.936.352	51.410.000
Trồng mới cây Hồng tại Công ty	119.926.365	142.590.000
Trồng thử nghiệm sầu riêng xem sachi tại TCN	-	32.729.881
Trồng mới cây Cẩm Lai tại vùng 40 ha đội 3	36.720.000	36.720.000
Trồng cục bộ suất Y Niết Ēban	-	48.408.050
Cà trồng mới 7,1 ha đội 2 năm 2017	-	611.239.783
Cà trồng mới 10,36 ha đội 1 năm 2017	-	817.333.263
Cà trồng mới 4,88 ha đội 4 năm 2017	-	306.482.316
Cải tạo mở rộng hệ thống chuồng trại chăn nuôi	100.575.832	-
Dự án trồng sầu riêng (50 ha)	43.050.157	-
Dự án trồng bơ (20 ha)	14.363.934	-
Dự án nâng cấp sân phơi XCB	9.516.000	-
Dự án cây Diên mạch	16.619.163	-
Cộng	388.707.803	2.046.913.293

4.10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trích trước lãi vay	134.603.399	105.231.232
Chi phí phải trả khác	176.821.049	5.450.000
Cộng	311.424.448	110.681.232

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)**4.11. Tặng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	PT vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Vườn cây lâu năm VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2020	51.756.251.218	12.404.473.674	1.441.549.382	326.900.000	91.881.047.165	157.810.221.439
Mua trong năm	451.263.781	195.000.000	113.850.000	-	1.751.801.030	2.511.914.811
Thanh lý trong năm	(2.631.111.868)	(70.047.454)	-	-	(5.897.712.482)	(8.598.871.804)
Tại ngày 31/12/2020	49.576.403.131	12.529.426.220	1.555.399.382	326.900.000	87.735.135.713	151.723.264.446
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	35.577.492.775	8.933.593.953	1.199.873.112	189.754.197	44.069.575.072	89.970.289.109
Khấu hao trong năm	2.389.098.092	580.196.108	111.612.882	27.429.161	4.207.644.809	7.315.981.051
Thanh lý trong năm	(1.892.373.693)	(70.047.454)	-	-	(4.471.555.542)	(6.433.976.689)
Tại ngày 31/12/2020	36.074.217.174	9.443.742.607	1.311.485.994	217.183.358	43.805.664.339	90.852.293.471
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2020	16.178.758.443	3.470.879.721	241.676.270	137.145.803	47.811.472.093	67.839.932.330
Tại ngày 31/12/2020	13.502.185.957	3.085.683.613	243.913.388	109.716.643	43.929.471.374	60.870.970.975

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 35.742.945.076 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 650.222.818 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)**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TM Thái Phúc	-	-	150.750.000	150.750.000
Bùi Kim Thanh Thủy	-	-	934.197.400	934.197.400
Hồ Ngọc Trung	347.026.000	347.026.000	-	-
Đoàn Thị Ngọc Lệ	353.506.000	353.506.000	-	-
Các đối tượng khác	1.687.524.186	1.687.524.186	107.007.300	107.007.300
Cộng	2.388.056.186	2.388.056.186	1.191.954.700	1.191.954.700

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Phú Hoàng	50.000.000	10.000.000
Công ty TNHH Tuấn Phát	-	118.000.000
Công ty TNHH Hoa Hòa	-	69.240.000
Các đối tượng khác	24.120.000	17.765.800
Cộng	74.120.000	215.005.800

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày	Trong năm		Tại ngày
	31/12/2020	VND		01/01/2020
	VND	Phải nộp	Đã nộp	VND
	Phải nộp			Phải nộp
Thuế GTGT	-	14.503.235	14.503.235	-
Thuế TNCN	12.910.145	79.106.413	71.292.901	5.096.633
Tiền thuê đất	-	453.433.097	453.433.097	-
Các loại thuế khác	-	22.624.966	22.624.966	-
Cộng	12.910.145	569.667.711	561.854.199	5.096.633

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	171.989.135	192.553.639
Dự phòng vượt khoán Xưởng Chế biến	61.296.065	61.296.065
Phải trả khác	3.489.849	324.000
Cộng	236.775.049	254.173.704

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)**4.16. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 31/12/2020		Trong năm		Tại ngày 01/01/2020	
	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 - CN Cư M'Gar	11.370.000.000	11.370.000.000	35.620.000.000	24.250.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - CN Đắk Lắk	-	-	2.061.685.000	2.061.685.000	-	-
Cán bộ công nhân viên	3.580.000.000	3.580.000.000	2.250.000.000	5.080.000.000	6.410.000.000	6.410.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả:						
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Cư M'Gar	1.400.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000	-	-	-
Cộng	16.350.000.000	16.350.000.000	41.331.685.000	31.391.685.000	6.410.000.000	6.410.000.000
Vay dài hạn:						
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Cư M'Gar	5.600.000.000	5.600.000.000	7.000.000.000	2.818.357.000	1.418.357.000	1.418.357.000
Cộng	5.600.000.000	5.600.000.000	7.000.000.000	2.818.357.000	1.418.357.000	1.418.357.000
Tổng cộng	21.950.000.000	21.950.000.000	48.331.685.000	34.210.042.000	7.828.357.000	7.828.357.000

Các khoản vay được chi tiết như sau:

Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Cư M'Gar theo hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202000614 ngày 25/02/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/VBHD ngày 07/05/2020, hạn mức tín dụng: 11.000.000.000 VND, thời hạn cho vay: 12 tháng, lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất vay mỗi lần giải ngân được thỏa thuận và ghi trên từng giấy nhận nợ; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để kinh doanh mua bán nông sản; Hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202000617 ngày 25/02/2020, hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 VND, thời hạn cho vay: 12 tháng, lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9,5%/năm, lãi suất vay mỗi lần giải ngân được thỏa thuận và ghi trên từng giấy

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)

nhận nợ; mục đích vay: Vay đầu tư, chăm sóc vườn cây cà phê; Hợp đồng tín dụng số 5206-LAV-202002439 ngày 26/10/2020, hạn mức tín dụng: 5.000.000 VND, thời hạn cho vay: 6 tháng, lãi suất vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 9%/năm, lãi suất vay mỗi lần giải ngân được thỏa thuận và ghi trên từng giấy nhận nợ; mục đích vay: Đầu tư trồng 32,3 ha ốt; Khoản vay được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp tài sản số 17022020/HĐTC ngày 19/02/2020 và đã được thay đổi bổ sung theo phụ lục số 01/PLHĐ ngày 13/10/2020.

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-202002747 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 (Tài sản thế chấp là toàn bộ vườn cây cà phê đội 2).

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

STT	Ngày vay	Hợp đồng vay	Tên cá nhân cho vay	Số tiền gốc vay	Lãi suất (năm)
1	21-11-19	08/HĐ-TTVV	Nguyễn Thị Thủy	150.000.000	9,00%
2	06-12-20	13/HĐ-TTVV	Cao Văn Từ	800.000.000	7,92%
3	20-12-20	14/HĐ-TTVV	Cao Văn Từ	1.000.000.000	7,92%
4	22-05-20	03/HĐ-TTVV	Trương Thị Uyên Thanh	300.000.000	9,00%
5	20-07-20	06/HĐ-TTVV	Trần Thị Cẩm Vân	100.000.000	7,20%
6	23-07-20	07/HĐ-TTVV	Trần Thị Cẩm Vân	300.000.000	7,20%
7	31-07-20	08/HĐ-TTVV	Nguyễn Thị Tinh	300.000.000	7,20%
8	02-11-20	09/HĐ-TTVV	Dương Thị Năng	500.000.000	7,20%
9	04-11-20	10/HĐ-TTVV	Nguyễn Thị Lệ Hằng	130.000.000	7,20%

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 20/11/2018	93.884.703.269	-	93.884.703.269
Tăng vốn trong năm trước	296.731	-	
Lỗ trong năm trước	-	(8.097.597.473)	(8.097.597.473)
Tại ngày 01/01/2020	93.885.000.000	(8.097.597.473)	85.787.402.527
Lãi trong năm nay	-	110.184.866	110.184.866
Tại ngày 31/12/2020	93.885.000.000	(7.987.412.607)	85.897.587.393

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk	30.221.000.000	30.221.000.000
Ông Nguyễn Văn Thuyết	-	28.137.000.000
Bà Nguyễn Thị Phương Thơm	-	19.004.700.000
Ông Trịnh Ngọc Nam	-	13.788.000.000
Ông Đồng Hải Anh	23.000.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Dương	20.137.000.000	-
Ông Ngô Văn Hùng	17.792.700.000	-
Các cổ đông khác	2.734.300.000	2.734.300.000
Cộng	93.885.000.000	93.885.000.000

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

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 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 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)**4.17.4.Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2020 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.388.500	9.388.500
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.388.500	9.388.500
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.388.500	9.388.500
<i>Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn CSH)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.388.500	9.388.500
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.388.500	9.388.500
<i>Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn CSH)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

4.17.5.Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019
Lãi/Lỗ sau thuế của cổ đông của Công ty	110.184.866	(8.097.597.473)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	110.184.866	(8.097.597.473)
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	9.388.500	9.388.470
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	12	(863)

4.17.6.Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	110.184.866	(8.097.597.473)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	110.184.866	(8.097.597.473)
SL cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	9.388.500	9.388.470
SL cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
SL cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	9.388.500	9.388.470
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	12	(863)

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

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Doanh thu cà phê sản xuất	11.218.068.167	12.970.792.200
Doanh thu cà phê thu mua	45.720.779.657	65.292.980.908
Doanh thu bò thịt	2.978.476.784	2.650.584.122
Doanh thu cung cấp dịch vụ tươi	620.320.076	501.127.997
Doanh thu ớt chỉ thiên	17.578.976.500	-
Doanh thu khác	262.063.400	554.827.848
Cộng	78.378.684.584	81.970.313.075

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Giá vốn cà phê sản xuất	13.197.955.027	13.053.059.187
Giá vốn cà phê thu mua	45.043.562.097	65.092.403.440
Giá vốn bò thịt	2.749.633.030	2.967.572.300
Giá vốn cung cấp dịch vụ tươi	620.320.076	501.127.997
Giá vốn ớt chỉ thiên	6.191.612.661	-
Giá vốn khác	243.076.784	463.917.028
Cộng	68.046.159.675	82.078.079.952

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	85.599.584	40.889.716
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	50.147.970	109.131.574
Lãi chênh lệch do đánh giá lại số dư cuối năm	35.672.865	-
Cộng	171.420.419	150.021.290

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)**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Lãi tiền vay	1.175.601.739	580.178.453
Lỗi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	20.221.380	37.825.942
Cộng	1.195.823.119	618.004.395

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	118.593.830	135.199.774
Các khoản chi phí khác	1.277.010.826	1.646.735.092
Cộng	1.395.604.656	1.781.934.866

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.432.380.056	2.851.437.877
Các khoản khác	2.327.860.862	2.408.211.337
Cộng	5.760.240.918	5.259.649.214

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Thu nhập từ cho thuê kho, mặt bằng, thuê đất	40.215.076	191.926.895
Đền bù đường điện cao thế đi qua Công ty	32.000.000	622.266.633
Các khoản thu nhập khác	124.363.760	10.094.186
Cộng	196.578.836	824.287.714

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 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Chi phí cho thuê kho, mặt bằng	-	115.061.625
Lỗ thanh lý TSCĐ	2.164.895.115	830.805.114
Các khoản phạt hành chính, truy thu thuế	5.472.212	60.217.305
Chi phí đền bù đường điện đi qua Công ty	-	248.906.653
Các khoản chi phí khác	68.303.278	49.560.428
Cộng	2.238.670.605	1.304.551.125

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	110.184.866	(8.097.597.473)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	123.048.182	1.860.769.766
- Chi phí không được trừ	123.048.182	1.860.769.766
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	233.233.048	(6.236.827.707)
- Thu nhập từ hoạt động trồng trọt, chăn nuôi (miễn thuế)	1.324.076.369	(5.664.232.819)
- Thu nhập từ hoạt động khác	(1.090.843.321)	(572.594.888)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	-	-

5.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Chi phí nhân công	9.518.982.790	7.104.900.329
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.816.495.218	8.034.262.962
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.199.882.672	8.103.114.296
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.574.835.019	5.292.251.621
Chi phí khác bằng tiền	1.566.961.043	2.007.800.824
Cộng	29.677.156.742	30.542.330.032

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)**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 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	46.931.685.000	28.489.148.251
Cộng	46.931.685.000	28.489.148.251

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	32.809.597.000	27.661.148.251
Cộng	32.809.597.000	27.661.148.251

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

HĐQT và Ban Giám đốc

Mối quan hệ

Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc	249.401.792	589.314.134

8. THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2020 VND	Từ ngày 20/11/2018 đến ngày 31/12/2019 VND
Thù lao Ban kiểm soát	144.000.000	116.433.333

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)

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

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.

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	453.433.097	583.294.525
Cộng	<u>453.433.097</u>	<u>583.294.525</u>

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

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



Ngô Văn Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 15 tháng 03 năm 2021

Hoàng Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng

Nghiêm Thị Thúy Hằng
Người lập