

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ  
PHƯỚC AN**

=★=

Số: 60.-2024/CV-CPPA

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

---o0o---

Đắk Lắk, ngày 14 tháng 08 năm 2024

## **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 3 năm 2023 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](http://www.phuocancoffee.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên năm 2024 sau kiểm toán:

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

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

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Vấn 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

5. 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: 14/08/2024 tại đường dẫn: [www.phuocancoffee.com.vn](http://www.phuocancoffee.com.vn)

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT, TKHĐQT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**  
**TM. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Dương Kim Nhung**

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ  
PHƯỚC AN



Số: 61/2024/CV-CPPA

V/v Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN 6  
tháng đầu năm 2024 giảm lỗ so cùng kỳ  
năm 2023.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

Đắk Lắk, ngày 14 tháng 08 năm 2024

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- 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.

**Nội dung thông tin công bố:**

Căn cứ Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2024 và Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2023. Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2024 lỗ 1.994.913.080 đồng so với cùng kỳ năm 2023 lỗ 12.716.789.512 đồng, tương đương giảm lỗ 84%.

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023	Tăng (+)/ giảm (-)	Tỷ lệ (%)
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(%)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.936.690.725	7.792.519.113	5.144.171.612	66%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu			-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.936.690.725	7.792.519.113	5.144.171.612	66%
4. Giá vốn hàng bán	10.684.528.226	10.637.950.173	46.578.053	0%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.252.162.499	(2.845.431.060)	5.097.593.559	-179%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	74.540.224	49.176.489	25.363.735	52%
7. Chi phí tài chính	1.557.363.149	2.037.338.186	(479.975.037)	-24%
- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.557.363.149	2.037.338.186	(479.975.037)	-24%
8. Chi phí bán hàng	221.644.057	283.754.096	(62.110.039)	-22%
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.241.292.705	7.525.289.831	(4.283.997.126)	-57%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(2.693.597.188)	(12.642.636.684)	9.949.039.496	-79%
11. Thu nhập khác	715.180.394	33.030.000	682.150.394	2065%
12. Chi phí khác	16.496.286	107.182.828	(90.686.542)	-85%
13. Lợi nhuận khác	698.684.108	(74.152.828)	772.836.936	-1042%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.994.913.080)	(12.716.789.512)	10.721.876.432	-84%
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành			-	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.994.913.080)	(12.716.789.512)	10.721.876.432	-84%

Công ty Cổ Phần cà phê Phước An giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ phát sinh 6 tháng đầu năm 2024 tăng 66% so với cùng kỳ năm 2023 là do giá bán cà phê tăng mạnh, trong khi giá vốn hàng bán không thay đổi nhiều.
- Chi phí lãi vay phát sinh 6 tháng đầu năm 2024 giảm 24% so với cùng kỳ năm 2023.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh 6 tháng đầu năm 2024 giảm 57% so với cùng kỳ năm 2023 là do trích lập dự phòng phải thu khó đòi giảm.
- Thu nhập khác tăng mạnh nguyên nhân chủ yếu đến từ được bồi thường liên quan đến vườn cây bàn giao cho dự án Điện gió.

Trên đây là báo cáo giải trình của Công ty về lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2024 giảm lỗ 84% so với cùng kỳ năm 2023.

Công ty kính báo cáo để UBCK nhà nước và Sở GD&ĐT Hà Nội được biết.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Đào Thị Ngọc*

## **Công ty Cổ phần Cà phê Phước An**

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 32

18  
CÔNG  
CỐ P  
À  
HƯC  
C P A

3  
D  
H  
T  
E  
-  
/

# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20 tháng 6 năm 1996. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 18 cấp ngày 19 tháng 6 năm 2023.

Hoạt động chính trong 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.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó chủ tịch
Bà Tôn Thị Bích Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Thành viên
Ông Dương Kim Nhung	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Tri	Trưởng Ban
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Lê Văn Khuân	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc
Ông Dương Kim Nhung	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc

Ông Dương Kim Nhung được Bà Nguyễn Huyền Trâm ủy quyền ký báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 theo Giấy Ủy quyền số 03-2024/GUQ-TGD ngày 12 tháng 8 năm 2024.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

273  
TY  
HẠN  
PHÉ  
CA  
T

T  
N  
T

# Công ty Cổ phần Cà phê Phước An

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Dương Kim Nhung  
Phó Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Ngày 13 tháng 8 năm 2024



Số tham chiếu: 11940988/67725879-LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") được lập ngày 13 tháng 8 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 32 bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 13 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>39.692.522.186</b>	<b>42.068.392.523</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.213.583.558</b>	<b>3.300.115.501</b>
111	1. Tiền		713.583.558	3.300.115.501
112	2. Tương đương tiền		500.000.000	-
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>13.993.294.237</b>	<b>15.756.526.593</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		21.533.858	44.150.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	411.805.682	411.805.682
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	44.798.888.261	44.775.714.117
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(31.238.933.564)	(29.475.143.206)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>24.390.741.662</b>	<b>22.911.860.198</b>
141	1. Hàng tồn kho		24.390.741.662	22.911.860.198
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>94.902.729</b>	<b>99.890.231</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		12.808.329	17.795.831
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	82.094.400	82.094.400
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>79.304.757.741</b>	<b>84.857.958.604</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>70.587.032.380</b>	<b>75.838.548.209</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	69.887.312.380	75.095.988.209
222	Nguyên giá		295.824.723.566	295.727.666.080
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(225.937.411.186)	(220.631.677.871)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	699.720.000	742.560.000
228	Nguyên giá		1.285.200.000	1.285.200.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(585.480.000)	(542.640.000)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>7.000.464.514</b>	<b>7.382.308.036</b>
231	1. Nguyên giá		7.636.870.381	7.636.870.381
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(636.405.867)	(254.562.345)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.234.559.715</b>	<b>1.078.185.259</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.234.559.715	1.078.185.259
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>482.701.132</b>	<b>558.917.100</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	482.701.132	558.917.100
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>118.997.279.927</b>	<b>126.926.351.127</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>63.487.889.828</b>	<b>69.422.047.948</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>60.388.789.876</b>	<b>64.222.947.996</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	1.302.500.453	4.310.315.079
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	4.362.226.000	3.979.554.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	632.674.241	1.953.741.970
314	4. Phải trả người lao động		188.638.659	207.553.387
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	78.000.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	4.200.000.000	4.200.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	11.691.966.690	10.312.999.727
320	8. Vay ngắn hạn	19	38.000.000.000	39.170.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.783.833	10.783.833
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.099.099.952</b>	<b>5.199.099.952</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	2.470.468.477	4.570.468.477
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	18	628.631.475	628.631.475
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>55.509.390.099</b>	<b>57.504.303.179</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>55.509.390.099</b>	<b>57.504.303.179</b>
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		(180.770.509.901)	(178.775.596.821)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(178.775.596.821)	(162.907.335.781)
421b	- Lỗ lũy kế này		(1.994.913.080)	(15.868.261.040)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>118.997.279.927</b>	<b>126.926.351.127</b>



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập



Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng






Dương Kim Nhung  
Phó Tổng Giám đốc


Ngày 13 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	12.936.690.725	7.792.519.113
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(10.684.528.226)	(10.637.950.173)
20	3. Lợi (lỗ) nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.252.162.499	(2.845.431.060)
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính		74.540.224	49.176.489
22	5. Chi phí tài chính	23	(1.557.363.149)	(2.037.338.186)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	23	(1.557.363.149)	(2.037.338.186)
25	6. Chi phí bán hàng	24	(221.644.057)	(283.754.096)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(3.241.292.705)	(7.525.289.831)
30	8. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.693.597.188)	(12.642.636.684)
31	9. Thu nhập khác	25	715.180.394	33.030.000
32	10. Chi phí khác		(16.496.286)	(107.182.828)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác		698.684.108	(74.152.828)
50	12. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(1.994.913.080)	(12.716.789.512)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	-	-
60	14. Lỗ thuần sau thuế TNDN		(1.994.913.080)	(12.716.789.512)
70	15. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	20.3	(84)	(538)
71	16. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	20.3	(84)	(538)

  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập

  
Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng

  
  
Dương Kim Nhung  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>		<b>(1.994.913.080)</b>	<b>(12.716.789.512)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 10, 11	5.730.416.837	6.201.826.211
03	Dự phòng		1.763.790.358	5.040.722.793
05	Lãi tiền gửi		(74.540.224)	(49.176.489)
06	Chi phí lãi vay	23	1.557.363.149	2.037.338.186
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>6.982.117.040</b>	<b>513.921.189</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(558.002)	836.096.469
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(1.478.881.464)	898.023.713
11	Giảm các khoản phải trả		(6.049.922.639)	(3.479.763.428)
12	Giảm chi phí trả trước		81.203.470	98.323.167
14	Tiền lãi vay đã trả		(271.598.630)	(995.757.365)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(737.640.225)</b>	<b>(2.129.156.255)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(253.431.942)	(5.454.895.302)
27	Tiền thu lãi tiền gửi		74.540.224	49.176.489
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(178.891.718)</b>	<b>(5.405.718.813)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	19	-	31.500.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	19	(1.170.000.000)	(31.968.500.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(1.170.000.000)</b>	<b>(468.500.000)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.086.531.943)	(8.003.375.068)
60	Tiền đầu kỳ		3.300.115.501	8.563.047.808
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1.213.583.558	559.672.740

  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập

  
Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng

  
Dương Kim Nhung  
Phó Tổng Giám đốc



Ngày 13 tháng 8 năm 2024



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Cà phê Phước An ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20 tháng 6 năm 1996. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 18 cấp ngày 19 tháng 6 năm 2023.

Hoạt động chính trong 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.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 19 (31 tháng 12 năm 2023: 20).

**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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Giả định về hoạt động liên tục**

Như được trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 1.994.913.080 VND và cũng tại ngày này, lỗ lũy kế của Công ty là 180.770.509.901 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tổng nợ ngắn hạn của Công ty cũng đã vượt quá tài sản ngắn hạn 20.696.267.690 VND. Dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 là âm 672.175.059 VND. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty nếu không nhận được sự hỗ trợ liên tục về mặt tài chính của các cổ đông.

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

Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ không bao gồm các bút toán điều chỉnh liên quan đến khả năng thu hồi và việc phân loại các khoản mục tài sản đã hạch toán hoặc các khoản mục và việc phân loại các khoản mục công nợ có thể cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

##### *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 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*

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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**

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.16 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Công ty là chế biến và xuất khẩu các sản phẩm nông nghiệp. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

**3.18 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	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tiền mặt	76.129.645	232.716.518
Tiền gửi ngân hàng	637.453.913	3.067.398.983
Các khoản tương đương tiền (*)	500.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.213.583.558</b>	<b>3.300.115.501</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc một (1) tháng và hưởng lãi suất 2,7%/năm.

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty TNHH Thiết bị Phòng cháy chữa cháy An Lộc Phát	307.800.000	307.800.000
Khác	104.005.682	104.005.682
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>411.805.682</b>	<b>411.805.682</b>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(104.005.682)	(104.005.682)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>307.800.000</b>	<b>307.800.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	37.144.634.258	37.211.437.694
Phải thu các hộ dân về trồng bơ tại vườn Cà phê An Thuận	2.745.315.819	2.745.315.819
Tạm ứng cho nhân viên	1.685.872.235	1.594.431.655
Phải thu về thu hồi vườn cây	1.506.348.685	1.506.348.685
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.182.587.954	1.184.050.954
Khác	534.129.310	534.129.310
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>44.798.888.261</b>	<b>44.775.714.117</b>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(31.134.927.886)	(29.371.137.524)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>13.663.960.375</b>	<b>15.404.576.593</b>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Số đầu kỳ	29.371.137.524	17.649.740.653
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	1.832.056.794	5.832.379.331
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(68.266.436)	(157.257.325)
Số cuối kỳ	31.134.927.882	23.324.862.659

**7. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	19.981.362.440	-	9.891.972.574	-
Thành phẩm	4.012.903.420	-	12.627.327.069	-
Nguyên vật liệu	376.396.947	-	376.396.947	-
Hàng hóa	20.078.855	-	16.163.608	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.390.741.662</b>	<b>-</b>	<b>22.911.860.198</b>	<b>-</b>

(\*) 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. NỢ XẤU

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023			VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	
Phải thu các hộ dân về hao hụt khoán sản phẩm	39.220.320.210	27.822.495.406	11.397.824.804	33.180.267.650	26.057.242.048	7.123.025.602	
Tạm ứng cho nhân viên	926.085.345	926.085.345	-	926.085.345	926.085.345	-	
Phải thu về chuyển nhượng vườn cây	1.182.587.954	1.182.587.954	-	1.184.050.954	1.184.050.954	-	
Ứng trước cho người bán	104.005.682	104.005.682	-	104.005.682	104.005.682	-	
Khác	1.203.759.177	1.203.759.177	-	1.203.759.177	1.203.759.177	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42.636.758.368</b>	<b>31.238.933.564</b>	<b>11.397.824.804</b>	<b>36.598.168.808</b>	<b>29.475.143.206</b>	<b>7.123.025.602</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

						VND
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Vườn cây lâu năm	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị và dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	85.789.833.153	41.155.998.443	166.389.775.848	800.000.000	1.592.058.636	295.727.666.080
Mua mới	-	97.057.486	-	-	-	97.057.486
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	85.789.833.153	41.253.055.929	166.389.775.848	800.000.000	1.592.058.636	295.824.723.566
Trong đó: Đã khấu hao hết	21.448.999.619	25.906.019.000	1.574.878.461	-	1.485.450.000	50.415.347.080
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	(72.239.060.716)	(37.233.316.566)	(108.920.927.375)	(674.819.562)	(1.563.553.652)	(220.631.677.871)
Khấu hao trong kỳ	(1.991.770.589)	(769.205.632)	(2.502.311.343)	(31.784.886)	(10.660.865)	(5.305.733.315)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	(74.230.831.305)	(38.002.522.198)	(111.423.238.718)	(706.604.448)	(1.574.214.517)	(225.937.411.186)
<b>Giá trị còn lại</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	13.550.772.437	3.922.681.877	57.468.848.473	125.180.438	28.504.984	75.095.988.209
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	11.559.001.848	3.250.533.731	54.966.537.130	93.395.552	17.844.119	69.887.312.380

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND <i>Quyền sử dụng đất</i>
<b>Nguyên giá</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>1.285.200.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	(542.640.000)
Hao mòn trong kỳ	<u>(42.840.000)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>(585.480.000)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>742.560.000</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>699.720.000</u>

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	VND <i>Nhà cửa</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 30 tháng 6 năm 2024	7.636.870.381
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu kỳ	(254.562.345)
Khấu hao trong kỳ	<u>(381.843.522)</u>
Số cuối năm	<u>(636.405.867)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu kỳ	<u>7.382.308.036</u>
Số cuối kỳ	<u>7.000.464.514</u>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	2.549.545.455	738.400.000
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(556.423.548)	(245.085.703)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ (tiếp theo)**

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 30 tháng 6 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Dự án trồng bơ và sầu riêng	<u>1.234.559.715</u>	<u>1.078.185.259</u>

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Giá trị lợi thế kinh doanh (i)	482.701.132	558.917.100

(i) Đây là lợi thế kinh doanh của Công ty được xác định khi chuyển đổi công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định 43/QĐ-UBND vào ngày 6 tháng 1 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị cổ phần hóa. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2017 theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 5 tháng 9 năm 2014.

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**14.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải trả hộ dân về vượt khoán sản phẩm cà phê Công ty Cổ phần Hai Lúa	691.376.755	4.020.279.381
Khác	321.088.000	-
	<u>290.035.698</u>	<u>290.035.698</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.302.500.453</u></b>	<b><u>4.310.315.079</u></b>

**14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Người mua khác trả tiền trước	3.410.016.500	232.016.500
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 28)	<u>952.209.500</u>	<u>3.747.537.500</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.362.226.000</u></b>	<b><u>3.979.554.000</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Ngày 30 tháng 6 năm 2024	
	<i>Tăng trong kỳ</i>		<i>Giảm trong kỳ</i>	
<b>VND</b>				
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.094.400	-	-	82.094.400
<b>Phải trả</b>				
Thuế tài sản và tiền thuê đất	1.749.314.587	1.671.043.278	(2.843.467.723)	576.890.142
Thuế giá trị gia tăng	200.246.115	413.752.588	(562.005.325)	51.993.378
Thuế thu nhập cá nhân	4.181.268	22.213.843	(22.604.390)	3.790.721
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.953.741.970</b>	<b>2.107.009.709</b>	<b>(3.428.077.438)</b>	<b>632.674.241</b>

**16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm tiền thuê kho nhận trước từ khách hàng và được phân bổ định kỳ cho giai đoạn thuê.

**17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
<b>VND</b>				
Phải trả bên khác	9.853.951.624		9.760.749.180	
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Krông Buk	6.787.453.717		6.787.453.717	
- Phải trả về cổ phần hóa cho hộ dân nhận khoán vườn cây	2.603.658.717		2.603.658.717	
- Nhận ký quỹ ngắn hạn	270.000.000		270.000.000	
- Khác	192.839.190		99.636.746	
Phải trả khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 28)	1.838.015.066		552.250.547	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.691.966.690</b>		<b>10.312.999.727</b>	

**18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 30 tháng 6 năm 2024
	Vay	Trả nợ gốc vay
Vay ngắn hạn bên liên quan	<u>39.170.000.000</u>	<u>- (1.170.000.000)</u>
	<u>38.000.000.000</u>	<u>38.000.000.000</u>

Chi tiết khoản khoản vay tín chấp ngắn hạn bên liên quan để bổ sung vốn lưu động được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương (Thuyết minh số 28)	<u>38.000.000.000</u>	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	8,0 - 8,5	Tín chấp

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	VND		
	Vốn cổ phần	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>			
Ngày 1 tháng 1 năm 2023	236.279.900.000	(162.907.335.781)	73.372.564.219
Lỗi thuần trong kỳ	-	(12.716.789.512)	(12.716.789.512)
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>236.279.900.000</u>	<u>(175.624.125.293)</u>	<u>60.655.774.707</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</b>			
Ngày 1 tháng 1 năm 2024	236.279.900.000	(178.775.596.821)	57.504.303.179
Lỗi thuần trong kỳ	-	(1.994.913.080)	(1.994.913.080)
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>236.279.900.000</u>	<u>(180.770.509.901)</u>	<u>55.509.390.099</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**20.2 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Cổ phiếu đăng ký phát hành	23.627.990	23.627.990
Cổ phiếu đã phát hành Cổ phiếu phổ thông	23.627.990	23.627.990
Cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	23.627.990	23.627.990

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

**20.3 Lỗ trên cổ phiếu**

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Lỗ thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	(1.994.913.080)	(12.716.789.512)
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	<u>23.627.990</u>	<u>23.627.990</u>
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu và lỗ suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>(84)</u>	<u>(538)</u>

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

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b><u>12.936.690.725</u></b>	<b><u>7.792.519.113</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán thành phẩm	10.387.145.270	6.567.765.857
Doanh thu cho thuê	2.549.545.455	738.400.000
Doanh thu bán hàng hóa	-	486.353.256
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	10.141.362.725	5.234.992.113
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 28)	2.795.328.000	2.557.527.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Giá vốn thành phẩm	10.128.104.678	10.021.463.406
Giá vốn cho thuê văn phòng	556.423.548	245.085.703
Giá vốn hàng hóa	-	371.401.064
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.684.528.226</u></b>	<b><u>10.637.950.173</u></b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí lãi vay	<u>1.557.363.149</u>	<u>2.037.338.186</u>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>221.644.057</b>	<b>283.754.096</b>
Chi phí nhân viên	158.176.484	148.212.360
Chi phí mua ngoài	-	93.915.000
Khác	63.467.573	41.626.736
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>3.241.292.705</b>	<b>7.525.289.831</b>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.763.790.358	5.675.122.006
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.109.705.249	929.845.774
Chi phí nhân viên	294.178.571	386.166.200
Chi phí mua ngoài	57.027.548	67.509.510
Khác	16.590.979	466.646.341
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.462.936.762</u></b>	<b><u>7.809.043.927</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. THU NHẬP KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Thu nhập từ bồi thường	437.500.000	-
Khác	277.680.394	33.030.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>715.180.394</u></b>	<b><u>33.030.000</u></b>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí khấu hao và hao mòn ( <i>Thuyết minh số 9, 10 và 11</i> )	5.730.416.837	6.201.826.211
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.763.790.358	5.675.122.006
Chi phí nhân viên	1.653.817.858	1.656.743.894
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	951.918.000	543.769.500
Chi phí hàng hóa	-	371.401.064
Chi phí dịch vụ mua ngoài	484.406.716	161.424.510
Chi phí khác	2.967.976.859	3.467.530.568
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.552.326.628</u></b>	<b><u>18.077.817.753</u></b>

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Do Công ty bị lỗ trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**27.1 Chi phí thuế TNDN**

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
		VND
<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>	<b>(1.994.913.080)</b>	<b>(12.716.789.512)</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(398.982.616)	(2.543.357.902)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Các chênh lệch tạm thời chưa ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	337.158.072	1.008.144.559
Lỗ thuế chưa ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại	36.438.513	1.106.488.960
Các chi phí không được trừ	25.386.031	428.724.383
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**27.2 Lỗ tính thuế**

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì lỗ tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế.

**27.3 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 76.012.861.155 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 75.830.668.588 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/06/2024	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/06/2024
2019	2024	37.346.214.669 (*)	-	-	37.346.214.669
2020	2025	27.684.347.640 (*)	-	-	27.684.347.640
2021	2026	5.510.108.236 (*)	-	-	5.510.108.236
2022	2027	3.023.266.875 (*)	-	-	3.023.266.875
2023	2028	2.266.731.168 (*)	-	-	2.266.731.168
2024	2029	182.192.567 (*)	-	-	182.192.567
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>76.012.861.155</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76.012.861.155</b>

(\*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**27.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định**

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

		VND				
Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay	Chi phí lãi vay	Chi phí lãi vay	
			chưa được trừ sang năm sau tính đến ngày 30/6/2024	chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30/6/2024	chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30/6/2024	
2019	2024 (**)	7.094.722.521	-	-	7.094.722.521	
2020	2025 (**)	3.898.816.960	-	-	3.898.816.960	
2021	2026 (**)	2.301.130.522	-	-	2.301.130.522	
2022	2027 (**)	2.688.805.602	-	-	2.688.805.602	
2024	2028 (**)	126.930.153	-	-	126.930.153	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>16.110.405.758</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.110.405.758</b>	

(\*\*) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá 16.110.405.758 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 15.983.475.605 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

**27.5 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau do không ước tính được chắc chắn lợi nhuận chịu thuế trong tương lai:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Lỗ thuế được chuyển sang các năm sau (Thuyết minh số 27.3)	76.012.861.155	75.830.668.588
Điều chỉnh chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP (Thuyết minh số 27.4)	16.110.405.758	15.983.475.605
Các chênh lệch tạm thời, trong đó:	628.631.475	628.631.475
Trợ cấp thôi việc phải trả	628.631.475	628.631.475
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>92.751.898.388</b>	<b>92.442.775.668</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Thành viên HĐQT
Ông Dương Kim Nhung	Thành viên HĐQT
Bà Tôn Thị Bích Vân	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Tri	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Kiểm soát
Ông Lê Văn Khuân	Thành viên Kiểm soát
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 và 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với Chủ tịch HĐQT	Bán hàng	2.795.328.000	2.557.527.000
		Lãi vay	1.557.363.149	1.028.721.916
		Trả nợ vay	1.170.000.000	-
		Vay	-	30.000.000.000
		Mua hàng hóa	-	25.662.627
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc	Vay	-	1.500.000.000
		Lãi vay		12.858.905

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>

**Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 14.2)**

Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với Chủ tịch HĐQT	Bán hàng	<u>952.209.500</u>	<u>3.747.537.500</u>
--	-------------------------------------	----------	--------------------	----------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:  
(tiếp theo)

		VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 19)</b>			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với Chủ tịch HĐQT	Vay	
		<u>38.000.000.000</u>	<u>39.170.000.000</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 17)</b>			
Công ty Cổ phần Thực phẩm Dinh Dưỡng Nutifood Bình Dương	Công ty liên quan với Chủ tịch HĐQT	Lãi vay	
		<u>1.838.015.066</u>	<u>552.250.547</u>

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

		VND	
Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Ông Lê Nguyên Hòa	Chủ tịch	-	-
Ông Hồ Sỹ Trung	Phó chủ tịch HĐQT	62.311.800	62.311.800
Bà Tôn Thị Bích Vân	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Dương Kim Nhung	Phó Tổng Giám đốc	192.000.000	180.000.000
Bà Nguyễn Huyền Trâm	Tổng Giám đốc	120.000.000	120.000.000
Bà Nguyễn Thị Tri	Trưởng BKS	-	-
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	-	-
Ông Lê Văn Khuân	Thành viên BKS	-	65.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<u><b>374.311.800</b></u>	<u><b>427.311.800</b></u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động (bên đi thuê)***

Công ty hiện đang thuê đất, văn phòng và nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động này được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Đến 1 năm	3.402.211.979	3.402.211.979
Từ 1 đến 5 năm	13.608.847.915	13.608.847.915
Trên 5 năm	48.481.520.698	50.182.626.687
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>65.492.580.592</u></b>	<b><u>67.193.686.581</u></b>

***Cam kết cho thuê hoạt động (bên cho thuê)***

Công ty hiện đang cho thuê kho theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Trên 1 – 5 năm	8.849.607.044	7.449.607.044
Trên 5 năm	20.004.944.594	20.004.944.594
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.854.551.638</u></b>	<b><u>27.454.551.638</u></b>

**30. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Người lập



Bùi Quốc Thịnh  
Kế toán trưởng



Dương Kim Nhung  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2024



CÔNG TY  
CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN  
Số: 03/2024/GUQ-TGD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc  
= \* =

Đăk Lăk, ngày 12 tháng 08 năm 2024

## GIẤY ỦY QUYỀN

### BÊN ỦY QUYỀN:

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**

Đại diện: Bà **NGUYỄN HUYỀN TRÂM** Chức vụ: Tổng giám đốc

Giấy CNĐKDN số: 6000183273, Cấp đổi lần thứ 18, ngày 19/06/2023, nơi cấp:  
Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đăk Lăk.

Địa chỉ: Km 26, Quốc lộ 26, xã EaYông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đăk Lăk.

### BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN:


**Ông Dương Kim Nhung** Chức vụ: Phó Tổng giám đốc.

Số CCCD: 066067002594, do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
cấp ngày: 26/02/2022.

### NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

- Thay mặt Tổng giám đốc - Người đại diện pháp luật Công ty: Ký báo cáo tài chính bán niên kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Công ty cổ phần Cà phê Phước An.
- Trong phạm vi Ủy quyền, Ông Nhung được quyền ký các văn bản liên quan đến nội dung ủy quyền nêu trên. Và ký các văn bản Công bố thông tin theo quy định.
- Thời gian Ủy quyền: Từ ngày 12/08/2024 đến khi thực hiện xong nội dung được ủy quyền.

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

  
*Dương Kim Nhung*



*Nguyễn Huyền Trâm*