

**BÁO CÁO**  
**Kết quả hoạt động SXKD năm 2022**

Kính trình:           **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK**

Năm 2022, là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với Công ty:

+ Việc chuyển đổi cây trồng chưa nhận được sự đồng thuận, hợp tác từ các hộ nhận khoán tại Vùng 40ha đội 3 và Vùng 81,83 đội 1;

+ Các hộ nhận khoán tại Vùng 87 đội 1 bỏ bê không chăm sóc vườn cây, không giao nộp sản phẩm cà phê cho công ty;

+ Việc trồng xen trong vườn cây cà phê diễn biến phức tạp; Giá các sản phẩm như gừng và bò hoi giảm sâu: Giá gừng bình quân 3.500-4.000 đ/kg, giá bò hoi chỉ đạt từ 50.000 – 65.000 đ/kg.

+ Giá cả đầu vào mọi nguyên, nhiên vật liệu như: phân bón, thuốc trừ sâu, xăng dầu tăng mạnh do chiến sự Nga – UcKraina... đó là những khó khăn, thách thức không nhỏ đối với HĐQT, Ban Giám đốc và toàn thể CBCNV toàn công ty.

Căn cứ vào Báo cáo quyết toán tài chính đã được kiểm toán bởi CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM tại ngày 31/12/2021.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần cà phê Ea Pók xin báo cáo chi tiết kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 cụ thể như sau:

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh ngành cà phê:**

Công ty có diện tích cà phê là 356,76 ha, được giao khoán ổn định đến từng hộ gia đình nhận khoán theo từng chu kỳ sản xuất. Người lao động chủ động sản xuất, chăm sóc, bảo vệ và thu hoạch. Công ty chủ động điều hành, đầu tư tưới nước, phân bón, phòng chống dịch bệnh và làm dịch vụ chế biến, tiêu thụ sản phẩm.

Năm 2022 Công ty thu hoạch được 730 tấn cà phê tươi tương đương với 152 tấn cà phê nhân xô đạt, sản lượng phần cứng bình quân đạt 2,046 tấn tươi/ha (Nguyên nhân sản lượng thấp là do các vùng cà phê khoán gọn gồm Vùng 87 đội 1; Vùng A2 A3 đội 5 người nhận khoán không nộp sản lượng cho Công ty). Ngoài

ra, trong năm 2022 Công ty còn tổ chức thu mua 145,7 tấn cà phê nhân xô từ các vườn cà phê nhận khoán và người dân trên địa bàn.

Trong năm 2022 Công ty tiêu thụ được 415 tấn cà phê thành phẩm đạt 21% so với kế hoạch. Trong đó sản lượng cà phê từ nguồn sản xuất 269,4 tấn; thu 145,7 tấn cà phê.

Doanh thu từ việc tiêu thụ cà phê đạt 20,63 tỷ đồng với giá bán bình quân 49.704,66 đồng/kg. Kết quả sản xuất kinh doanh ngành cà phê thể hiện trong bảng biểu sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Cà phê sản xuất	Cà phê thu mua	Tổng cộng
I	Doanh thu SXKD	Đ	13.382.647.650	7.250.798.500	20.633.446.150
1	Số lượng tiêu thụ	Kg	269.419	145.702	415.121,00
2	Giá bán bình quân	Đ/kg	49.672,25	49.764,58	49.704,66
II	Chi phí		21.320.027.781	6.590.670.010	28.588.948.870
1	Giá vốn hàng bán	Đ	12.507.663.945	6.359.503.361	18.867.167.305
	Giá vốn B/Q (*)	Đ/kg	46.424,58	43.647,33	45.449,80
2	Chi phí hao hụt	Đ	97.172.579	52.163.361	149.335.941
3	Chi phí bán hàng	Đ		14.692.350	14.692.350
4	Chi phí quản lý	Đ	7.245.603.324	52.416.133	7.298.019.457
5	Chi phí lãi vay	Đ	1.469.587.933	111.894.805	2.259.733.817
	Giá bán điểm hòa vốn	Đ/kg	79.133,35	45.233,90	68.868,95
III	Lợi nhuận từ SXKD	Đ	(7.937.380.131)	660.128.490	(7.955.502.720)

Tổng chi phí đầu tư cho ngành cà phê là 28.588 triệu đồng.

Lỗ từ ngành cà phê sản xuất là: (7.937) triệu đồng.

Lãi từ ngành cà phê thu mua là 660 triệu đồng.

Tổng lỗ từ ngành cà phê là (7.955) triệu đồng.

#### **Nguyên nhân lỗ của ngành cà phê:**

**Thứ nhất:** Ngành cà phê sản xuất là lỗ 5.216,8 triệu đồng là do chi phí khấu hao sau cổ phần hóa tăng đột biến, từ 1.700 triệu đồng/ năm tăng lên 7.915,1 triệu đồng/năm. Đặc biệt là giá trị nguyên giá của vườn cây cà phê tăng từ 9.200 triệu đồng lên 86.134 triệu đồng, khấu hao vườn cây tăng từ 242 triệu đồng/năm lên 4.136 triệu đồng/năm. Dẫn đến giá thành cà phê sản xuất tăng từ 31.381 đồng/kg lên 49.672,25 đồng/kg, giá bán điểm hòa vốn mỗi kg cà phê nhân xô là 79.133,35 đồng/kg. Như vậy, cứ tiêu thụ 1 kg cà phê nhân xô từ sản xuất Công ty lỗ 29.461,1 đồng/kg.

#### **1.1 Ngành chăn nuôi:**

Đàn bò tồn đầu kỳ: 448 con, đàn bò cuối kỳ là 367 con, giảm 81 con và giảm 18% so với năm 2021.

Quy mô tổng đàn bò kiểm kê tại ngày 31/12/2022 là 367 con, trọng lượng 68.611 kg. Trong đó: 30 con cái sinh sản đang nuôi con chờ phối; 20 con cái hậu

bị; 16 con bê theo mẹ để lại; 10 con bò đực; 89 con cái loại thải; 81 con bê cái tách mẹ; 85 bê đực tách mẹ; 19 bê cái theo mẹ; 17 con bê đực theo mẹ. .

Trong năm 2022 phối được 123 lượt bò cái/120 lượt kế hoạch, đạt 102%; bò đẻ được 115/111 con bê đạt 104%; tổng số bò bê toàn đàn hao hụt 8 con/ 12 con dưới mức kế hoạch cho phép 3%; Tổng mức tăng trọng toàn đàn năm 2022 là 16.396,6kg bò hơi.

Bò bán trong kỳ 186 con/182 con; trọng lượng xuất bán 43.165,5/44.189 kg, đạt 98% so với kế hoạch; doanh thu 2.643 triệu đồng/3.503 triệu đồng, đạt 75% so với kế hoạch. Chi phí chăn nuôi là 4.634,8 triệu đồng. Lỗ từ chăn nuôi là 1.991,6 triệu đồng

Khai thác sản phẩm phụ ngành chăn nuôi 171 tấn phân bò. Tồn đầu kỳ là 120 tấn phân bò; chuyển sản xuất phân vi sinh là 291 tấn trị giá 582 triệu đồng;

- **Nguyên nhân lỗ từ ngành chăn nuôi:**

Nguyên nhân chính là do thị trường xuất khẩu trâu, bò cả đường chính ngạch và tiểu ngạch đều gặp khó khăn. số lượng bò thịt trên cả nước năm 2022 tăng hơn so với năm 2021 trong khi mức tiêu thụ nội địa giảm. Ngoài ra, tình trạng nhập lậu trâu bò từ Campuchia, Lào về Việt Nam tái diễn mạnh. Giá bò hơi giảm từ 90.000-95.000 đồng/kg xuống còn 55.000-70.000 đồng/kg bò hơi. Mặt khác, chi phí thức ăn đồng loạt tăng cao do giá nhiên liệu, xăng dầu và chi phí vận chuyển gia tăng đồng loạt. Giá bán bình quân bò hơi năm 2022 chỉ đạt 61.235 đồng/kg, trong khi giá bán điểm hòa vốn là 107.374,23 đồng/kg. Như vậy cứ tiêu thụ 1 kg bò hơi, Công ty lỗ 46.139,23 đồng/kg.

### **1.2 Hợp tác kinh doanh điện năng lượng:**

Theo nghị quyết số 01/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ban hành ngày 09/01/2021. Công ty có hợp tác kinh doanh điện năng lượng với Công ty TNHH Le Delta Đắk Lắk 1,2,3. Theo đó hàng tháng Công ty sẽ được phân chia lợi nhuận là 90 triệu đồng/tháng (từ 01/08/2021 đến 01/08/2043). Tổng thu từ việc hợp tác kinh doanh điện năng lượng trong năm 2022 sau khi tách VAT đầu ra là 981,8 triệu, chi phí lãi vay là 535,4 triệu đồng, chi phí khấu hao hệ thống áp mái là 572,9 triệu đồng. Lợi nhuận (126,5) triệu đồng. Dự kiến năm 2023, hai bên sẽ thương lượng điều chỉnh tăng lợi nhuận được chia từ việc hợp tác cho Công ty cổ phần cà phê Ea Pôk từ 30 triệu đồng/hệ/tháng lên 50 triệu đồng/hệ/tháng.

### **1.3 Đầu tư trồng 18,25 ha gừng 2021 thu hoạch trong năm 2022:**

Năm 2022, Công ty tiếp tục duy trì 4,76ha gừng trồng từ năm 2021. Thời điểm tháng 02/2022 bắt đầu thu hoạch. Tổng sản lượng gừng thu được là 17.661kg, thu về được 57 triệu đồng, giá bán bình quân chỉ đạt 3.235 đồng/kg. Tổng chi phí đầu tư cho 4,76ha gừng là 612,4 triệu. Như vậy, lỗ từ việc đầu tư trồng gừng trong năm 2021 xuất bán trong năm 2022 là 555,3 triệu đồng.

**1.4 Lỗ từ việc đầu tư bơ, sầu riêng, Mít tại các diện tích đất trồng nhưng người lao động không đồng thuận:**

Năm 2021, thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Căn cứ Thông báo số 129/TB-CT ngày 20/08/2021 về việc triển khai trồng cây bơ, cây mít trên diện tích đất tại vùng các vùng đất trồng Công ty

Ban Giám đốc triển khai các kế hoạch cây trồng cụ thể như sau:

STT	Loại cây trồng	Vị trí trồng			Ghi chú
		Đơn vị	Lô, vùng	Diện tích	
<b>I.</b>	<b>CÂY BƠ: (ĐỘI 1 – 12,3 ha &amp; ĐỘI 4 -10,86 ha)</b>			<b>23,16 ha</b>	
1	Bơ 034	Đội 1	- Vùng 9,4 ha	8,65 ha	
			- Vùng Hồ lô 3	2,65 ha	
2	Bơ Cường Thụ	Đội 1	- Vùng 9,4 ha	1,0 ha	
3	Bơ Cu Ba	Đội 4	- Lô 2, 3	10,86 ha	
<b>II.</b>	<b>CÂY MÍT: (ĐỘI 1 - 9,39 ha &amp; ĐỘI 2 - 10.2 ha)</b>			<b>19,59 ha</b>	
1	Mít thái	Đội 1	- Vùng 81	4,62 ha	
			- Vùng 83	2,81 ha	
			- Hồ lô 3	1,96 ha	
2	Mít thái	Đội 2	- Vùng 6,8 ha	0,9 ha	
			- Vùng 12	9,3 ha	
<b>III.</b>	<b>CÂY NHÀU:</b>				
1.	Cây nhàu, cây sầu riêng	Đội 3	- Vùng 40 ha	20 ha	

Tuy nhiên, khi triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh thì Công ty gặp một số khó khăn nhất định dẫn đến toàn bộ kế hoạch phải dừng lại và buộc phải thay đổi cụ thể như sau:

1. **Đối với Đơn vị đội 1:** Sau khi Công ty Ban hành thông báo gửi cho các hộ nhận khoán cũ trước đây, xây dựng định mức, quy trình kỹ thuật trồng và tiến hành họp 26 hộ nhận khoán tại đơn vị đội 1 để triển khai trồng Mít thái da xanh; Mít indô ruột đỏ và cây Bơ 034, Bơ Cường Thụ kết quả chỉ có 03 hộ đồng thuận trồng Mít tại 1,86ha Vùng hồ lô 3 đội 1. Còn lại các hộ nhận khoán đồng loạt phản đối kế hoạch SXKD của Công ty, các hộ nhận khoán đề nghị UBND tỉnh ĐắkLăk trả đất để người dân tự canh tác. Vì vậy, dự án trồng Bơ 034, Bơ Cường Thụ và Mít Thái ruột đỏ không triển khai được như kế hoạch. Chi phí phát sinh dọn đất, cày 3 chảo tại Vùng 9,4ha, hồ lô 3, vùng 81 và vùng 83 đội 1 phát sinh từ ngày 02/06/2021 đến 20/7/2021 là: **38.265.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng chẵn). Kèm 03 sổ chi tiết.

2. **Đối với đơn vị đội 3:** theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt, Vùng 40ha đội 3 Công ty trồng 40,2ha nhàu. Tuy

nhiên, sau 02 cuộc họp đối thoại với người dân không thành công. Công ty chuyển hướng sang trồng cây sầu riêng. Sau khi cây giống sầu riêng đã được ươm thành công đến tuổi xuất vườn trong nhà màng, ngày 26/04/2022 Công ty ban hành thông báo số 42/TB-CT triển khai kế hoạch trồng sầu riêng tại Vùng 40 ha đội 3. Ngày 15/05/2022, Công ty tiến hành cày đất trên diện tích 40,35ha tại Vùng 40 thì có 46 hộ dân kéo ra ngăn cản. Công ty có báo cáo với chính quyền địa phương thị trấn Ea Pôk và huyện CuMgar ra hỗ trợ, tuyên truyền vận động người dân. Ngày 18/05/2022, Công ty tiếp tục triển khai cày đất, làm hàng rào và mức hố để chuẩn bị cho việc xuống giống. Đến ngày 28/5/2022, khoảng 300 (ba trăm) người dân cầm gậy/thân cây gỗ/thanh sắt kéo ra vùng đất sản xuất thuộc Vùng 40 ha, Đội 3 buôn Lang của Công ty cổ phần cà phê Ea Pôk đập phá toàn bộ tôn, nhổ trụ rào bằng sắt có đổ chân trụ bê tông. Tổng chi phí thiệt hại của Công ty do bị người dân Buôn Lang đập phá là 1.065.814.032 đồng (Bằng chữ: một tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu, tám trăm mười bốn ngàn không trăm ba mươi hai đồng). Từ ngày 30/05/2022 đến ngày 06/06/2022, Công ty đã chuyển toàn bộ tài sản hư hỏng về tại trụ sở công an huyện CuMgar và cung cấp các hồ sơ số liệu pháp lý có liên quan để các cơ quan có thẩm quyền điều tra xử lý.

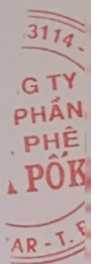
3. **Đối với Đơn vị đội 4:** Tại Lô 2,3 tại Vùng A1 đội 4, theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt, vùng này Công ty triển khai trồng cây bơ 034. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai Công ty gặp sự không đồng thuận của Người Lao động, do hiện tượng lây lan việc nổi dậy đòi đất từ các Công ty Thắng Lợi, Phước An sang Vùng 40ha đội 3, Vùng 87 đội 1.... Chi phí dọn đất, cày 3 chảo phát sinh từ 12/05/2020 đến 25/08/2022 là **30.667.500 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi triệu, sáu trăm sáu mươi bảy ngàn, năm trăm đồng). Kèm sổ chi tiết.

4. **Chi phí phát sinh liên quan đến vườn ươm: 672.101.164 đồng**

+ Chi phí mua giống thực sinh, ghép và chăm sóc cây bơ 034, Bơ Cường Thu và các giống Bơ khác phát sinh từ 02/06/2021 đến 26/08/2021 là 197.951.607 đồng (bằng chữ: Một trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi một ngàn sáu trăm linh bảy đồng). Đính kèm sổ chi tiết.

+ Chi phí ươm giống thực sinh, thuê ghép, chi phí chăm sóc cây giống sầu riêng trong vườn ươm từ 12/05/2020 đến 25/08/2022 là: 389.723.626 đồng (Bằng chữ: ba trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi ba ngàn, sáu trăm hai mươi sáu đồng). Đính kèm sổ chi tiết.

+ Chi phí liên quan đến mua cây giống, vận chuyển và chăm sóc cây nhàu là: 69.249.822 đồng (Bằng chữ: sáu mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi chín ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng). Kèm sổ chi tiết.



+ Chi phí liên quan đến hợp đồng ươm giống Mít Thái da xanh siêu sớm nhưng không trồng được là 15.176.000 đồng.

Như vậy, tổng chi phí phát sinh liên quan đến kế hoạch SXKD trồng các loại cây trồng như: bơ, mít, nhàu, sầu riêng... không triển khai được do người lao động không đồng thuận, ngăn cản không cho công ty tiến hành sản xuất trên các diện tích đất đã nêu ở trên, **tổng thiệt hại là: 1.806.847.696 đồng.**

## 2. Kết quả kinh doanh toàn công ty năm 2022

(ĐVT: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tỷ lệ %
1	Tổng giá trị tài sản	94.755	84.547	89,23
2	Doanh thu thuần	23.779	24.392	102,58
3	Giá vốn hàng bán	32.598	24.362	74,73
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-8.819	30	-0,34
5	Doanh thu hoạt động tài chính	28	2	7,14
6	Chi phí tài chính	2.047	2.259	110,36
	Trong đó: Chi phí lãi vay	2.047	2.259	110,36
7	Chi phí bán hàng	407	15	3,69
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.178	7.710	148,90
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-16.422	-9.953	60,61
10	Thu nhập khác	106	82	77,36
11	Chi phí khác	2.922	1.680	57,49
12	Lợi nhuận khác	-2.815	-1.598	56,77
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-19.237	-11.551	60,05
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-19.237	-11.551	60,05

## 3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

(ĐVT: VN Đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tỷ lệ
				%
A	Tổng tài sản	94.755.041.762	84.547.075.580	
I	Tài sản ngắn hạn	31.011.695.209	27.004.030.563	61,64
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	871.808.682	71.629.243	8,22
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	6.008.553.794	1.840.023.148	30,62
3	Hàng tồn kho	22.301.873.394	23.176.535.055	103,92
4	Tài sản ngắn hạn khác	1.829.459.339	1.915.843.117	104,72
II	Tài sản dài hạn	63.743.346.553	57.543.045.017	101,69
1	Tài sản cố định	61.843.576.700	54.228.842.337	87,69

2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.183.428.916	2.899.152.261	244,98
3	Tài sản dài hạn khác	716.340.937	415.050.419	57,94
<b>B</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>94.755.041.762</b>	<b>84.547.075.580</b>	<b>83,94</b>
<b>III</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>28.094.715.861</b>	<b>29.437.907.231</b>	<b>103,68</b>
1	Nợ ngắn hạn	22.494.715.861	26.637.907.231	118,4
3	Nợ dài hạn	5.600.000.000	2.800.000.000	50,0
<b>VI</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>66.660.325.901</b>	<b>55.109.168.349</b>	<b>77,7</b>

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tỷ lệ
				%
1	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,38	1,01	73,46
+	Hệ số thanh toán nhanh	0,39	0,14	36,84
2	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+	Hệ số Nợ	0,3	0,35	116,06
+	Hệ số Vốn chủ sở hữu	1,42	1,53	108,04
3	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+	Vòng quay hàng tồn kho	1,46	1,05	72,00
+	Doanh thu thuần trên tổng tài sản	0,25	0,29	115,40
4	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>			
+	Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	-0,81	-0,47	58,46
+	Lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	-0,29	-0,21	72,28
+	Lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	-0,2	-0,14	68,31
+	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên Doanh thu thuần	-0,37	0,00	-0,33

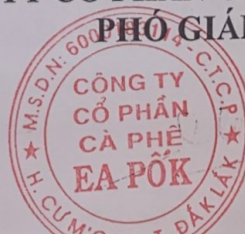
Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh toàn công ty trong niên độ kế toán năm 2022 Công ty cổ phần cà phê Ea Pôk.

Cảm ơn Đại hội đồng cổ đông đã chú ý lắng nghe. Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu VT.

**CTY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÔK**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Huỳnh Trọng Phước**