

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán quý 3 năm 2025
kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỲ KẾ TOÁN QUÝ 3 NĂM 2025	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	3 – 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	6
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	7 – 33

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán quý 03 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi tiền thân là Công ty TNHH MTV Cà phê Thăng Lợi được cổ phần hóa theo quyết định 1128/QĐ-UBND ngày 22 tháng 04 năm 2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Công ty chính thức được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần từ ngày 09 tháng 10 năm 2019.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 6000182456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 07 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 126.500.000.000 VND (Một trăm hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng).

Trụ sở chính của Công ty tại: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty tại thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đỗ Hoàng Phúc	Chủ tịch HĐQT	
Ông Phạm Xuân Thu	Phó Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 24/04/2024
Bà Phạm Thị Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/04/2024
Ông Đỗ Hoàng Phương	Thành viên	
Bà Hoàng Thị Thu Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/04/2024
Bà Đặng Thị Huyền	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Xuân Thu	Tổng Giám đốc
Bà Hoàng Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Đình Hồng	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Phạm Đình Bộ	Trưởng BKS	
Bà Lê Đặng Uyên Đan	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thuý Hằng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/04/2024

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Đỗ Hoàng Phúc - Chủ tịch Hội đồng quản trị (sinh ngày 03/7/1957; dân tộc Kinh, quốc tịch Việt Nam; căn cước công dân số 037057001333 do Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 28/06/2022; địa chỉ thường trú: số 12 đường Trịnh Tú, phố Kim Đa, đường Ninh Khánh, Thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam).

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng kỳ này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

5. Công bố trách nhiệm của Hội đồng quản trị đối với Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ kế toán. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các 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 các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG
ĐIỀU
HÀNH
BÁO

Hội đồng quản trị đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các sai phạm khác.

Hội đồng quản trị cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

6. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Đỗ Hoàng Phúc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đắk Lắk, ngày 20 tháng 10 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B01a - DN

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		158.217.037.337	182.160.001.191
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	5.460.311.110	6.542.852.783
1. Tiền	111		5.460.311.110	6.542.852.783
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	94.420.000.000	125.320.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		94.420.000.000	125.320.000.000
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn	130		32.182.913.975	8.422.934.882
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.628.723.693	355.493.367
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	8.997.837.092	268.332.142
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	31.779.585.154	19.038.572.497
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(10.234.368.591)	(11.250.599.751)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		11.136.627	11.136.627
IV/ Hàng tồn kho	140	5.6	25.873.785.569	41.711.399.381
1. Hàng tồn kho	141		25.873.785.569	41.711.399.381
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		280.026.683	162.814.145
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	280.026.683	147.073.627
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.14	-	15.740.518
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN	200		72.814.988.141	60.923.018.323
I/ Các khoản phải thu dài hạn	210		15.400.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	15.400.000	-
II/ Tài sản cố định	220		32.854.669.278	35.724.559.652
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	32.714.669.291	35.524.004.372
- Nguyên giá	222		153.801.967.033	153.624.310.508
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(121.087.297.742)	(118.100.306.136)
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	139.999.987	200.555.280
- Nguyên giá	228		454.360.000	454.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(314.360.013)	(253.804.720)
III/ Bất động sản đầu tư	230	5.10	10.828.545.171	11.903.316.000
- Nguyên giá	231		31.556.798.566	31.556.798.566
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.728.253.395)	(19.653.482.566)
IV/ Tài sản dở dang dài hạn	240		19.868.901.291	3.611.195.971
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	19.868.901.291	3.611.195.971
V/ Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI/ Tài sản dài hạn khác	260		9.247.472.401	9.683.946.700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	9.247.472.401	9.683.946.700
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		231.032.025.478	243.083.019.514

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		46.660.470.626	57.169.275.010
I/ Nợ ngắn hạn	310		29.770.696.626	56.414.275.010
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	682.957.723	1.183.427.057
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	314.750	99.399.317
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	15.304.345.232	12.165.699.324
4. Phải trả người lao động	314		568.077.702	1.219.913.543
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	243.074.010	119.159.263
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	14.523.891.369	20.430.396.197
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	-	22.748.244.469
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		(1.551.964.160)	(1.551.964.160)
II/ Nợ dài hạn	330		16.889.774.000	755.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	1.305.000.000	755.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	15.584.774.000	-
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		184.371.554.852	185.913.744.504
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.18	184.371.554.852	185.913.744.504
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		126.500.000.000	126.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		126.500.000.000	126.500.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.413.744.504	12.381.398.775
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.542.189.652)	47.032.345.729
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	47.032.345.729
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.542.189.652)	-
II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		231.032.025.478	243.083.019.514



Đỗ Hoàng Phúc
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B02a - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3	Quý 3	Số lũy kế từ đầu	Số lũy kế từ đầu
			năm 2025	năm 2024	năm đến cuối quý này (Năm nay)	năm đến cuối quý này (Năm trước)
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	22.274.107.580	7.134.946.434	303.893.296.048	272.037.460.126
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		22.274.107.580	7.134.946.434	303.893.296.048	272.037.460.126
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	23.012.010.108	1.202.327.197	286.946.967.964	221.900.502.930
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(737.902.528)	5.932.619.237	16.946.328.084	50.136.957.196
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	561.627.860	47.426.775	5.903.468.001	3.764.070.387
7. Chi phí tài chính	22	6.4	286.095.892	403.892	9.243.971.379	2.378.637.168
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		215.957.342	-	3.671.422.605	1.288.597.964
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	843.987.968	671.036.868	5.095.134.993	6.264.827.972
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	1.602.243.392	2.095.700.482	5.982.790.994	6.715.767.004
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.908.601.920)	3.212.904.770	2.527.898.719	38.541.795.439
11. Thu nhập khác	31	6.7	382.013.203	821.451.944	2.179.725.419	4.281.035.164
12. Chi phí khác	32	6.8	179.750.942	316.949.609	5.906.670.155	2.404.119.802
13. Lợi nhuận khác	40		202.262.261	504.502.335	(3.726.944.736)	1.876.915.362
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.706.339.659)	3.717.407.105	(1.199.046.017)	40.418.710.801
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	-	789.636.264	343.143.635	8.577.115.586
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.706.339.659)	2.927.770.841	(1.542.189.652)	31.841.595.215
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	(214)	231	(122)	2.517
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.11	(214)	231	(122)	2.517



Đỗ Hoàng Phúc
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B03a - DN

Chi tiêu	Mã số	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
		VND	VND
I/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	64.018.956.886	8.099.770.643
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(12.988.010.097)	(1.335.219.466)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.478.835.048)	(1.596.091.231)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(215.960.522)	-
5. Thuế TNDN đã nộp	05	(77.212.671)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.131.764.766	2.077.962.607
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(8.793.528.409)	(1.257.209.748)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	42.597.174.905	5.989.212.805
		-	-
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	(31.117.563)	(61.393.881)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(21.000.000.000)	(16.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của các đơn vị khác	24	-	11.200.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.785.162	47.426.775
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(21.017.332.401)	(4.813.967.106)
		-	-
III/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	18.146.400.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(34.878.524.567)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(16.732.124.567)	-
		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	4.847.717.937	1.175.245.699
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	612.593.173	329.185.942
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(351.864)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.460.311.110	1.504.079.777



Đỗ Hoàng Phúc
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đắk Lắk, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Như
 Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cà phê Thăng Lợi tiền thân là Công ty TNHH MTV Cà phê Thăng Lợi được cổ phần hóa theo quyết định 1128/QĐ-UBND ngày 22 tháng 04 năm 2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Công ty chính thức được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần từ ngày 09 tháng 10 năm 2019.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 6000182456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 07 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 126.500.000.000 VND (Một trăm hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng).

Trụ sở chính của Công ty tại: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Số lượng nhân viên tại ngày 30/09/2025 là: 49 người.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là trồng, khai thác và chế biến kinh doanh cà phê.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 6000182456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 07 năm 2025 hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Trồng cây cà phê;
- Chế biến, kinh doanh, xuất khẩu cà phê nhân;
- Chế biến, kinh doanh, xuất khẩu cà phê bột;
- Mua bán máy móc, vật tư, thiết bị phục vụ công, nông nghiệp;
- Dịch vụ du lịch, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho;
- Mua bán vật liệu xây dựng, mua bán xăng dầu và các sản phẩm liên quan./.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư sửa đổi có liên quan.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Hội đồng quản trị đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo qui định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn là các chi phí phân bổ trong thời hạn 12 tháng bao gồm cả các chi phí hoạt động chờ phân bổ tương ứng doanh thu trong năm 2019.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí thuê đất khu công nghiệp

Chi phí thuê đất KCN Nam Tân Uyên được phân bổ theo thời gian thuê đất là 518 tháng tương đương khoảng 43 năm.

Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác gồm các chi phí sửa chữa tài sản, chi phí bảo hiểm, chi phí khác được phân bổ không quá 03 năm.

4.8 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	10 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Vườn cây lâu năm	20

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả gồm các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các

chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.11 **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế theo quy định tại điều lệ Công ty.

4.12 **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận chưa phân phối là lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ đi các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu các năm trước.

Lợi nhuận chưa phân phối được phân phối theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông sau khi bù trừ các khoản lỗ lũy kế (nếu có).

4.13 **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.14 **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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay dài hạn trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng cơ bản thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn vay bình quân cho hoạt động chăm sóc vườn cây cao su kiến thiết và vốn vay bình quân chăm sóc cho vườn cây cao su khai thác.

4.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.16 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2025	01/01/2025
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	213.290.168	358.433.401
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.247.020.942	6.184.419.382
Tiền gửi VND	5.233.867.536	6.175.401.204
Tiền gửi ngoại tệ	13.153.406	9.018.178
Cộng	<u>5.460.311.110</u>	<u>6.542.852.783</u>

Chi tiết số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ vào ngày 30 tháng 09 năm 2025:

	<u>Gốc ngoại tệ</u>	<u>Tương đương VND</u>
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - USD	505,58	13.153.406

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

	<u>30/09/2025</u>		<u>01/01/2025</u>	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	94.420.000.000	94.420.000.000	125.320.000.000	125.320.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	94.420.000.000	94.420.000.000	125.320.000.000	125.320.000.000
Cộng	<u>94.420.000.000</u>	<u>94.420.000.000</u>	<u>125.320.000.000</u>	<u>125.320.000.000</u>

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng, 6 tháng, 12 tháng và trên 12 tháng tại các ngân hàng với giá trị tại ngày 30/09/2025 cụ thể như sau:

- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Vietcombank CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 30/09/2025 là 28.820.000.000 VND, lãi suất 4,6%/năm.
- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP TPB CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 30/09/2025 là 12.200.000.000 VND, lãi suất từ 5,7%/năm - 6,2%/năm.
- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Nam Á CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 30/09/2025 là 5.100.000.000 VND, với lãi suất 5,7%/năm.
- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 30/09/2025 là 22.200.000.000 VND, lãi suất 4,75%/năm - 5,3%/năm.
- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Viettinbank CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 30/09/2025 là 23.100.000.000 VND, lãi suất 4,2%/năm - 5,0%/năm.
- Tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB) CN Đắk Lắk với tổng giá trị dư tại ngày 30/09/2025 là 3.000.000.000 VND, lãi suất 5,8%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu các khách hàng khác	1.628.723.693	-	355.493.367	-
Doanh nghiệp tư nhân Thương Mại và Dịch vụ Thuận Phát Công ty TNHH Thương Mại Phúc Minh	404.685.425	-	-	-
Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Vương Thương Công Ty TNHH Coolvn	192.749.926	-	161.523.312	-
Các khách hàng khác	570.840.000	-	193.970.055	-
Cộng	1.628.723.693	-	355.493.367	-

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước các bên liên quan	-	-	-	-
Trả trước các khách hàng khác	8.997.837.092	-	268.332.142	-
Công ty TNHH Xây dựng và Đo đạc bản đồ An Phúc	177.308.092	-	177.308.092	-
Công ty TNHH Phong Lộc	525.364.000	-	-	-
Công ty cổ phần cơ khí Vina Nha Trang	8.203.265.000	-	-	-
Các đối tượng khác	91.900.000	-	91.024.050	-
Cộng	8.997.837.092	-	268.332.142	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

5.5 Phải thu khác ngắn hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn tạm tính	2.101.870.804	-	2.251.727.459	-
Tiền tạm ứng cho CBNV	322.850.000	-	-	-
Phải thu khác	29.354.864.350	(10.234.368.591)	16.786.845.038	(11.250.599.751)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp trước cổ phần hóa</i>	7.114.393.143	(7.114.393.143)	7.211.269.365	(7.211.269.365)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2025 (i)</i>	4.505.495.015	-	-	-
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2024 (i)</i>	2.451.905.856	-	1.839.946.853	-
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2023 (i)</i>	3.497.988.940	(453.291.731)	1.018.781.677	(509.390.838)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2022 (i)</i>	3.462.622.333	(436.221.892)	982.188.141	(491.094.071)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2021 (i)</i>	2.963.900.885	(608.129.751)	945.187.369	(661.631.158)
<i>Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp năm 2020 (i)</i>	1.622.567.784	(1.622.332.074)	1.645.356.319	(1.645.356.319)
<i>Tiền phân bổ hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (i)</i>	556.858.000	-	556.858.000	(556.858.000)
<i>Vay tái canh (i)</i>	175.000.000	-	175.000.000	(175.000.000)
<i>Phải thu BHXH công nhân</i>	193.571.273	-	194.356.912	-
<i>Các khoản khác</i>	2.810.561.121	-	2.217.900.402	-
Cộng	31.779.585.154	(10.234.368.591)	19.038.572.497	(11.250.599.751)

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

(i) Khoản tiền thuê đất của các hộ liên kết, hộ nhận khoán phải nộp theo tỷ lệ và khoản tiền phân bổ đã bán từ các năm trước hiện chưa có đối chiếu xác nhận do các hộ này không nhận các thư đối chiếu và không hợp tác hoàn trả các khoản nợ cho Công ty. Hiện tại, Công ty đang kiến nghị UBND tỉnh Đắk Lắk, Ban chỉ đạo cổ phần hóa cho phép giảm trừ khoản công nợ này vào giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần ngày 08/10/2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
 Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

Nợ xấu

	30/09/2025		01/01/2025		Thời gian quá hạn
	Giá trị VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị VND	Giá trị có thể thu hồi VND	
Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (trước 2020)	7.114.393.143	-	7.211.269.365	-	>3 năm
Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (2020)	1.622.567.784	235.710	1.645.356.319	-	>3 năm
Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (2021)	2.963.900.885	2.355.771.134	945.187.369	283.556.211	>2 năm
Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (2022)	3.462.622.333	3.026.400.441	982.188.141	491.094.070	>2 năm
Tiền thuê đất hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp (2023)	3.497.988.940	3.044.697.209	1.018.781.677	509.390.839	>1 năm
Tiền phân bổ hộ nhận khoán và hộ liên kết phải nộp	556.858.000	-	556.858.000	-	>3 năm
Tiền vay tái canh	175.000.000	-	175.000.000	-	>3 năm
Cộng	19.393.331.085	8.427.104.494	12.534.640.871	1.284.041.120	

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay khó đòi như sau:

	Nợ phải thu, cho vay ngắn hạn		Nợ phải thu, cho vay dài hạn		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025	(11.250.599.751)	-	-	(11.250.599.751)	
Trích lập dự phòng bổ sung	(502.452.395)	-	-	(502.452.395)	
Hoàn nhập dự phòng	1.518.683.555	-	-	1.518.683.555	
Tại ngày 30/09/2025	(10.234.368.591)	-	-	(10.234.368.591)	

5.6 Hàng tồn kho

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.720.969.444	-	1.415.302.291	-
Công cụ, dụng cụ	911.478.857	-	1.016.698.458	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	14.490.072.111	-	13.585.614.279	-
Thành phẩm	449.116.890	-	277.072.379	-
Hàng hoá	8.302.148.267	-	25.416.711.974	-
Cộng	25.873.785.569	-	41.711.399.381	-

(i) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm khoản chi phí sản xuất từ năm 2018 đến 30/09/2025 với giá trị là 10.110.591.936 VND tương ứng với sản lượng năm 2018, tiền thuê đất truy thu, tiền thuê đất năm 2018, tiền thuê đất năm 2019 từ năm 2018 đến 30/09/2025 còn phải thu của các hộ nhận khoán.

Đối với khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang từ năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đánh giá việc thu hồi đủ là rất khó khăn và phát sinh rủi ro tiềm ẩn một khoản chi phí tồn đọng khó có khả năng thu hồi.

5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	280.026.683	147.073.627
Cộng	280.026.683	147.073.627

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	213.503.936	271.965.083
Chi phí sửa chữa tài sản	142.191.920	281.968.646
Chi phí thuê đất KCN Nam Tân Uyên (i)	8.891.776.545	9.130.012.971
Cộng	9.247.472.401	9.683.946.700

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
 Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

5.8 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	55.757.560.859	30.263.877.339	3.274.602.292	130.387.273	64.197.882.744	153.624.310.508
Tăng trong năm	190.750.000	873.814.815	-	-	69.882.928	1.134.447.743
Giảm trong năm	-	-	-	-	956.791.218	956.791.218
Số dư tại 30/09/2025	55.948.310.859	31.137.692.154	3.274.602.292	130.387.273	63.310.974.454	153.801.967.033
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Số dư tại 01/01/2025	46.480.438.678	20.780.520.804	2.868.926.130	130.387.273	47.840.033.251	118.100.306.136
Khấu hao trong năm	1.043.794.336	1.076.125.903	84.771.108	-	782.300.259	2.986.991.606
Giảm trong năm	(222.677.460)	367.773.444	(145.095.984)	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	47.301.555.554	22.224.420.151	2.808.601.254	130.387.273	48.622.333.510	121.087.297.742
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2025	9.277.122.181	9.483.356.537	405.676.162	-	16.357.849.493	35.524.004.372
Số dư tại 30/09/2025	8.646.755.305	8.913.272.004	466.001.038	-	14.688.640.944	32.714.669.291
Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						
Số dư tại 01/01/2025	37.548.624.852	10.995.693.415	2.156.970.557	130.387.273	19.004.328.685	69.836.004.782
Số dư tại 30/09/2025	35.028.096.563	13.516.221.703	2.156.970.557	130.387.273	18.854.614.034	69.686.290.130

5.9 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	-	454.360.000	454.360.000
Số dư tại 30/09/2025	-	454.360.000	454.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư tại 01/01/2025	-	253.804.720	253.804.720
Khấu hao trong năm	-	60.555.293	60.555.293
Số dư tại 30/09/2025	-	314.360.013	314.360.013
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2025	-	200.555.280	200.555.280
Số dư tại 30/09/2025	-	139.999.987	139.999.987
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			
Số dư tại 01/01/2025	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	-	54.360.000	54.360.000

5.10 Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2025	29.938.241.930	1.618.556.636	31.556.798.566
Số dư tại 30/09/2025	29.938.241.930	1.618.556.636	31.556.798.566
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư tại 01/01/2025	18.820.080.988	833.401.578	19.653.482.566
Khấu hao trong năm	1.014.074.955	60.695.874	1.074.770.829
Số dư tại 30/09/2025	19.834.155.943	894.097.452	20.728.253.395
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2025	11.118.160.942	785.155.058	11.903.316.000
Số dư tại 30/09/2025	10.104.085.987	724.459.184	10.828.545.171

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

5.11 Chi phí XDCB dở dang

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển tăng TSCĐ/ Kết chuyển hết dở dang trong năm	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Công trình Hệ thống nhà kho, xưởng chế biến cà phê và các loại nông sản khác	973.170.936	9.983.258.481	463.118.915	10.493.310.502
Nhà kho 1 sản xuất cà phê nhân	-	6.414.220.767	-	6.414.220.767
Vườn cây cà phê trồng từ năm 2020	2.638.025.035	393.227.915	69.882.928	2.961.370.022
Tổng cộng	3.611.195.971	16.790.707.163	533.001.843	19.868.901.291

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	682.957.723	682.957.723	1.183.427.057	1.183.427.057
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ 999	-	-	507.280.840	507.280.840
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Đầu Tư Sao Việt	660.598.000	660.598.000	-	-
Công ty Cổ phần Bao bì nhựa TKT Việt Nam	-	-	497.067.516	497.067.516
Các đối tượng khác	22.359.723	22.359.723	179.078.701	179.078.701
Cộng	682.957.723	682.957.723	1.183.427.057	1.183.427.057

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	314.750	314.750	99.399.317	99.399.317
MARUBENI CORPOPATION	-	-	99.399.317	99.399.317
Các đối tượng khác	314.750	314.750	-	-
Cộng	314.750	314.750	99.399.317	99.399.317

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
 Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải thu 30/09/2025 VND	Số phải nộp 30/09/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải thu 01/01/2025 VND	Số phải nộp 01/01/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	39.244.377	221.832.072	308.700.658	-	126.112.963
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	254.046.364	343.143.635	8.554.769.162	-	8.465.671.891
Thuế thu nhập cá nhân	-	9.183.263	205.938.714	181.014.933	15.740.518	-
Thuế tài nguyên	-	-	1.764.090	1.764.090	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	12.504.985.721	18.817.829.366	8.334.793.955	-	2.021.950.310
Các loại thuế khác	-	2.496.885.507	945.210.143	288.796	-	1.551.964.160
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	7.247.119	7.247.119	-	-
Cộng	-	15.304.345.232	20.542.965.139	17.388.578.713	15.740.518	12.165.699.324

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	16.150.634
Tiền lương, thưởng, phụ cấp	24.573.069	27.377.929
Chi phí khác	218.500.941	75.630.700
Cộng	243.074.010	119.159.263

5.16 Phải trả khác

5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả các đối tượng khác	14.523.891.369	14.523.891.369	20.430.396.197	20.430.396.197
Kinh phí công đoàn	180.877.936	180.877.936	136.259.448	136.259.448
Bảo hiểm xã hội	267.803.160	267.803.160	84.735.272	84.735.272
Bảo hiểm y tế	40.174.796	40.174.796	5.866.703	5.866.703
Bảo hiểm thất nghiệp	12.381.670	12.381.670	-	-
Phải trả về cổ phần hóa	4.015.607.667	4.015.607.667	4.015.607.667	4.015.607.667
Nhận ký quỹ, ký cược	1.980.499.000	1.980.499.000	8.065.475.000	8.065.475.000
Vốn hợp tác đầu tư vườn cây của hộ nông dân	6.080.171.137	6.080.171.137	6.710.364.033	6.710.364.033
Phải trả khác	1.946.376.003	1.946.376.003	1.412.088.074	1.412.088.074
Cộng	14.523.891.369	14.523.891.369	20.430.396.197	20.430.396.197

5.16.2 Phải trả dài hạn khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (i)	1.305.000.000	1.305.000.000	755.000.000	755.000.000
Cộng	1.305.000.000	1.305.000.000	755.000.000	755.000.000

(i) Nhận đặt cọc dài hạn tiền thuê nhà xưởng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
 Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Kruéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	30/09/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	2.724.960.000	2.724.960.000	321.626.243.330	341.649.527.799	22.748.244.469	22.748.244.469
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN Đắk Lắk	-	-	80.716.682.880	82.185.098.850	1.468.415.970	1.468.415.970
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đắk Lắk	-	-	112.448.205.644	112.448.205.644	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đắk Lắk	2.724.960.000	2.724.960.000	87.361.354.806	105.916.223.305	21.279.828.499	21.279.828.499
Các cá nhân khác	-	-	41.100.000.000	41.100.000.000	-	-
Cộng	2.724.960.000	2.724.960.000	321.626.243.330	341.649.527.799	22.748.244.469	22.748.244.469
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	30/09/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Đắk Lắk	12.859.814.000	12.859.814.000	16.257.340.000	3.397.526.000	-	-
Cộng	12.859.814.000	12.859.814.000	16.257.340.000	3.397.526.000	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THĂNG LỢI
 Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

Thông tin bổ sung cho các khoản vay tài chính ngắn hạn

Hợp đồng vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hạn mức vay	Số dư nợ gốc tại 30/09/2025	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN Đắk Lắk 021224/276952/HĐHM ngày 02/12/2024	03-04 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	70.000.000.000 VND	-	Vay Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất và kinh doanh cà phê xuất khẩu (Vay trả tiền thu mua cà phê)	Khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương với tổng giá trị là 28.820.000.000 đồng; Hợp đồng bảo hiểm hàng hóa giá trị 22.520.000.000 đồng và Hợp đồng bảo hiểm tài sản giá trị là 23.442.500.000 đồng.
Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đắk Lắk 24.94.072/2024- HĐCVHM/NHCT502- THANGLOI ngày 24/12/2024	03-04 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	100.000.000.000 VND	-	Vay Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất và kinh doanh cà phê xuất khẩu (Vay trả tiền thu mua cà phê)	Khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Quân Đội, Ngân hàng TMCP Công thương, với tổng giá trị lần lượt là 10.800.000.000 đồng và 23.100.000.000 đồng.
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đắk Lắk 309202.25.340.923045.TD ngày 13/06/2025	04 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	30.000.000.000 VND - 60.000.000.000 VND	-	Vay Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất và kinh doanh cà phê xuất khẩu (Vay trả tiền thu mua cà phê)	Khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Quân Đội và ngân hàng TMCP Tiên Phong với tổng giá trị lần lượt là 400.000.000 đồng và 1.200.000.000 đồng.
295402.25.340.923045.TD ngày 25/04/2025 và 312904.25.340.923045.TD ngày 26/06/2025	60 tháng - 84 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	25.412.000.000 VND	2.724.960.000	Vay đầu tư xây dựng nhà xưởng và máy móc thiết bị	Khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, ngân hàng TMCP SHB với tổng giá trị lần lượt là 4.000.000.000 đồng và 3.000.000.000đ; Hợp đồng bảo hiểm xây dựng giá trị 25.857.056.612 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
 Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

Thông tin bổ sung cho các khoản vay tài chính dài hạn

Hợp đồng vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hạn mức vay	Số dư nợ gốc tại 30/09/2025	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đắk Lắk 295402.25.340.923045.TD ngày 25/04/2025 và 312904.25.340.923045.TD ngày 26/06/2025	60 tháng - 84 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	25.412.000.000 VNĐ	12.859.814.000	Vay đầu tư xây dựng nhà xưởng và máy móc thiết bị	Khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, ngân hàng TMCP SHB với tổng giá trị lần lượt là 4.000.000.000 đồng và 3.000.000.000đ; Hợp đồng bảo hiểm xây dựng giá trị 25.857.056.612 đồng
Tổng cộng				15.584.774.000		

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI
 Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

5.18 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")
5.18.1 Biến động Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
Số dư tại 01/01/2024	126.500.000.000		-		7.495.095.820		4.886.302.955		138.881.398.775	
Lãi/lỗ trong năm trước	-		-		-		47.032.345.729		47.032.345.729	
Số dư tại 31/12/2024	126.500.000.000		-		7.495.095.820		51.918.648.684		185.913.744.504	
Số dư tại 01/01/2025	126.500.000.000		-		12.381.398.775		47.032.345.729		185.913.744.504	
Lãi/lỗ trong năm nay	-		-		-		(1.542.189.652)		(1.542.189.652)	
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm trước (i)	-		-		47.032.345.729		-		47.032.345.729	
Số dư tại 30/09/2025	126.500.000.000		-		59.413.744.504		(1.542.189.652)		184.371.554.852	

5.18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
UBND tỉnh Đắk Lắk	45.540.000.000	36,00%	45.540.000.000	36,00%
Phạm Thị Linh	77.619.000.000	61,36%	77.619.000.000	61,36%
Các cá nhân khác	3.341.000.000	2,64%	3.341.000.000	2,64%
Cộng	126.500.000.000	100%	126.500.000.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	15.214.291.066	352.932.180
Doanh thu bán thành phẩm	1.027.630.908	3.431.620.104
Doanh thu cho thuê kho	6.032.185.606	3.350.394.150
Cộng	22.274.107.580	7.134.946.434

6.2 Giá vốn hàng bán

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	22.116.342.702	280.428.020
Giá vốn của thành phẩm đã bán	288.038.193	325.792.064
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	607.629.213	596.107.113
Cộng	23.012.010.108	1.202.327.197

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	(5.423.058)	47.426.775
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	567.050.918	-
	561.627.860	47.426.775

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	215.957.342	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	70.138.550	-
Chi phí tài chính khác	-	403.892
Cộng	286.095.892	403.892

6.5 Chi phí bán hàng

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	322.446.255	295.504.630
Chi phí vật liệu, bao bì	-	56.547.860
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	37.517.512	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	130.844.639	120.460.944
Chi phí dịch vụ mua ngoài	84.421.284	21.391.770
Chi phí bằng tiền khác	268.758.278	177.131.664
Cộng	843.987.968	671.036.868

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.332.233.285	1.062.108.865
Chi phí vật liệu quản lý	6.222.779	41.880.700
Chi phí đồ dùng văn phòng	34.342.302	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	95.701.782	98.419.782
Thuế, phí và lệ phí	1.143.780.897	416.339.588
Chi phí dự phòng (hoàn nhập)	(1.361.165.406)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	236.102.376	99.347.347
Chi phí bằng tiền khác	115.025.377	377.604.200
Cộng	1.602.243.392	2.095.700.482

6.7 Thu nhập khác

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Các khoản thu nhập khác	382.013.203	821.451.944
Cộng	382.013.203	821.451.944

6.8 Chi phí khác

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Các khoản khác	179.750.942	316.949.609
Cộng	179.750.942	316.949.609

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

6.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.706.339.659)	3.717.407.105
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	-	230.774.215
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	-	1.646.179.979
<i>Các khoản chi phí không được trừ năm trước</i>	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	(2.706.339.659)	3.948.181.320
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	789.636.264

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(2.706.339.659)	2.927.770.841
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	(2.706.339.659)	2.927.770.841
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.650.000	12.650.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(214)	231

6.11 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(2.706.339.659)	2.927.770.841
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	(2.706.339.659)	2.927.770.841
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.650.000	12.650.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(214)	231

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1 Tiền thu từ đi vay

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	18.146.400.000	103.534.832.056

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	34.878.524.567	228.346.451.389

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số tiền VND
Công ty Cổ phần Cấp nước Đắk Lắk	Công ty liên quan	Mua nước đóng chai	2.587.874
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	Công ty liên quan	Doanh thu bán cà phê	-

8.2 Thông tin về bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Thành viên Quản lý chủ chốt	Chức danh	Tiền lương và thù lao	
		Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Ông Đỗ Hoàng Phúc	Chủ tịch HĐQT	122.000.000	169.500.000
Ông Phạm Xuân Thụ	Phó chủ tịch HĐQT	65.000.000	83.500.000
Ông Đỗ Hoàng Phương	Thành viên HĐQT	62.000.000	11.000.000
Bà Phạm Thị Linh	Thành viên HĐQT	62.000.000	-
Bà Đặng Thị Huyền	Thành viên HĐQT	48.110.213	46.011.934
Bà Hoàng Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	59.000.000	69.120.000
Ông Đoàn Đình Hồng	Phó Tổng Giám đốc	59.000.000	65.400.000
Nguyễn Thị Quỳnh Như	Kế toán trưởng	52.910.000	49.330.000
Tổng cộng		530.020.213	493.861.934

CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ THẮNG LỢI

Địa chỉ: Km17, Quốc lộ 26, Xã Ea Knuéc, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B09a - DN

8.3 Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

8.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



Đỗ Hoàng Phúc
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Đắk Lắk, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Nguyễn Thị Quỳnh Như
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Như
Người lập biểu