

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ
PHƯỚC AN

=★=

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

---o0o---

Số: 25-2025/CV-CPPA

Đắk Lắk, ngày 19 tháng 04 năm 2025

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
CÀ PHÊ PHƯỚC AN
DN: C=VN, S=ĐẮK
LẮK, L=Buôn Ma Thuột,
CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC
AN,
OID.0.9.2342.19200.100
100.1.1=
MST:6000183273
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2025.04.23
14:57:57+07'00'
Foxit PDF Reader
Version: 2024.4.0

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 (BCTC) quý 1 năm 2025 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 quý 1 năm 2025:

☒ 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 2024):

☐ 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 2024):

☐ 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: 19/04/2025 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 quý 1 năm 2025;

- Văn bản giải trình chênh lệch LNST



Nguyễn Huyền Trâm

Dak Lak, 19 April 2025

PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS

To: - **Hanoi Stock Exchange**
 - **The State Securities Commission.**

Comply with the provisions of Clause 3, Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market. Phuoc An Coffee Joint Stock Company discloses information on the Financial Statements for the First Quarter of 2025 as follows:

1. Organisation Name: **Phuoc An Coffee Joint Stock Company**

- Stock code: CPA
- Address: Km 26, National Route 26, Ea Yong Ward, Krong Pak District, DakLak Province, Viet Nam.
- Tel: 02623.521149 Fax:
- Email: Nttn21@gmail.com Website: www.phuocancoffee.com.vn

2. Contents of information to be announced:

- Financial statements for the First Quarter of 2025:

☒ Separate financial statements (TCNY does not have subsidiaries and superior accounting units have affiliated units);

☐ Consolidated financial statements (TCNY has subsidiaries)

☐ General financial statements (TCNY has an accounting unit under the organization of its own accounting apparatus).

- Cases subject to explanation of causes:

+ The auditing organization gives an opinion that is not a fully accepted opinion on the financial statements (for audited financial statements 2024):

☐ Yes

☐ No

Written explanation in case of accumulation:

☐ Yes

☐ No

+ Profit after tax in the reporting period has a difference of 5% or more between before and after audit, shifting from loss to profit or vice versa (for audited financial statements 2024):

☐ Yes

☐ No

Written explanation in case of accumulation:

☐ Yes

☐ No

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

Báo cáo tài chính quý 1 năm 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	Ngày 31 tháng 03 năm 2025
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		29.208.328.981	29.172.827.738
110	I. Tiền	4	544.093.901	4.418.262.999
111	1. Tiền		544.093.901	4.418.262.999
112	2. Tương đương tiền		-	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.233.593.622	2.258.665.398
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		844.600.500	276.521.600
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	307.800.000	411.805.682
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	48.996.475.042	48.987.412.570
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(46.915.281.920)	(47.417.074.454)
140	III. Hàng tồn kho	7	25.339.713.728	22.403.646.610
141	1. Hàng tồn kho		25.339.713.728	22.403.646.610
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		90.927.730	92.252.731
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		8.833.330	10.158.331
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	82.094.400	82.094.400
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		71.019.146.649	74.257.899.214
220	I. Tài sản cố định		62.798.720.696	65.882.882.391
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	62.163.260.696	65.226.002.391
222	Nguyên giá		295.178.683.334	296.104.105.466
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(233.015.422.638)	(230.878.103.075)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	635.460.000	656.880.000
228	Nguyên giá		1.285.200.000	1.285.200.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(649.740.000)	(628.320.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	11	6.427.699.237	6.618.620.998
231	1. Nguyên giá		7.636.870.381	7.636.870.381
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.209.171.144)	(1.018.249.383)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		1.424.349.538	1.349.910.662
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.424.349.538	1.349.910.662
260	III. Tài sản dài hạn khác		368.377.178	406.485.163
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	368.377.178	406.485.163
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		100.227.475.630	103.430.726.952

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	Ngày 31 tháng 03 năm 2025
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		60.704.344.891	62.562.537.751
310	I. Nợ ngắn hạn		25.222.788.516	24.640.803.828
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	4.536.385.782	3.550.144.771
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	4.572.941.175	3.410.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.129.496.179	1.378.575.257
314	4. Phải trả người lao động		319.300.668	191.628.908
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		36.000.000	36.000.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	5.160.000.000	4.200.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	9.462.880.879	11.868.671.059
320	8. Vay ngắn hạn	19	-	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.783.833	5.783.833
330	II. Nợ dài hạn		35.481.556.375	37.921.733.923
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	-	2.440.177.548
338	2. Vay dài hạn	19	35.000.000.000	35.000.000.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	18	481.556.375	481.556.375
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		39.523.130.739	40.868.189.201
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	39.523.130.739	40.868.189.201
411	1. Vốn cổ phần		236.279.900.000	236.279.900.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		236.279.900.000	236.279.900.000
421	2. Lỗ lũy kế		(196.756.769.261)	(195.411.710.799)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(195.411.710.799)	(178.775.596.821)
421b	- Lỗ kỳ này		(1.345.058.462)	(16.636.113.978)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		100.227.475.630	103.430.726.952


Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập


Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 04 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	Ngày 31 tháng 03 năm 2025
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		60.704.344.891	62.562.537.751
310	I. Nợ ngắn hạn		25.222.788.516	24.640.803.828
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	4.536.385.782	3.550.144.771
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	4.572.941.175	3.410.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.129.496.179	1.378.575.257
314	4. Phải trả người lao động		319.300.668	191.628.908
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		36.000.000	36.000.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	5.160.000.000	4.200.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	9.462.880.879	11.868.671.059
320	8. Vay ngắn hạn	19	-	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.783.833	5.783.833
330	II. Nợ dài hạn		35.481.556.375	37.921.733.923
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	-	2.440.177.548
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	18	481.556.375	481.556.375
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		39.523.130.739	40.868.189.201
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	39.523.130.739	40.868.189.201
411	1. Vốn cổ phần		236.279.900.000	236.279.900.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		236.279.900.000	236.279.900.000
421	2. Lỗ lũy kế		(196.756.769.261)	(195.411.710.799)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(195.411.710.799)	(178.775.596.821)
421b	- Lỗ kỳ này		(1.345.058.462)	(16.636.113.978)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		100.227.475.630	103.430.726.952


Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập


Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	3.113.942.073	7.319.358.909	3.113.942.073	7.319.358.909
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		3.113.942.073	7.319.358.909	3.113.942.073	7.319.358.909
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	1.939.309.182	6.227.816.175	1.939.309.182	6.227.816.175
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.174.632.891	1.091.542.734	1.174.632.891	1.091.542.734
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	202.600.459	5.061.219	202.600.459	5.061.219
7. Chi phí tài chính	22	5.21	706.438.357	779.500.136	706.438.357	779.500.136
- Trong đó: + Chi phí lãi vay	23		706.438.357	779.500.136	706.438.357	779.500.136
8. Chi phí bán hàng	24		109.888.859	126.373.068	109.888.859	126.373.068
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		127.186.603	1.760.047.682	127.186.603	1.760.047.682
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24+25)}	30		433.719.531	(1.569.316.933)	433.719.531	(1.569.316.933)
11. Thu nhập khác	31	5.22	5.357.850	11.320.000	5.357.850	11.320.000
12. Chi phí khác	32	5.23	1.784.135.843	10.024.396	1.784.135.843	10.024.396
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.778.777.993)	1.295.604	(1.778.777.993)	1.295.604
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	5.24	(1.345.058.462)	(1.568.021.329)	(1.345.058.462)	(1.568.021.329)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(1.345.058.462)	(1.568.021.329)	(1.345.058.462)	(1.568.021.329)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập

Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2025	Năm 2024
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		(1.345.058.462)	(1.568.021.329)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		2.349.661.324	2.997.302.487
- Các khoản dự phòng	3		(501.792.534)	914.565.397
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(202.600.459)	(5.061.219)
- Chi phí lãi vay	6		24.153.027	779.500.136
- Các khoản điều chỉnh khác	7			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		324.362.896	3.118.285.472
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(473.135.690)	(338.414.280)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.936.067.118)	360.263.514
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.858.192.860)	(1.414.767.052)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		39.432.986	41.770.486
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(24.153.027)	(829.500.136)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.927.752.813)	937.638.004
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		850.983.256	(114.715.468)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		202.600.459	5.061.219
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.053.583.715	(109.654.249)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(1.170.000.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2025	Năm 2024
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(1,170,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(3.874.169.098)	(342.016.245)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.418.262.999	3.300.115.501
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		544.093.901	2.958.099.256



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập



Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 04 năm 2025

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 kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh sản phẩm nông nghiệp.

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 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 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 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.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

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

Sản phẩm trồng trọt

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

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

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

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

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí, điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính giữa niên độ 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. 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

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 hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 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 giữa niên độ.

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

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. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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 khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	10 năm
---------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.10 Chi phí đi vay

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

3.11 Chi phí trả trước

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và 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 trước báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

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 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 đây từ lợi nhuận thuần sau thuế 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 giữa niên độ.

3.15 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Tiền lãi

Doanh thu 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.

Tiền cho thuê

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

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ 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 giữa niên độ.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

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

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

3.17 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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tiền mặt	76.358.502	124.597.391
Tiền gửi ngân hàng	467.735.399	4.293.665.608
TỔNG CỘNG	544.093.901	4.418.262.999

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Công ty TNHH Thiết bị Phòng cháy chữa cháy An Lộc Phát	307.800.000	307.800.000
Khác		104.005.682
TỔNG CỘNG	307.800.000	411.805.682

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	41.578.375.231	41.937.029.590
Phải thu các hộ dân về trồng bơ tại vườn An Thuận	2.666.558.089	2.733.236.593
Tạm ứng cho nhân viên	1.940.744.020	1.506.348.685
Phải thu về thu hồi vườn cây	1.182.587.954	1.182.587.954
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.094.080.438	1.094.080.438
Khác	534.129.310	534.129.310
TỔNG CỘNG	48.996.475.042	48.987.412.570
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(46.915.281.920)	(47.313.068.792)

7. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31 tháng 03 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	13.908.170.256	-	13.782.330.370	-
Thành phẩm	11.040.175.116	-	8.126.523.691	-
Nguyên vật liệu	376.396.945	-	478.588.911	-
Hàng hóa	14.971.411	-	16.203.638	-
TỔNG CỘNG	25.339.713.728	-	22.403.646.610	-

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

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyên	Vườn cây lâu năm	Thiết bị và dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá						
Vào Ngày 31 tháng 12 năm 2024	85.840.159.157	41.253.055.932	800.000.000	166.618.831.741	1.592.058.636	296.104.105.466
Tăng khác	22.974.000			1.205.283.200		1.228.257.200
Thanh lý				2.153.679.332		2.153.679.332
Vào Ngày 31 tháng 03 năm 2025	85.863.133.157	41.253.055.932	800.000.000	165.670.435.609	1.592.058.636	295.178.683.334
Giá trị khấu hao lũy kế						
Vào Ngày 31 tháng 12 năm 2024	(75.721.276.146)	(38.732.769.197)	(800.000.000)	(114.042.206.540)	(1.581.851.136)	(220.631.677.871)
Khấu hao trong kỳ	(770.237.673)	(352.218.831)	-	(1.011.800.865)	(3.062.250)	(2.137.319.619)
Vào Ngày 31 tháng 03 năm 2025	(76.491.513.819)	(39.084.988.028)	(800.000.000)	(115.054.007.405)	(1.584.913.386)	(233.015.422.638)
Giá trị còn lại						
Vào Ngày 31 tháng 12 năm 2024	10.118.883.011	2.520.286.735	-	52.576.625.201	10.207.500	65.226.002.447
Vào Ngày 31 tháng 03 năm 2025	9.371.619.338	2.168.067.904	-	50.616.428.204	7.145.250	62.163.260.696

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Ngày 31 tháng 03 năm 2025	<u>1,285,200,000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	(628.320.000)
Hao mòn trong kỳ	<u>(21.420.000)</u>
Vào Ngày 31 tháng 03 năm 2025	<u>(649.740.000)</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>656.880.000</u>
Vào Ngày 31 tháng 03 năm 2025	<u>635.460.000</u>

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	VND
	<i>Nhà cửa</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Ngày 31 tháng 03 năm 2025	7.636.870.381
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu kỳ	(1.018.249.383)
Khấu hao trong kỳ	<u>(190.921.761)</u>
Số cuối năm	<u>(1.209.171.144)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu kỳ	<u>6.618.620.998</u>
Số cuối kỳ	<u>6.427.699.237</u>

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	VND
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Dự án trồng bơ và sầu riêng	<u>1.424.349.538</u>	<u>1.349.910.662</u>

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	VND
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Giá trị lợi thế kinh doanh (i)	368.377.178	406.485.163

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

- (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,

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

13.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải trả hộ dân về vượt khoán sản phẩm cà phê	1.949.308.180	3.481.452.351
Khác	2.587.077.602	68.692.420
TỔNG CỘNG	4.536.385.782	3.550.144.771

13.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Vạn Hòa	3.843.671.175	
Công ty CP thực phẩm dinh dưỡng Nutifood Bình Dương	729.270.000	
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Điện gió Cư Né		3.410.000.000
TỔNG CỘNG	4.572.941.175	3.410.000.000

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.094.400	82.094.400
Phải trả		
Thuế tài sản và tiền thuê đất	1.125.089.413	1.290.479.989
Thuế giá trị gia tăng		84.304.547
Thuế thu nhập cá nhân	4.406.766	3.790.721
TỔNG CỘNG	1.129.496.179	1.378.575.257

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện tại Ngày 31 tháng 03 năm 2025 bao gồm tiền thuê kho nhận trước từ khách hàng và được phân bổ định kỳ cho giai đoạn thuê,

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 03 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải trả bên khác		
- 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	2.598.672.808	2.603.658.717
- Nhận ký quỹ ngắn hạn	75.000.000	75.000.000
- Khác	1.754.354	2.402.558.625
TỔNG CỘNG	9.462.880.879	11.868.671.059

17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện khoản trợ cấp thôi việc phải trả cho nhân viên,

18. VAY DÀI HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Vay	Trả nợ gốc vay	VND Ngày 31 tháng 03 năm 2025
Vay ngắn hạn bên liên quan	35,000,000,000	-		35,000,000,000

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần	Lỗi lũy kế	VND Tổng cộng
Cho kỳ kế toán kết thúc Ngày 31 tháng 03 năm 2025			
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	236,279,900,000	(195.411.710.799)	40.868.189.201
Lỗi thuần trong kỳ	-	(1.345.058.462)	(1.345.058.462)
Ngày 31 tháng 03 năm 2025	236,279,900,000	(196.756.769.261)	39.523.130.739

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

	Quý 1 năm 2025	VND Quý 1 năm 2024
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.113.942.073	7.319.358.909

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

Trong đó:

Doanh thu bán thành phẩm
Doanh thu khác

1.628.121.164
1.485.820.909

5.966.413.454
1.352.945.455

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
Giá vốn thành phẩm	1.698.370.507	5.888.251.290
Giá vốn cho thuê văn phòng	240.938.675	339.564.885
TỔNG CỘNG	1.939.309.182	6.227.816.175

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
Chi phí lãi vay	706.438.357	779.500.136

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

	VND	
	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
Chi phí bán hàng	109.888.859	126,373,068
Chi phí nhân viên	85.735.832	86,594,227
Chi phí mua ngoài	24.153.027	39,778,841
Chi phí quản lý doanh nghiệp	127.186.603	1,760,047,682
Chi phí khấu hao và hao mòn		399,450,946
Chi phí nhân viên	127.186.603	165,894,191
Khác		1,194,702,545
TỔNG CỘNG	237.075.462	1,886,420,750

24. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
Khác	5.357.850	11.320.000
TỔNG CỘNG	5.357.850	11.320.000

25. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
vào ngày 31 tháng 03 năm 2025

Khác	1.784.135.843	10.024.396
TỔNG CỘNG	1.784.135.843	10.024.396

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Do Công ty bị lỗ trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc Ngày 31 tháng 03 năm 2025 nên Công ty không trích thuế thu nhập doanh nghiệp,

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập 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 qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế,

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

	VND	
	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.345.058.462)	(1.568.021.329)

26. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Đơn vị phân bổ chi phí Quý 1 năm 2025 là số tương đối do ngành sản xuất nông nghiệp mang tính thời vụ.



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập



Bùi Quốc Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Huyền Trâm
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 04 năm 2025

Phuoc An Coffee Joint Stock Company

Financial Statements Quarter 1/2025

Phuoc An Coffee Joint Stock Company
BALANCE SHEET
as at March 31, 2025

B01a-DN

VND

Code	ASSETS	Notes	31 March 2025	31 December 2024
100	A. CURRENT ASSETS		29,208,328,981	29,172,827,738
110	I. Cash	4	544,093,901	4,418,262,999
111	1. Cash		544,093,901	4,418,262,999
112	2. Cash equivalents		-	-
130	II. Current accounts receivables		3,233,593,622	2,258,665,398
131	1. Short-term trade receivables		844,600,500	276,521,600
132	2. Short-term advances to suppliers	5	307,800,000	411,805,682
136	3. Other short-term receivables	6	48,996,475,042	48,987,412,570
137	4. Provision for doubtful short-term receivables	8	(46,915,281,920)	(47,417,074,454)
140	III. Inventories	7	25,339,713,728	22,403,646,610
141	1. Inventories		25,339,713,728	22,403,646,610
150	IV. Other current assets		90,927,730	92,252,731
151	1. Short-term prepaid expenses		8,833,330	10,158,331
153	2. Tax and other receivables from the State	15	82,094,400	82,094,400
200	B. NON-CURRENT ASSETS		71,019,146,649	74,257,899,214
220	I. Fixed assets		62,798,720,696	65,882,882,391
221	1. Tangible fixed assets	9	62,163,260,696	65,226,002,391
222	Cost		295,178,683,334	296,104,105,466
223	Accumulated depreciation		(233,015,422,638)	(230,878,103,075)
227	2. Intangible assets	10	635,460,000	656,880,000
228	Cost		1,285,200,000	1,285,200,000
229	Accumulated amortisation		(649,740,000)	(628,320,000)
230	II. Investment properties	11	6,427,699,237	6,618,620,998
231	1. Cost		7,636,870,381	7,636,870,381
232	2. Accumulated depreciation		(1,209,171,144)	(1,018,249,383)
240	II. Long-term asset in progress		1,424,349,538	1,349,910,662
242	1. Construction in progress	12	1,424,349,538	1,349,910,662
260	III. Other long-term asset		368,377,178	406,485,163
261	1. Long-term prepaid expenses	13	368,377,178	406,485,163
270	TOTAL ASSETS		100,227,475,630	103,430,726,952

Phuoc An Coffee Joint Stock Company
BALANCE SHEET
as at March 31, 2025

B01a-DN

VND				
Code	RESOURCES	Notes	31 March 2025	31 December 2024
300	C. LIABILITIES		60,704,344,891	62,562,537,751
310	I. Current liabilities		25,222,788,516	24,640,803,828
311	1. Short-term trade payables	14.1	4,536,385,782	3,550,144,771
312	2. Short-term advances from customers	14.2	4,572,941,175	3,410,000,000
313	3. Statutory obligations	15	1,129,496,179	1,378,575,257
314	4. Payables to employees		319,300,668	191,628,908
315	5. Short-term accrued expenses		36,000,000	36,000,000
318	6. Short-term unearned revenues	16	5,160,000,000	4,200,000,000
319	7. Other short-term payables	17	9,462,880,879	11,868,671,059
320	8. Short-term loan	19	-	-
322	9. Bonus and welfare fund		5,783,833	5,783,833
330	II. Non-current liabilities		35,481,556,375	37,921,733,923
336	1. Long-term unearned revenues	16	-	2,440,177,548
338	2. Long-term loans	19	35,000,000,000	35,000,000,000
342	3. Other long-term provision	18	481,556,375	481,556,375
400	D. OWNERS' EQUITY		39,523,130,739	40,868,189,201
410	I. Capital	20	39,523,130,739	40,868,189,201
411	1. Share capital		236,279,900,000	236,279,900,000
411a	- Shares with voting rights		236,279,900,000	236,279,900,000
421	2. Accumulated losses		(196,756,769,261)	(195,411,710,799)
421a	- Accumulated losses by the end of prior period		(195,411,710,799)	(178,775,596,821)
421b	- Loss of current period		(1,345,058,462)	(16,636,113,978)
440	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		100,227,475,630	103,430,726,952


Nguyen Thi Thanh Nhan
Preparer


Bui Quoc Thinh
Chief Accountant


Nguyen Huyen Tram
General Director

19 April 2025

Item	Code	Notes	Quarter 4 of 2024	Quarter 4 of 2023	Year-to-date (YTD) this quarter	
					Ended 31 March 2025	Ended 31 December 2024
1	2	3	4	5	6	7
1. Sales	01	5.18	3,113,942,073	7,319,358,909	3,113,942,073	7,319,358,909
2. Sales deductions	02		-	-	-	-
3. Net sales	10		3,113,942,073	7,319,358,909	3,113,942,073	7,319,358,909
4. Cost of sales	11	5.19	1,939,309,182	6,227,816,175	1,939,309,182	6,227,816,175
5. Gross profit	20		1,174,632,891	1,091,542,734	1,174,632,891	1,091,542,734
6. Financial income	21	5.20	202,600,459	5,061,219	202,600,459	5,061,219
7. Financial expenses	22	5.21	706,438,357	779,500,136	706,438,357	779,500,136
- In which: Loan interest expenses	23		706,438,357	779,500,136	706,438,357	779,500,136
8. Selling expenses	24		109,888,859	126,373,068	109,888,859	126,373,068
9. General and administration expenses	25		127,186,603	1,760,047,682	127,186,603	1,760,047,682
10. Net operating profit	30		433,719,531	(1,569,316,933)	433,719,531	(1,569,316,933)
11. Other income	31	5.22	5,357,850	11,320,000	5,357,850	11,320,000
12. Other expenses	32	5.23	1,784,135,843	10,024,396	1,784,135,843	10,024,396
13. Other profit/(loss)	40		(1,778,777,993)	1,295,604	(1,778,777,993)	1,295,604
14. Total accounting profit before tax	50	5.24	(1,345,058,462)	(1,568,021,329)	(1,345,058,462)	(1,568,021,329)
15. Current income tax	51		-	-	-	-
16. Deferred income tax	52		-	-	-	-
17. Profit after tax	60		(1,345,058,462)	(1,568,021,329)	(1,345,058,462)	(1,568,021,329)
18. The basic earnings per share (EPS)	70					



 Nguyen Thi Thanh Nhan
 Preparer



 Bui Quoc Thinh
 Chief Accountant



 Nguyen Huyen Tram
 General Director

19 April 2025

CASH FLOW STATEMENT (continued)
ended March 31, 2025

VND

Item	Code	Notes	Year-to-date (YTD) until the end of this quarter	
			Ended 31 March 2025	Ended 31 December 2024
1	2	3	4	5
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit before tax	1		(1,345,058,462)	(1,568,021,329)
2. Adjustments for:				
Depreciation of fixed assets and investment properties	2		2,349,661,324	2,997,302,487
Provisions	3		(501,792,534)	914,565,397
Gains and losses from exchange rate differences due to revaluation of monetary items denominated in foreign currencies	4		-	-
Gains and losses from investment activities	5		(202,600,459)	(5,061,219)
Interest expenses	6		24,153,027	779,500,136
Other adjustments	7			
3. Profit from operating activities before changes in working capital	8		324,362,896	3,118,285,472
Increase, decrease in receivables	9		(473,135,690)	(338,414,280)
Increase, decrease in inventories	10		(2,936,067,118)	360,263,514
Increase, decrease in payables (excluding interest payable and corporate income tax payable)	11		(1,858,192,860)	(1,414,767,052)
Increase, decrease in prepaid expenses	12		39,432,986	41,770,486
Increase, decrease in trading securities	13		-	-
Interest paid	14		(24,153,027)	(829,500,136)
Corporate income tax paid	15		-	-
Other cash receipts from operating activities	16		-	-
Other cash payments for operating activities	17		-	-
Net cash flows from operating activities	20		(4,927,752,813)	937,638,004
II. Cash flows from investing activities				
1. Cash payments to acquire fixed assets and other long-term assets	21		850,983,256	(114,715,468)
2. Cash receipts from disposal of fixed assets and other long-term assets	22		-	-
3. Cash payments for loans, purchase of debt instruments of other entities	23		-	-
4. Cash receipts from loan recoveries, sale of debt instruments of other entities	24		-	-
5. Cash payments for investments in other entities	25		-	-
6. Cash receipts from investments in other entities	26		-	-
7. Interest and dividends received	27		202,600,459	5,061,219
Net cash flows from investing activities	30		1,053,583,715	(109,654,249)

Phuoc An Coffee Joint Stock Company

B03a-DN

CASH FLOW STATEMENT (continued)
ended March 31, 2025

Item	Code	Notes	Year-to-date (YTD) until the end of this quarter	
			Ended 31 March 2025	Ended 31 December 2024
III. Cash flows from financing activities			-	-
1. Cash receipts from issuing shares, receiving capital contributions from owners	31		-	-
2. Cash payments to return capital to owners, repurchase shares issued by the enterprise	32		-	-
3. Cash receipts from borrowings	33		-	-
4. Cash repayments of borrowings	34		-	(1,170,000,000)
5. Cash repayments of finance lease liabilities	35		-	-
6. Dividends and profits paid to owners	36		-	-
Net cash flows from financing activities	40		-	(1,170,000,000)
Net cash flows during the period (50 = 20+30+40)	50		(3,874,169,098)	(342,016,245)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60		4,418,262,999	3,300,115,501
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	61		-	-
Cash and cash equivalents at the end of the period (70 = 50+60+61)	70		544,093,901	2,958,099,256


Nguyen Thi Thanh Nhan
Preparer


Bui Quoc Thinh
Chief Accountant




Nguyen Huyen Tram
General Director

19 April 2025

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
For the accounting period ended March 31, 2025

1. CORPORATE INFORMATION

Phuoc An Coffee Joint Stock Company ("the Company") incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Business Registration Certificate ("BRC") No. 6000183273 issued by the Department of Planning and Investment of Dak Lak Province on 20 June 1996. The Company subsequently received the amended Enterprise Registration Certificates ("ERC"), with the latest being the 18th amended ERC on 19 June 2023.

The current principal activities of the Company are to produce and trade agricultural products.

The Company's shares were registered for trading in the market of unlisted public companies managed by the Hanoi Stock Exchange ("HNX") with the code of CPA in accordance with the Decision No. 861/QD-SGDHN issued by HNX on 20 December 2019.

The Company's registered head office are located at Km26, Highway 26, Ea Yong Commune, Krong Pak District, Dak Lak Province, Vietnam.

The Company's normal course of business cycle is 12 months after the investment period, the investment period is over 3 years.

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 Accounting standards and system

The interim financial statements of the Company, expressed in Vietnam dong ("VND"), are prepared in accordance with Vietnamese Enterprise Accounting System and Vietnamese Accounting Standard No. 27 – Interim Financial Reporting and other Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per the:

- Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- Decision No. 12/2005/QD-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- Decision No. 100/2005/QD-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying interim financial statements, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the interim financial position and interim results of operations and interim cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.2 Applied accounting documentation system

The Company's applied accounting documentation system is the General Journal.

2.3 Fiscal year

The Company's fiscal year applicable for the preparation of its financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

2.4 Accounting currency

The interim financial statements are prepared in VND which is also the Company's accounting currency.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
For the accounting period ended March 31, 2025

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash at banks and short-term, highly liquid investments with an original maturity of not more than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

3.2 Inventories

Inventories are measured at their historical costs. The cost of inventories comprises costs of purchase, costs of conversion (including raw materials, direct labor cost, other directly related cost, manufacturing general overheads allocated based on the normal operating capacity) incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Cultivated products

Cultivated products are stated at the lower of cost incurred in bringing each product to its present location and condition, and net realisable value.

Net realisable value ("NRV") represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follows:

Raw materials	- cost of purchase on a weighted average basis.
Finished goods and work-in process	- cost of finished goods and work-in process on a weighted average basis.

Other inventories

Inventories are stated at the lower of cost incurred in bringing each product to its present location and condition, and net realisable value.

Net realisable value ("NRV") represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follows:

Raw materials, consumables and goods for resale	- cost of purchase on a weighted average basis.
Finished goods	- cost of finished goods on a weighted average basis.

Provision for obsolete inventories

An inventory provision is created for the estimated loss arising due to the impairment of value (through diminution, damage, obsolescence, etc.) of other inventories owned by the Company, based on appropriate evidence of impairment available at the interim balance sheet date.

Increases or decreases to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the interim income statement. When inventories are expired, obsolescence, damage or become useless, the difference between the provision previously made and the historical cost of inventories are included in the interim income statement.

3.3 Receivables

Receivables are presented in the interim financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful receivables.

The provision for doubtful receivables represents amounts of outstanding receivables at the balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases or decreases to the

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

For the accounting period ended March 31, 2025

provision balance are recorded into general and administration expense account in the interim income statement. When bad debts are determined as unrecoverable and accountant writes off those bad debts, the differences between the provision for doubtful receivables previously made and historical cost of receivables are included in the interim income statement.

3.4 Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the tangible fixed asset to working condition for its intended use.

Expenditure for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditure for maintenance and repairs are charged to the interim income statement as incurred.

When tangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the interim income statement.

3.5 Leased assets

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and requires an assessment of whether the fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset.

A lease is classified as a finance lease whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

Where the Company is the lessee

Rentals under operating leases are charged to the interim income statement on a straight-line basis over the lease term.

Where the Company is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Company's investment property in the interim balance sheet.

Lease income is recognised in the interim income statement on a straight-line basis over the lease term.

3.6 Intangible assets

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation.

The cost of an intangible asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of preparing the intangible asset for its intended use.

Expenditures for additions, improvements are added to the carrying amount of the assets and other expenditures are charged to the interim income statement as incurred.

When intangible assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the interim income statement.

Land use rights

Land use rights are recorded as intangible assets representing the value of the rights to use the lands acquired by the Company. The advance payment for land rental, of which the land lease contracts and Land use rights certificate being issued, are recorded as intangible fixed asset according to Circular No. 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 25 April 2013 guiding the management, use and depreciation of fixed assets ("Circular 45").

The useful life of land use rights is assessed as either definite or indefinite. Accordingly, the land use rights with definite useful life representing the land lease are amortised over the lease term while the land use rights with indefinite useful lives is not amortised

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
For the accounting period ended March 31, 2025

3.7 Depreciation and amortisation

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings and structures	5 - 25 years
Machinery and equipment	5 - 20 years
Perennial trees garden	20 - 25 years
Means of transportation	10 years
Office equipment	5 - 8 years
Land use rights	15 years
Other assets	5 years

3.8 Investment properties

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and/or amortisation. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated/amortised but subject to impairment review.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognised is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Company.

Depreciation and amortisation of investment properties are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings	10 years
-----------	----------

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets is recognised in the interim income statement in the period of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the cost or the carrying value of the property for subsequent accounting at the date of change in use.

3.9 Construction in progress

Construction in progress represents tangible fixed assets under construction and is stated at cost. This includes costs of investment in avocado and durian planting project and other direct costs. Construction in progress is not depreciated until such time as the relevant assets are completed and put into use.

3.10 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that the Company incurs in connection with the borrowing of funds. Borrowing costs are recorded as expense during the period in which they are incurred.

3.11 Prepaid expenses

Prepaid expenses are reported as long-term prepaid expenses on the interim balance sheet and amortised over the period for which the amounts are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
For the accounting period ended March 31, 2025

3.12 Payables and accruals

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Company.

3.13 Accrual for severance pay

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for employees who have been worked for more than 12 months at Corporation. The accrued amount is calculated at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service qualified for severance pay in accordance with the Labour Code and related implementing guidance. The average monthly salary used in this calculation will be revised at the end of each reporting period following the average monthly salary of the 6-month period up to the reporting date. Any increase or decrease to the accrued amount will be taken into the interim income statement.

This accrued severance pay is used to settle the termination allowance to be paid to employee upon termination of their labour contract following Article 46 of the Labour Code.

3.14 Appropriation of profits

Net profit after tax is available for appropriation to the investor after approval by the appropriate level of authority, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

The Company maintains the following reserve funds which are appropriated from the Company's net profit after tax as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the Annual General Meeting:

Bonus and welfare fund

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits, and presented as a liability on the interim balance sheet.

3.15 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Sale of goods

Revenue is recognised when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods.

Interest

Revenue is recognised as the interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

Rental income

Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight line basis over the lease term.

3.16 Taxation

Current income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the interim balance sheet date.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

For the accounting period ended March 31, 2025

Current income tax is charged or credited to the interim income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to set off current tax assets against current tax liabilities and when the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the interim balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purpose.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each interim balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred tax assets are re assessed at each interim balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period when the asset realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the interim balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the interim income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or when the Company intends either to settle current tax liabilities and assets on a net basis or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

3.17 Segment information

A segment is a component determined separately by the Company which is engaged in providing products or related services (business segment) or providing products or services in a particular economic environment (geographical segment), that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

The Company's principal activities are to produce and trade agricultural products. In addition, these activities are mainly taking place within Vietnam. Therefore, the Company's risks and returns are not impacted by the Company's products that the Company is manufacturing or the locations where the Company is trading. As a result, the Company's management is of the view that there is only one segment for business and geography and therefore presentation of segmental information is not required.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	VND	
	31 March 2025	31 December 2024
Cash on hand	76,358,502	124,597,391
Cash in banks	467,735,399	4,293,665,608
TOTAL	544,093,901	4,418,262,999

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

For the accounting period ended March 31, 2025

(*) Cash equivalents mainly represent bank deposits at commercial bank with original maturity of one (1) month and earn interest at 2.7% p.a.

5. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	VND	
	31 March 2025	31 December 2024
An Loc Phat Fire Protection Technical and Trading Company Limited	307,800,000	307,800,000
Others		104,005,682
TOTAL	307,800,000	411,805,682

6. OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES

	VND	
	31 March 2025	31 December 2024
Receivables from farmers on shortage of contracted products	41,578,375,231	41,937,029,590
Receivables from farmers on planting avocado at An Thuan perennial trees	2,666,558,089	2,733,236,593
Advances to employees	1,940,744,020	1,506,348,685
Receivable on reclaim of perennial trees garden	1,182,587,954	1,182,587,954
Receivables on transfer of perennial trees garden	1,094,080,438	1,094,080,438
Others	534,129,310	534,129,310
TOTAL	48,996,475,042	48,987,412,570
Provision for doubtful short-term receivables	(46,915,281,920)	(47,313,068,792)

7. INVENTORIES

	VND			
	31 March 2025		31 December 2024	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Work in process (*)	13,908,170,256	-	13,782,330,370	-
Finished goods	11,040,175,116	-	8,126,523,691	-
Raw materials	376,396,945	-	478,588,911	-
Merchandise goods	14,971,411	-	16,203,638	-
TOTAL	25,339,713,728	-	22,403,646,610	-

(*) This is the growing cost of coffee be waiting to be harvested. It includes fertilizer cost, labor cost, depreciation cost, protection cost, electricity, water, wastewater treatment and other monetary costs.

Phuoc An Coffee Joint Stock Company

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
For the accounting period ended March 31, 2025

8. TANGIBLE FIXED ASSETS

							VND
	Buildings and Structures	Machinery and Equipment	Means of Transportation	Perennial Crops	Management Tools and Equipment	Total	
Cost							
As at 31 December 2024	85,840,159,157	41,253,055,932	800,000,000	166,618,831,741	1,592,058,636	296,104,105,466	
Newly purchase	22,974,000			1,205,283,200		1,228,257,200	
Disposal				2,153,679,332		2,153,679,332	
As at 31 March 2025	85,863,133,157	41,253,055,932	800,000,000	165,670,435,609	1,592,058,636	295,178,683,334	
Accumulated depreciation							
As at 31 December 2024	(75,721,276,146)	(38,732,769,197)	(800,000,000)	(114,042,206,540)	(1,581,851,136)	(220,631,677,871)	
Depreciation for the period	(770,237,673)	(352,218,831)	-	(1,011,800,865)	(3,062,250)	(2,137,319,619)	
As at 31 March 2025	(76,491,513,819)	(39,084,988,028)	(800,000,000)	(115,054,007,405)	(1,584,913,386)	(233,015,422,638)	
Net carrying amount							
As at 31 December 2024	10,118,883,011	2,520,286,735	-	52,576,625,201	10,207,500	65,226,002,447	
As at 31 March 2025	9,371,619,338	2,168,067,904	-	50,616,428,204	7,145,250	62,163,260,696	

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
For the accounting period ended March 31, 2025

9. INTANGIBLE ASSETS

	VND
	<i>Land use rights</i>
Cost	
As at 31 December 2024 and 31 March 2025	<u>1,285,200,000</u>
Accumulated amortisation	
As at 31 December 2024	(628,320,000)
Amortisation for the period	<u>(21,420,000)</u>
As at 31 March 2025	<u>(649,740,000)</u>
Net carrying amount	
As at 31 December 2024	<u>656,880,000</u>
As at 31 March 2025	<u>635,460,000</u>

10. INVESTMENT PROPERTY FOR RENT

	VND
	<i>Buildings</i>
Cost:	
As at 31 December 2024 and 31 March 2025	<u>7,636,870,381</u>
Accumulated depreciation and amortisation:	
As at 31 December 2024	(1,018,249,383)
Depreciation for the period	<u>(190,921,761)</u>
As at 31 March 2025	<u>(1,209,171,144)</u>
Net carrying amount:	
As at 31 December 2024	<u>6,618,620,998</u>
As at 31 March 2025	<u>6,427,699,237</u>

11. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	VND	
	31 March 2025	31 December 2024
Avocado & durian planting project	<u>1,424,349,538</u>	<u>1,349,910,662</u>

12. LONG-TERM PREPAID EXPENSES

	VND
	31 March 2025 31 December 2024

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
For the accounting period ended March 31, 2025

Goodwill (i)	368,377,178	406,485,163
--------------	-------------	-------------

- (i) This is the goodwill of the Company which was determined when transforming from a state-owned company into a joint stock company according to the Decision 43/QD-UBND dated 6 January 2017 of the Dak Lak Province People's Committee on approval the value of equitization. Goodwill was gradually allocated to expenses for a period of 10 years since 1 September 2017 according to Circular No. 127/2014/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 5 September 2014.

13. SHORT-TERM TRADE PAYABLES AND ADVANCES FROM CUSTOMERS

13.1 Short-term trade payables

	VND	
	31 March 2025	31 December 2024
Payable to farmers on over-contracted products	1,949,308,180	3,481,452,351
Others	2,587,077,602	68,692,420
TOTAL	4,536,385,782	3,550,144,771

13.2 Short-term advances from customers

	VND	
	31 March 2025	31 December 2024
Van Hoa Development Investment Company Limited	3,843,671,175	
Binh Duong Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company	729,270,000	
Cu Ne Wind Power Investment and Management Company Limited		3,410,000,000
TOTAL	4,572,941,175	3,410,000,000

14. STATUTORY OBLIGATIONS

	VND	
	31 March 2025	31 December 2024
Receivables		
Corporate income tax	82,094,400	82,094,400
Payables		
Property tax and land rental	1,125,089,413	1,290,479,989
Value added tax		84,304,547
Personal income tax	4,406,766	3,790,721
TOTAL	1,129,496,179	1,378,575,257

15. UNEARNED REVENUE

Unearned revenue as at 30 June 2024 included the rental fees which were received in advance for the whole rental year and are amortised periodically.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
For the accounting period ended March 31, 2025

16. OTHER SHORT-TERM PAYABLES

	VND	
	31 March 2025	31 December 2024
Other payables to third parties		
- Land Fund Development Center of Krong Buk District	6,787,453,717	6,787,453,717
- Equitization payables to farmers	2,598,672,808	2,603,658,717
- Deposits received	75,000,000	75,000,000
- Others	1,754,354	2,402,558,625
TOTAL	9,462,880,879	11,868,671,059

17. OTHER LONG-TERM PROVISION

This represents the severance allowance payable to employees.

18. SHORT-TERM LOAN

	VND		
	31 December 2024	Drawdown	Repayment
Short-term loans from a related party	35,000,000,000	-	-
			31 March 2025
			35,000,000,000

19. OWNERS' EQUITY

	VND	
	Share capital	Accumulated losses
		Total
For the accounting period ended 31 March 2025		
As at 1 January 2024	236,279,900,000	(195,411,710,799)
Net loss for the period	-	(1,345,058,462)
As at 31 March 2025	236,279,900,000	(196,756,769,261)

20. NET REVENUE FROM SALE OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	VND	
	The first quarter of 2025	The first quarter of 2024
Net revenues from sale of goods and rendering of services	3,113,942,073	7,319,358,909
In which:		
Sale of finished goods	1,628,121,164	5,966,413,454
Rental	1,485,820,909	1,352,945,455

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)

For the accounting period ended March 31, 2025

21. COST OF GOODS SOLD AND SERVICE RENDERED

	VND	
	<i>The first quarter of 2025</i>	<i>The first quarter of 2024</i>
Cost of finished goods sold	1,698,370,507	5,888,251,290
Cost of office rental	240,938,675	339,564,885
TOTAL	1,939,309,182	6,227,816,175

22. FINANCE EXPENSES

	VND	
	<i>The first quarter of 2025</i>	<i>The first quarter of 2024</i>
Loan interest	706,438,357	779,500,136

23. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	VND	
	<i>The first quarter of 2025</i>	<i>The first quarter of 2024</i>
Selling expenses	109,888,859	126,373,068
Labor costs	85,735,832	86,594,227
Expenses for external services	24,153,027	39,778,841
General and administrative expenses	127,186,603	1,760,047,682
Depreciation and amortisation		399,450,946
Labor costs	127,186,603	165,894,191
Others		1,194,702,545
TOTAL	237,075,462	1,886,420,750

24. OTHER INCOME

	VND	
	<i>The first quarter of 2025</i>	<i>The first quarter of 2024</i>
Others	5,357,850	11,320,000
TOTAL	5,357,850	11,320,000

25. OTHER EXPENSES

	VND	
	<i>The first quarter of 2025</i>	<i>The first quarter of 2024</i>
Others	1,784,135,843	10,024,396
TOTAL	1,784,135,843	10,024,396

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
For the accounting period ended March 31, 2025

26. CORPORATE INCOME TAX

As the Company reported a tax loss for the six-month period ended 30 June 2024, no provision for corporate income tax has been made.

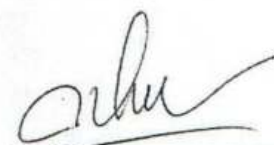
The statutory corporate income tax ("CIT") rate applicable to the Company is 20% of taxable income.

The tax returns filed by the Company are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the interim financial statements could change at a later date upon final determination by the tax authorities.

	VND	
	<i>The first quarter of 2025</i>	<i>The first quarter of 2024</i>
Total accounting profit before tax	<u>(1,345,058,462)</u>	<u>(1,568,021,329)</u>

26. OTHER INFORMATION

The cost allocation unit for The first quarter of 2025 is a relative figure due to the seasonal nature of the agricultural production industry.



Nguyen Thi Thanh Nhan
Preparer



Bui Quoc Thinh
Chief Accountant



Nguyen Huyen Tram
General Director

19 April 2025