

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 59

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Damsan (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Huy Đông	Chủ tịch	
Ông Đỗ Văn Khôi	Ủy viên	
Ông Nguyễn Lê Hùng	Ủy viên	
Ông Lê Văn Tuấn	Ủy viên	
Ông Phạm Văn Thương	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 19/04/2025
Ông Đỗ Thanh Tùng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 19/04/2025

Ban Kiểm soát

Bà Vũ Thùy Linh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 19/04/2025
Đinh Thị Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/04/2025
Phạm Thị Lê	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/04/2025
Bà Phạm Thị Hối	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 19/04/2025
Bà Tạ Thị Thu Hiền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/04/2025

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Phạm Văn Thương	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 08/05/2025
Ông Vũ Huy Đức	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 07/01/2025
	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm từ ngày 07/01/2025
Bà Vũ Phương Diệp	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vương Quốc Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Xuân Chiến	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Trần Minh Hà	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm từ ngày 01/01/2025
Bà Phạm Thị Dung	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm từ ngày 01/01/2025

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất kỳ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và cho đến ngày lập Báo cáo tài chính này là Ông Vũ Huy Đông.

Ông Vũ Huy Đông - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã ký Quyết định ủy quyền cho Ông Lê Xuân Chiến - Phó Tổng Giám đốc Công ty theo Quyết định số 1507/2024/UQ-DS ngày 15/07/2024 để ký Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của bộ trưởng bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 68/2024/TT-BTC và thông tư số 18/2025/TT-BTC, thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Xuân Chiến
Phó Tổng Giám đốc

Hưng Yên, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Số: 294/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Damsan
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Damsan**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Damsan (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 23 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 59 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Damsan tại ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Lê Quang Nghĩa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán số 3660-2026-112-1
Thay mặt và đại diện cho

Ngô Anh Dũng
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán số số 5215-2026-112-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.786.761.103.810	1.986.840.906.194
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	149.654.169.307	271.992.099.803
Tiền	111		149.654.169.307	191.492.099.803
Các khoản tương đương tiền	112		-	80.500.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	358.637.075.949	376.743.332.996
Chứng khoán kinh doanh	121		50.000.000.000	70.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		308.637.075.949	306.743.332.996
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		859.352.431.920	783.539.133.181
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	281.201.236.761	276.999.354.125
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	292.318.596.857	272.810.349.256
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	46.334.080.163	92.950.103.588
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	272.783.445.627	166.836.265.743
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(33.284.927.488)	(26.056.939.531)
Hàng tồn kho	140	11	396.893.097.040	535.352.440.620
Hàng tồn kho	141		396.893.097.040	535.352.440.620
Tài sản ngắn hạn khác	150		22.224.329.594	19.213.899.594
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	665.954.771	505.323.606
Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.555.606.772	18.705.807.937
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	2.768.051	2.768.051
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		683.578.303.018	617.004.917.042
Các khoản phải thu dài hạn	210		67.757.082.192	-
Phải thu dài hạn khác	216	9	67.757.082.192	-
Tài sản cố định	220		139.494.006.028	140.228.276.048
Tài sản cố định hữu hình	221	14	117.996.121.075	116.542.878.107
- Nguyên giá	222		441.866.945.517	406.063.174.924
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(323.870.824.442)	(289.520.296.817)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	17	20.968.693.122	23.059.940.790
- Nguyên giá	225		25.094.972.122	25.094.972.122
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(4.126.279.000)	(2.035.031.332)
Tài sản cố định vô hình	227	15	529.191.831	625.457.151
- Nguyên giá	228		1.925.306.375	1.925.306.375
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.396.114.544)	(1.299.849.224)
Bất động sản đầu tư	230	16	86.708.477.542	20.364.822.978
- Nguyên giá	231		209.662.649.165	182.029.739.036
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(122.954.171.623)	(161.664.916.058)
Tài sản dở dang dài hạn	240		7.087.693.188	52.314.349.051
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	7.087.693.188	52.314.349.051
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	369.910.297.235	350.274.883.922
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		349.910.297.235	350.274.883.922
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		20.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		12.620.746.833	53.822.585.043
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	12.420.042.265	10.704.286.884
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		200.704.568	43.118.298.159
TỔNG TÀI SẢN	270		2.470.339.406.828	2.603.845.823.236

Mẫu số B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.451.668.826.777	1.646.524.530.902
Nợ ngắn hạn	310		1.329.279.375.930	1.613.250.512.659
Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	35.554.015.891	85.103.552.631
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	108.472.396.536	15.920.996.146
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	36.988.005.618	51.516.295.461
Phải trả người lao động	314		7.902.626.362	4.342.072.976
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	4.624.243.671	816.811.855
Doanh thu chưa thực hiện	318	23	3.614.686.063	3.273.801.280
Phải trả ngắn hạn khác	319	24	251.291.064.926	469.276.668.450
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	21	878.104.451.279	980.272.428.276
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.727.885.584	2.727.885.584
Nợ dài hạn	330		122.389.450.847	33.274.018.243
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	2.584.402.676	2.921.498.672
Phải trả dài hạn khác	337	24	21.693.514.733	16.801.406.921
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	21	98.111.533.438	13.551.112.650
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.018.670.580.052	957.321.292.334
Vốn chủ sở hữu	410	25	1.018.670.580.052	957.321.292.334
Vốn góp của chủ sở hữu	411		763.947.270.000	763.947.270.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		763.947.270.000	763.947.270.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		63.554.698.331	63.554.698.331
Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.294.024.276	2.294.024.276
Quỹ đầu tư phát triển	418		10.410.274.952	10.410.274.952
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		124.509.005.210	65.987.517.055
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		27.790.153.555	15.926.191.072
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		96.718.851.655	50.061.325.983
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		53.955.307.283	51.127.507.720
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.470.339.406.828	2.603.845.823.236

Hưng Yên, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Phó Tổng Giám đốc

Phạm Thị Dung

Trần Minh Hà



Mẫu số B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	1.870.016.471.759	1.628.994.904.330
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	78.618.000	33.707.505
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.869.937.853.759	1.628.961.196.825
Giá vốn hàng bán	11	29	1.617.759.727.339	1.495.364.872.107
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		252.178.126.420	133.596.324.718
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	24.782.022.546	30.895.531.562
Chi phí tài chính	22	31	61.684.403.705	51.744.306.480
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		55.806.729.564	42.299.443.904
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		835.413.313	(8.690.255.675)
Chi phí bán hàng	25	32	12.949.296.903	11.504.161.264
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	42.407.596.419	36.213.482.643
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		160.754.265.252	56.339.650.218
Thu nhập khác	31	33	106.252.977	10.394.030.967
Chi phí khác	32	34	19.855.988.483	3.209.808.127
Lợi nhuận khác	40		(19.749.735.506)	7.184.222.840
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		141.004.529.746	63.523.873.058
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	35	34.727.500.661	6.546.358.671
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	36	(19.622.133)	1.851.731.726
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		106.296.651.218	55.125.782.661
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		96.718.851.655	50.061.325.983
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		9.577.799.563	5.064.456.678
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	1.266	667
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	39	1.266	667

Hưng Yên, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Thị Dung

Trần Minh Hà

Lê Xuân Chiến

Mẫu số B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		141.004.529.746	63.523.873.058
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		(2.193.455.531)	79.083.596.981
Các khoản dự phòng	03		7.227.987.957	2.632.203.608
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.339.552.275	(369.411.913)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(12.322.951.036)	(29.493.918.382)
Chi phí lãi vay	06		55.806.729.564	42.299.443.904
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		190.862.392.975	157.675.787.256
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(119.995.818.371)	123.787.067.033
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		178.823.515.121	(17.145.748.279)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(239.815.005.138)	(37.480.161.789)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.638.530.304)	(2.404.378.787)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		20.000.000.000	(5.000.000.000)
Tiền lãi vay đã trả	14		(55.641.202.840)	(43.421.049.009)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.595.050.368)	(15.326.961.426)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(28.999.698.925)	160.684.554.999
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(21.960.664.034)	(75.751.065.973)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		309.090.909	21.029.440.861
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(402.986.867.903)	(225.889.238.936)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		381.093.124.950	225.988.593.021
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(180.000.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.527.568.190	31.811.276.279
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(31.017.747.888)	(202.810.994.748)

Mẫu số B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	150.000.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		1.972.463.538.539	2.187.782.849.693
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.990.496.018.747)	(2.082.217.931.405)
Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	(4.267.778.407)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(43.947.363.500)	(89.544.727.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(61.979.843.708)	161.752.412.881
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(121.997.290.521)	119.625.973.132
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	271.992.099.803	152.045.243.846
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(340.639.975)	320.882.825
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	149.654.169.307	271.992.099.803

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Hưng Yên, ngày 23 tháng 03 năm 2026
Phó Tổng Giám đốc

Phạm Thị Dung

Trần Minh Hà



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Mẫu số B09-DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần DamSan, (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 1000389853 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên) cấp lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 22 tháng 07 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh, Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

Vốn điều lệ của công ty theo đăng ký số tiền là: 763.947.270.000 đồng. Vốn điều lệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 763.947.270.000 đồng; tương đương 76.394,727 cổ phần, hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, mã cổ phiếu: ADS.

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 31/12/2025 là 417 người (tại ngày 31/12/2024 là 470 người).

1.2. LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Sản xuất sợi, vải dệt thô, hoàn thiện sản phẩm dệt;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép, chi tiết: Bán buôn vải, hàng may sẵn;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân loại vào đâu, chi tiết: Bán buôn sợi dệt, bông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng ngành dệt may;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ, sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục).

1.3. CHU KỶ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

Công ty con:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Eiffel	Hưng Yên	85,00%	85,00%	Dệt sợi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Công ty liên doanh, liên kết:

Tên công ty	Trụ sở chi	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần - Viện nghiên cứu Dệt May	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển ngành dệt may
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	Hưng Yên	43,12%	43,12%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngân	Hưng Yên	45,00%	45,00%	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	Hưng Yên	47,27%	47,27%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển ngành dệt may

1.5. TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh cho Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.

1.6 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Damsan tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất và kinh doanh thương mại các sản phẩm sợi, dệt, pin năng lượng mặt trời và một số hàng hóa khác. Kinh doanh có hiệu quả hơn khiến cho tỷ suất lợi nhuận gộp từ các hoạt động sản xuất và kinh doanh thương mại này trong năm nay tốt hơn năm trước.

Ngoài ra, Công ty Cổ phần Damsan cũng đã đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty đã thực hiện bàn giao được các sản phẩm của Dự án bất động sản Bồ Xuyên cho khách hàng. Từ đó, lợi nhuận của hoạt động kinh doanh bất động sản cũng tăng mạnh so với năm trước.

Công ty Cổ phần Eiffel (Công ty con) đã điều chỉnh giảm giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản với giá trị khoảng 50,79 tỷ đồng theo Giá trị quyết toán chi phí thực hiện của dự án phần xây dựng giám so với dự toán thực hiện ban đầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp An Ninh. Từ đó lợi nhuận của Công ty Cổ phần Eiffel trong năm nay tăng đột biến so với năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và các công ty con sẽ được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.2. NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2.3. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

3.1. CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất trong năm 2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất trong năm 2024.

3.2. ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

3.4. CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

3.5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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 hằng 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 bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

3.6. CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

3.7. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành theo tỷ lệ sản phẩm hoàn thành tương đương.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 20
- Máy móc, thiết bị	05 - 10
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

3.9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính

Giá mua phần mềm máy tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 7 năm.

3.10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất quy định trên hợp đồng trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

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

3.11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Phần cơ sở hạ tầng tại Dự án Khu công nghiệp An Ninh huyện Tiên Hải được Công ty ghi nhận doanh thu một lần thì Công ty thực hiện trích khấu hao một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

3.13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước 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 36 tháng.

Chi phí khác

Được phân bổ căn cứ thời gian trả trước và thời gian mang lại hiệu quả kinh tế trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.14. NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

3.15. VAY VÀ NỢ PHẢI TRẢ THUÊ TÀI CHÍNH.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.16. CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

3.17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản chi phí thực tế chưa chi 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.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay phải trả trong kỳ, gồm: Lãi trái phiếu phải trả và chi phí lãi vay ngân hàng;
- Các khoản chi phí khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh trong kỳ.

3.18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: 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 Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

3.19. GHI NHẬN DOANH THU***Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.19 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)*****Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;

Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp để ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Đồng thời, Công ty thực hiện trích khấu hao của bất động sản đầu tư một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.19. GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thương hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thương hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thương hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

3.20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

3.21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Dự án nhà ở xã hội cho các hộ dân có thu nhập thấp theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao chịu thuế suất thuế GTGT 5%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.23. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.24. CÁC 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh trong năm 2025 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	804.939.012	529.270.171
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	148.849.230.295	190.962.829.632
Các khoản tương đương tiền	-	80.500.000.000
Cộng	149.654.169.307	271.992.099.803

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****5.1 CHỨNG KHOẢN KINH DOANH**

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị trái phiếu	50.000.000.000	50.000.000.000	-	70.000.000.000	70.000.000.000	-
+ Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (*)	50.000.000.000	50.000.000.000	-	70.000.000.000	70.000.000.000	-
Cộng	50.000.000.000	50.000.000.000	-	70.000.000.000	70.000.000.000	-

Các khoản đầu tư trái phiếu nắm giữ với mục đích kinh doanh bao gồm:

(*) Trái phiếu do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn - CN Tây Đô phát hành:

- Số lượng trái phiếu: 200.000 trái phiếu; Mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, ngày phát hành 24/12/2020, kỳ hạn trái phiếu: 07 năm. Lãi suất 6,25%/năm;
- Số lượng trái phiếu: 5.000 trái phiếu; Mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu, ngày phát hành 31/12/2021, kỳ hạn trái phiếu: 10 năm. Lãi suất 5,95%/năm;
- Số lượng trái phiếu: 150.000 trái phiếu; Mệnh giá 100.000 đồng/ trái phiếu, ngày phát hành 05/12/2023, kỳ hạn trái phiếu, 08 năm. Lãi trả 01 năm/lần với lãi suất 7,23%/năm
- Số lượng trái phiếu: 100.000 trái phiếu; Mệnh giá 100.000 đồng/ trái phiếu, ngày phát hành 14/08/2024, kỳ hạn trái phiếu, 10 năm. Lãi trả 01 năm/lần với lãi suất = lãi suất tham chiếu + biên độ (2%).

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh, Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn (*)	308.637.075.949	308.637.075.949	306.743.332.996	306.743.332.996
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Thái Bình	-	-	38.536.974.465	38.536.974.465
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Đô Hà Nội	-	-	84.521.819.400	84.521.819.400
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thái Bình	59.524.319.869	59.524.319.869	8.891.680.139	8.891.680.139
- Ngân hàng TMCP Quân đội- CN Thái Bình	-	-	1.692.999.000	1.692.999.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thái Bình	154.586.622.962	154.586.622.962	56.944.947.680	56.944.947.680
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Hòa Bình	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
- Ngân hàng TNHH INDOVINA	32.556.467.365	32.556.467.365	30.854.912.312	30.854.912.312
- Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000
- Ngân hàng SinoPac - Thành phố Hồ Chí Minh	20.300.000.000	20.300.000.000	20.300.000.000	20.300.000.000
- Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội	19.669.665.753	19.669.665.753	12.000.000.000	12.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đồng Đa	-	-	9.000.000.000	9.000.000.000
	308.637.075.949	308.637.075.949	306.743.332.996	306.743.332.996

(*) Các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các Ngân hàng Thương mại có kỳ hạn gốc dưới 12 tháng với lãi suất từ 2,1% /năm đến 5,5%/năm.

Tổng giá trị các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các Ngân hàng Thương mại dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2025 số tiền là 295.161.550.283 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 306.743.332.996 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.3 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Giá trị đầu tư vào Công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	366.681.742.000	349.910.297.235	366.681.742.000	350.274.883.922
- Công ty Cổ phần - Viện nghiên cứu Dệt may	31.575.000.000	36.626.784.739	31.575.000.000	34.487.471.698
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngân	182.506.742.000	180.627.697.484	182.506.742.000	182.282.742.311
- Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	83.000.000.000	69.973.562.315	78.000.000.000	67.203.283.434
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng Xanh AD	69.600.000.000	62.682.252.697	74.600.000.000	66.301.386.479
Cộng	366.681.742.000	349.910.297.235	366.681.742.000	350.274.883.922

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần - Viện nghiên cứu Dệt May	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển công nghệ ngành dệt may
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng Xanh AD	Hưng Yên	43,12%	43,12%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngân	Hưng Yên	45,00%	45,00%	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	Hưng Yên	47,27%	47,27%	Sản xuất sợi

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ xem chi tiết tại Thuyết minh số 41.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	281.201.236.761	(17.459.506.767)	276.999.354.125	(12.617.047.260)
<i>Phải thu khách hàng nước ngoài</i>	<i>37.608.311.464</i>	<i>(332.712.264)</i>	<i>33.657.975.508</i>	<i>(332.712.264)</i>
- Xiamen ITG Group Corp., Ltd	-	-	17.154.996.074	-
- Weihai Textile Group Import and Export Co., Ltd	-	-	8.411.268.640	-
- Sumisho Montlanc Co.,Ltd	-	-	2.475.924.031	-
- Kajun Co.,Ltd	-	-	701.640.041	-
- AnQing xinkun Trading Co.,Ltd	21.348.741.047	-	-	-
- Xiamen Port Commerce Infomation Co.,Ltd	8.469.698.773	-	4.693.504	-
- Ya Mai Chi Co.,Ltd	1.578.132.273	-	1.615.390.627	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	6.211.739.371	(332.712.264)	3.294.062.591	(332.712.264)
<i>Phải thu khách hàng trong nước</i>	<i>183.674.930.007</i>	<i>(17.126.794.503)</i>	<i>155.700.065.362</i>	<i>(12.284.334.996)</i>
- Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	58.844.519.420	-	31.712.371.326	-
- Công ty TNHH Elite Solar Wafer (VIETNAM)	-	-	26.983.504.996	-
- Công ty TNHH Quốc tế Minh Huy	-	-	23.749.600.000	-
- Công ty TNHH Dược phẩm TH Comet	-	-	17.611.156.119	-
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Đức Dũng Thái Bình	-	-	6.386.296.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	17.244.176.427	-	-	-
- Công ty Cổ phần Dệt May Đồng Phong	17.803.566.091	-	14.142.844.637	-
- Công ty TNHH KMTT	4.696.362.366	-	8.096.362.366	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	85.086.305.703	(17.126.794.503)	27.017.929.918	(12.284.334.996)
<i>Phải thu khách hàng mua bất động sản</i>	<i>59.917.995.290</i>	<i>-</i>	<i>87.641.313.255</i>	<i>-</i>
- Ủy ban Nhân dân Thành phố Thái Bình	-	-	29.328.206.428	-
- Khách hàng khác	59.917.995.290	-	58.313.106.827	-
Cộng	281.201.236.761	(17.459.506.767)	276.999.354.125	(12.617.047.260)

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 41

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	292.318.596.857	(12.270.646.721)	272.810.349.256	(11.703.486.932)
- Công ty TNHH Golf Long Hưng (1)	33.470.254.686	-	43.605.265.458	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	-	-	21.632.924.683	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình (2)	93.417.986.580	-	97.429.858.216	-
- Công ty Cổ phần 369	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng Xanh AD (3)	121.940.180.641	-	81.228.773.812	-
- Các đối tượng khác	43.490.174.950	(12.270.646.721)	28.913.527.087	(11.703.486.932)
Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	292.318.596.857	(12.270.646.721)	272.810.349.256	(11.703.486.932)

Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 41

- Trả trước theo hợp đồng số 09B/LH-DS/2025 ngày 01/11/2025 về việc mua bông nguyên liệu thô giữa Công ty Cổ phần Damsan và Công ty TNHH Golf Long Hưng.
Trả trước theo hợp đồng số 03DS/LH-EF/2025 về việc mua sợi CD 100% cotton chỉ số 32/1 giữa Công ty Cổ phần Eiffel và Công ty TNHH Golf Long Hưng.
- Trả trước theo hợp đồng số 08B/DD-DS/2025 ngày 22/12/2025, về việc mua bông nguyên liệu thô giữa Công ty Cổ phần Damsan và Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình.
Trả trước theo hợp đồng san nền số 2206/2023/CCNNA/EFL-DD và hợp đồng thi công hạng mục giao thông CCN Ninh An số 1207/CCNNA/EF_DD giữa Công ty Cổ phần Eiffel và Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình.
- Trả trước theo hợp đồng số 0110/2025/HĐCTTB ngày 01/10/2025 giữa Công ty Cổ phần Damsan và Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD về việc thuê dây chuyền máy móc thiết bị.
Trả trước theo Hợp đồng số 01AD/HĐMB/AD-EF ngày 24/08/2022 về việc mua Tấm modul hai mặt kính 540 W giữa Công ty Cổ phần Eiffel và Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	46.334.080.163	(90.000.000)	92.950.103.588	(90.000.000)
- Trung tâm phát triển Quỹ đất số 2 tỉnh Hưng Yên (1)	42.595.330.163	-	87.224.457.588	-
+ Dự án Quang Trung	34.960.222.522	-	63.385.498.856	-
+ Dự án Phú Xuân	7.635.107.641	-	23.838.958.732	-
- Các khoản cho vay ngắn hạn khác	3.738.750.000	(90.000.000)	5.725.646.000	(90.000.000)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	46.334.080.163	(90.000.000)	92.950.103.588	(90.000.000)

Phải thu về cho vay là các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 41

(1) Khoản tiền Công ty ứng cho Trung tâm phát triển Quỹ đất số 2 tỉnh Hưng Yên (Trước đây là "Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Thái Bình") theo văn bản thỏa thuận về việc ứng tiền để giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu nhà 5 tầng tổ 39, 40 phường Quang Trung, thành phố Thái Bình (nay là phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) và các dự án đối ứng Khu dân cư Tổ 39-40 Phường Quang Trung, Khu đô thị Phú Xuân (nay thuộc Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên), Khu dân cư tại Phường Bồ xuyên Thành phố Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên) với lãi suất 10,4%/năm. Đối với khoản tiền này Công ty đã được Kiểm toán Nhà nước thực hiện kiểm toán giai đoạn 01 và phát hành Báo cáo kiểm toán số 99/KTNN-TH ngày 31/01/2018, Kiểm toán đã xác định lãi vay đến ngày 31/10/2017, Công ty đã thực hiện ghi nhận lãi dự thu tính tới ngày 31/10/2017 (thuyết minh số 9).

Đến thời điểm 31/10/2017, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã thực hiện giao đất các dự án đối ứng Phú Xuân và Quang Trung đến 80% và phần lãi còn lại sẽ được quyết toán khi nhà nước giao đất tiếp, do đó, Công ty không thực hiện ước tính lãi dự thu từ 31/10/2017 đến nay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***9. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	272.783.445.627	(3.464.774.000)	166.836.265.743	(12.810.000)
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.886.663.102	-	5.733.399.706	-
- Tạm ứng	7.698.928.921	-	36.177.225.756	-
- Ký cược, ký quỹ	2.702.999.931	-	2.833.578.349	-
- BQL, các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình	1.041.196.000	(408.989.000)	1.041.196.000	-
- Trung tâm phát triển Quỹ đất số 2 tỉnh Hưng Yên (1)	7.071.411.542	-	7.071.411.542	-
- UBND tỉnh Thái Bình	-	-	4.061.960.841	-
- Sở Tài chính tỉnh Thái Bình	-	-	76.922.296.289	-
- Công ty Cổ phần Lam Sơn	1.288.456.528	-	1.481.456.528	-
- Bà Hoàng Kim Thu (3)	12.500.000.000	-	12.500.000.000	-
- Đội thuế cơ số 9 tỉnh Hưng Yên (5)	222.894.230.000	-	-	-
- Phải thu khác	13.699.559.603	(3.055.785.000)	19.013.740.732	(12.810.000)
Dài hạn	67.757.082.192	-	-	-
- Bà Đặng Thị Vân (2)	50.263.000.000	-	-	-
- Ông Phạm Ngọc Phúc (4)	17.494.082.192	-	-	-
Cộng	340.540.527.819	(3.464.774.000)	166.836.265.743	(12.810.000)

Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 41

(1) Lãi dự thu Trung tâm phát triển Quỹ đất số 2 tỉnh Hưng Yên (Trước đây là “Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Thái Bình”) từ tiền ứng trước giải phóng mặt bằng khu nhà ở xã hội Quang Trung.

(2) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01.2023/EIFFEL-NTT ngày 01/05/2023 và hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02.2023/EIFFEL-HKT ngày 01/08/2023, thời gian hợp tác 02 năm.

(3) Hợp đồng hợp tác số 01.2025/EIFFEL-DTV ngày 04/01/2025, thời gian hợp tác 03 năm làm nguồn kinh phí để tìm kiếm các nguồn lực, thị trường liên quan việc phát triển các Dự án Cụm công nghiệp/ Khu công nghiệp trong và ngoài tỉnh Thái Bình; đồng thời tìm kiếm các nguồn lực tài chính cho các dự án tương ứng của Doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

(4) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01.2022/EIFFEL-PNP ngày 01/07/2022, thời gian hợp tác 03 năm đến ngày 01/07/2025, phụ lục hợp đồng số 01.2022/EIFFEL-PNP ngày 01/07/2025 gia hạn đến 01/07/2027 làm nguồn kinh phí để tìm kiếm các dự án trong việc đầu tư bất động sản cho Doanh nghiệp.

(5) Bao gồm:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Công ty đã chi sẽ được khấu trừ vào tiền thuê đất đối với khu đất Công ty Cổ phần Eiffel được thuê tại Cụm Công nghiệp An Ninh theo thông báo số 106/TB-UBND của Ủy ban nhân dân Huyện Tiền Hải ngày 28/05/2025 số tiền là 60.013.919.000 đồng.

- Tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Công ty đã chi sẽ được khấu trừ vào tiền thuê đất đối với khu đất Công ty Cổ phần Eiffel được thuê đất tại Cụm Công nghiệp Ninh An theo thông báo số 792/TB-UBND của Ủy ban nhân dân Huyện Kiến Xương ngày 27/06/2025 số tiền là 162.880.311.000 đồng.

10. NỢ XẤU

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	33.973.971.702	689.044.214	(33.284.927.488)	31.205.630.502	5.148.690.971	(26.056.939.531)
- Ghulam Rabbani and Co	833.194.874	-	(833.194.874)	833.194.874	-	(833.194.874)
- Sofeene enterprises	761.021.813	-	(761.021.813)	761.021.813	-	(761.021.813)
- LGW Limited	545.706.638	-	(545.706.638)	545.706.638	-	(545.706.638)
- Saurashtra cotton & Agro Products	405.703.253	-	(405.703.253)	405.703.253	-	(405.703.253)
- Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Thái Bình	3.042.975.000	-	(3.042.975.000)	3.042.975.000	3.042.975.000	-
- Đối tượng khác	28.385.370.124	689.044.214	(27.696.325.910)	25.617.028.924	2.105.715.971	(23.511.312.953)
Cộng	33.973.971.702	689.044.214	(33.284.927.488)	31.205.630.502	5.148.690.971	(26.056.939.531)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***11. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng đang đi trên đường	2.475.363.483	-	6.860.832.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	19.259.083.201	-	34.472.643.263	-
Công cụ, dụng cụ	9.557.125.090	-	8.627.808.735	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	301.909.269.597	-	375.937.953.924	-
Thành phẩm	13.290.967.839	-	23.165.416.516	-
Hàng hóa	50.401.287.831	-	86.287.786.182	-
Cộng	396.893.097.040	-	535.352.440.620	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh, Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***11. HÀNG TỒN KHO (TIẾP)***(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:*

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hạ tầng dự án phát triển nhà ở khu dân cư tổ 39, 40 phường Quang Trung, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	2.822.819.565	-	2.822.819.565	-
- Dự án nhà ở xã hội Quang Trung, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình.	16.874.447.085	-	29.776.977.522	-
- Hạ tầng dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Phú Xuân, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	87.714.376.360	-	115.414.301.228	-
- Dự án nhà ở thương mại Bồ Xuyên	6.025.536.536	-	73.340.513.385	-
- Dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Phú Xuân, TP Thái Bình	52.594.063.315	-	23.040.034.104	-
- Dự án nhà ở xã hội Phú Xuân, TP Thái Bình	5.817.347.906	-	-	-
- Dự án nhà ở thương mại Quang Trung	9.840.155.966	-	9.341.356.312	-
- Hạ tầng dự án phát triển nhà ở khu dân cư phường Bồ Xuyên, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	1.714.940.183	-	1.714.940.183	-
- Dự án VP Thành phố Hồ Chí Minh	16.201.276.540	-	16.201.276.540	-
- Chi phí tư vấn giám sát thi công nhà dệt may khăn ADP	-	-	140.125.447	-
- Cụm CN An Ninh - Tiền Hải	36.482.179.267	-	76.647.298.282	-
- Dự án Công nghiệp Ninh An	52.513.765.367	-	16.244.274.074	-
- Chi phí thực hiện các dự án khác	3.028.762.805	-	1.959.368.938	-
- Sản phẩm dở dang	10.279.598.702	-	9.294.668.344	-
Cộng	301.909.269.597	-	375.937.953.924	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	7.087.693.188	52.314.349.051
- Xây dựng cơ bản	7.087.693.188	52.314.349.051
Cộng	7.087.693.188	52.314.349.051

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	665.954.771	505.323.606
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	193.527.362	103.109.156
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	472.427.409	402.214.450
Dài hạn	12.420.042.265	10.704.286.884
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.408.800.271	8.308.333.353
- Chi phí trả trước dài hạn khác	5.011.241.994	2.395.953.531
Cộng	13.085.997.036	11.209.610.490

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh, Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***14. 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	TSCD HH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2025	127.136.880.548	254.904.813.764	20.312.408.666	660.625.856	3.048.446.090	406.063.174.924
- Mua trong năm	-	-	-	246.990.741	-	246.990.741
- Đầu tư XDCB hoàn thành	25.145.942.356	4.374.472.880	589.636.364	-	6.446.728.252	36.556.779.852
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.000.000.000)	-	-	(1.000.000.000)
31/12/2025	152.282.822.904	259.279.286.644	19.902.045.030	907.616.597	9.495.174.342	441.866.945.517
HAO MÓN LŨY KẾ						
01/01/2025	(76.053.062.421)	(203.623.314.647)	(9.188.629.136)	(623.717.823)	(31.572.790)	(289.520.296.817)
- Khấu hao trong năm	(7.575.104.204)	(24.630.247.657)	(1.914.519.442)	(32.308.718)	(815.361.513)	(34.967.541.534)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	617.013.909	-	-	617.013.909
31/12/2025	(76.053.062.421)	(203.623.314.647)	(9.188.629.136)	(623.717.823)	(31.572.790)	(323.870.824.442)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2025	51.083.818.127	51.281.499.117	11.123.779.530	36.908.033	3.016.873.300	116.542.878.107
31/12/2025	76.229.760.483	55.655.971.997	10.713.415.894	283.898.774	9.463.601.552	117.996.121.075

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2025 số tiền là 99.797.947.808 đồng (tại ngày 01/01/2025 số tiền là 103.905.653.978 đồng).
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 số tiền là 18.726.979.359 đồng (tại ngày 01/01/2025 số tiền là 12.341.892.086 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	1.925.306.375	1.925.306.375
31/12/2025	1.925.306.375	1.925.306.375
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	(1.299.849.224)	(1.299.849.224)
- Khấu hao trong năm	(96.265.320)	(96.265.320)
31/12/2025	(1.396.114.544)	(1.396.114.544)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	625.457.151	625.457.151
31/12/2025	529.191.831	529.191.831

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2025 số tiền là 529.191.831 đồng (tại ngày 01/01/2025 số tiền là: 625.457.151 đồng).

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp (*) VND	Nhà xưởng cho thuê VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	160.673.014.863	21.356.724.173	182.029.739.036
- Tăng trong năm	9.919.574.736	68.503.426.026	78.423.000.762
- Giảm khác	(50.790.090.633)	-	(50.790.090.633)
31/12/2025	119.802.498.966	89.860.150.199	209.662.649.165
HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2025	(160.673.014.863)	(991.901.195)	(161.664.916.058)
- Khấu hao trong năm	(9.919.574.736)	(2.159.771.462)	(12.079.346.198)
- Giảm khác	50.790.090.633	-	50.790.090.633
31/12/2025	(119.802.498.966)	(3.151.672.657)	(122.954.171.623)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	-	20.364.822.978	20.364.822.978
31/12/2025	-	86.708.477.542	86.708.477.542

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

(*) Bất động sản đầu tư được ghi nhận tăng trong năm tương ứng với phần diện tích đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu cho thuê trong năm đối với dự án Cụm Công nghiệp An Ninh, tỉnh Hưng Yên.

Phần cơ sở hạ tầng tại dự án khu công nghiệp mà Công ty ghi nhận doanh thu một lần được Công ty thực hiện trích khấu hao một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025 cần được trình bày. Tại thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa đánh giá lại giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

17. TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

	Má y m ó c thi ế t b ị	C ộ n g
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUY Ề N GI Ầ		
01/01/2025	25.094.972.122	25.094.972.122
31/12/2025	<u>25.094.972.122</u>	<u>25.094.972.122</u>
GI Ầ TR Ầ H Ầ O M Ồ N		
01/01/2025	(2.035.031.332)	(2.035.031.332)
- Kh ẩ u h ầ o t r ồ n g n ă m	(2.091.247.668)	(2.091.247.668)
31/12/2025	<u>(4.126.279.000)</u>	<u>(4.126.279.000)</u>
GI Ầ TR Ầ C Ồ N L Ầ I		
01/01/2025	<u>23.059.940.790</u>	<u>23.059.940.790</u>
31/12/2025	<u>20.968.693.122</u>	<u>20.968.693.122</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ng ắ n h ậ n	108.472.396.536	15.920.996.146
- P ă n ă c Ầ S ắ k t i I n t ă r n ă t i ồ n ă l P T E h ầ d	5.101.031.250	4.746.656.250
- C ồ n g t y T N H H X u ấ t n ậ p kh ẩ u A P I	7.285.263.842	-
- C ồ n g t y C ồ p ầ n Đ ầ u t ầ An N ầ n h Th ầ i B ầ n h	85.991.117.847	-
- Kh ắ c h h ầ n g m ầ u b ấ t đ ồ n g s ầ n	7.226.933.495	8.570.009.287
- C ắ c đ ố i t ầ n g kh ắ c	2.868.050.102	2.604.330.609
D ầ i h ậ n	-	-
C ộ n g	<u>108.472.396.536</u>	<u>15.920.996.146</u>

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 41

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh, Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	35.554.015.891	35.554.015.891	85.103.552.631	85.103.552.631
Phải trả cho hoạt động sản xuất kinh doanh	31.998.911.829	31.998.911.829	81.548.448.569	81.548.448.569
- Nhà cung cấp trong nước	28.548.462.120	28.548.462.120	78.743.436.905	78.743.436.905
+ Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	-	-	37.244.536.296	37.244.536.296
+ Công ty TNHH Dệt may Minh Thành Hà Nội	926.273.302	926.273.302	5.594.673.302	5.594.673.302
+ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API	-	-	7.480.124.280	7.480.124.280
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghiệp Bê tông Hải Nam	69.770.514	69.770.514	612.482.014	612.482.014
+ Công ty TNHH Xây lắp và Thương mại Thái Bình	2.824.083.024	2.824.083.024	2.306.357.399	2.306.357.399
+ Phải trả người bán khác	24.728.335.280	24.728.335.280	25.505.263.614	25.505.263.614
- Nhà cung cấp nước ngoài	3.450.449.709	3.450.449.709	2.805.011.664	2.805.011.664
+ Ambica Cot Seeds Limited	110.414.122	110.414.122	106.956.486	106.956.486
+ Uday cotton industries	164.482.041	164.482.041	159.797.743	159.797.743
+ Textile enterprises limited	1.116.483.282	1.116.483.282	1.081.520.428	1.081.520.428
+ M/S Nakoda Enterprises	9.230.631	9.230.631	8.941.572	8.941.572
+ Saurer Technologies GMBH & CO. KG Elastomer Components	3.429.010	3.429.010	3.321.630	3.321.630
+ Phải trả người bán khác	2.046.410.623	2.046.410.623	1.444.473.805	1.444.473.805
Phải trả cho nhà thầu xây lắp	3.555.104.062	3.555.104.062	3.555.104.062	3.555.104.062
- Công ty Cổ phần Xây dựng GM	3.555.104.062	3.555.104.062	3.555.104.062	3.555.104.062
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	35.554.015.891	35.554.015.891	85.103.552.631	85.103.552.631

Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 41

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	8.501.638.873	25.664.358.333	30.447.503.013	3.718.494.193
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	209.868.021	209.868.021	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	42.984.076.339	(8.209.715.064)	1.595.050.368	33.179.310.907
- Thuế thu nhập cá nhân	30.580.249	2.332.985.107	2.273.364.838	90.200.518
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	562.253.322	562.253.322	-
- Các loại thuế khác	-	107.209.647	107.209.647	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.143.627.500	2.143.627.500	-
	51.516.295.461	22.810.586.866	37.338.876.709	36.988.005.618
	01/01/2025	Số phải thu trong năm	Số đã thực thu trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế xuất, nhập khẩu	2.768.051	4.980.875	4.980.875	2.768.051
	2.768.051	4.980.875	4.980.875	2.768.051

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
(a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	878.104.451.279	878.104.451.279	1.888.328.041.750	1.990.496.018.747	980.272.428.276	980.272.428.276
Vay ngắn hạn	871.473.398.556	871.473.398.556	1.881.553.673.539	1.984.237.151.022	974.156.876.039	974.156.876.039
Vay ngắn hạn bằng VND	871.473.398.556	871.473.398.556	1.881.553.673.539	1.973.250.221.022	963.169.946.039	963.169.946.039
+ Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Tây Đô (1)	299.972.333.995	299.972.333.995	652.003.367.622	620.731.033.627	268.700.000.000	268.700.000.000
+ Ngân hàng TNHH INDOVINA (2)	15.000.000.000	15.000.000.000	85.000.000.000	113.600.000.000	43.600.000.000	43.600.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình	-	-	9.900.000.000	19.900.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (3)	283.504.094.976	283.504.094.976	606.179.383.198	662.726.462.654	340.051.174.432	340.051.174.432
+ Chi nhánh Ngân hàng TMCP Quốc tế tại Thái Bình (4)	3.000.000.000	3.000.000.000	9.000.000.000	6.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng SinoPac - Thành phố HCM (5)	48.800.000.000	48.800.000.000	58.800.000.000	72.635.347.278	62.635.347.278	62.635.347.278
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình (6)	174.891.361.111	174.891.361.111	355.082.910.630	355.639.192.295	175.447.642.776	175.447.642.776
+ Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại	-	-	-	27.300.000.000	27.300.000.000	27.300.000.000
+ Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	-	-	9.500.000.000	19.000.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (7)	46.305.608.474	46.305.608.474	96.088.012.089	75.718.185.168	25.935.781.553	25.935.781.553

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nội dung	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn bằng USD</i>	-	-	-	10.986.930.000	10.986.930.000	10.986.930.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô	-	-	-	10.986.930.000	10.986.930.000	10.986.930.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	6.631.052.723	6.631.052.723	6.774.368.211	6.258.867.725	6.115.552.237	6.115.552.237
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả bằng VND</i>	<i>6.631.052.723</i>	<i>6.631.052.723</i>	<i>6.774.368.211</i>	<i>6.258.867.725</i>	<i>6.115.552.237</i>	<i>6.115.552.237</i>
+ Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế (8)	4.871.052.723	4.871.052.723	5.014.368.211	4.498.867.725	4.355.552.237	4.355.552.237
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (9)	1.760.000.000	1.760.000.000	1.760.000.000	1.760.000.000	1.760.000.000	1.760.000.000
(b) Vay dài hạn	98.111.533.438	98.111.533.438	90.909.865.000	6.349.444.212	13.551.112.650	13.551.112.650
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (9)	3.080.000.000	3.080.000.000	-	1.760.000.000	4.840.000.000	4.840.000.000
+ Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế (8)	4.121.668.438	4.121.668.438	-	4.589.444.212	8.711.112.650	8.711.112.650
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tỉnh Thái Bình (10)	90.909.865.000	90.909.865.000	90.909.865.000	-	-	-
Cộng	976.215.984.717	976.215.984.717	1.979.237.906.750	1.996.845.462.959	993.823.540.926	993.823.540.926

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Lô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh, Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Mã thuyết minh	Bên cho vay	Mục đích vay	Hạn mức	Dư nợ tại 31/12/2025 VND	Lãi suất	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Đô	Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh niên độ 2024-2025 các mặt hàng sợi cộc, khăn bông cao cấp, khăn tay bông thêu công, bông, sợi cộc gia công	300.000.000.000 VND	299.972.333.995	Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất từng thời kỳ	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	- Giá trị toàn bộ phần Hạ tầng kỹ thuật nhà máy Damsan II và các công trình xây dựng - Các khoản tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu giữa Công ty Cổ phần Damsan và Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Đô với tổng giá trị 70.000.000.000 đồng - Máy móc thiết bị của Trạm xử lý nước thải tập trung Cụm Công nghiệp An Ninh - Giá trị toàn bộ công trình xây dựng của trạm xử lý nước thải tập trung Cụm công nghiệp An Ninh
(2)	Ngân hàng TNHH INDOVINA	Tài trợ một phần vốn lưu động, phát hành hóa lãnh, mở thư tín dụng, phát hành thẻ tín dụng doanh nghiệp của Bên vay	5.000.000 USD	15.000.000.000	Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	- Các khoản tiền gửi tại Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội - Các khoản lợi thu được từ việc khai thác giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ cơ sở hạ tầng gắn liền với đất tại thời điểm hiện tại và hình thành trong tương lai của 03 thửa đất được cấp cho chủ sử dụng là Công ty Cổ phần Eiffel tại địa chỉ Cụm công nghiệp An Ninh, xã An Ninh, tỉnh Hưng Yên.
(3)	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu bộ chứng từ	380.000.000.000 VND	283.504.094.976	Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể	Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30 tháng 06 năm 2025	Tài sản đảm bảo của các Hợp đồng vay của Công ty Cổ phần Damsan bao gồm: - Các tài sản được nêu trong Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/2127123HĐBĐ ngày 18 tháng 04 năm 2022 - Các tài sản được nêu trong Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2023/6180789HĐBĐ ngày 28 tháng 02 năm 2023 - Các tài sản được nêu trong Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/2127123HĐBĐ ngày 18 tháng 09 năm 2023 Tài sản đảm bảo của các Hợp đồng vay của Công ty Cổ phần Eiffel bao gồm: + Toàn bộ máy móc thiết bị thuộc dự án "Dự án đầu tư nhà máy kéo sợi Eiffel" được định giá mới nhất ngày 01/12/2025 với tổng giá trị 73.900.000.000 đồng; + Tài sản gắn liền với đất của Công ty Cổ phần Eiffel được định giá mới nhất ngày 01/12/2025 với tổng giá trị 39.091.000.000 đồng. + Thẻ chấp toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần Eiffel được phản ánh trên sổ sách kế toán và/hoặc chứng từ kho hàng. + Thẻ chấp toàn bộ khoản phải thu và quyền đòi nợ (bao gồm không giới hạn các khoản tiền bồi thường thiệt hại, tiền phạt vi phạm hợp đồng, tiền lãi, khoản tiền bảo hiểm, bảo lãnh (nếu có) và các nghĩa vụ tài chính khác).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Mã thuyết minh	Bên cho vay	Mục đích vay	Hạn mức	Dư nợ tại 31/12/2025 VND	Lãi suất	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
(4)	Ngân hàng TMCP Quốc tế tại Thái Bình	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng sợi, khăn bông các loại	110.000.000.000 VND	3.000.000.000	Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với Hạn mức L/C nhập khẩu tài sản bảo đảm là: Hàng hóa hình thành trong tương lai là Bông nguyên liệu. - Đối với hạn mức vay vốn và L/C nội địa tài sản bảo đảm là: <ul style="list-style-type: none"> • Tiền gửi chứng chỉ tiền gửi thuộc sở hữu của Bên được cấp tín dụng hoặc bên thứ 3 do VIB phát hành và hoặc tổ chức tín dụng khác phát hành. • Khoản phải thu quyền đòi nợ (hiện hữu hoặc hình thành trong tương lai) của Bên được cấp tín dụng theo hợp đồng mua bán được VIB tài trợ. • Hàng tồn kho luân chuyển Bên được cấp tín dụng tự quản lý (chỉ đảm bảo cho hạn mức vay vốn và bảo lãnh) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Damsan tại Ngân hàng Sinopac – TP Hồ Chí Minh với tổng giá trị 17.300.000.000 đồng được nêu trong hợp tín dụng
(5)	Ngân hàng SinoPac – TP Hồ Chí Minh	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng sợi, khăn	4.000.000 USD	48.800.000.000	Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể	Thời hạn cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ	Tài sản đảm bảo của các Hợp đồng vay của Công ty Cổ phần Damsan bao gồm: Các tài sản được nêu trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025-HDCVHM/NHCT360-DAMSAN ngày 26 tháng 08 năm 2025
(6)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng sợi, khăn bông các loại	240.000.000.000 VND	174.891.361.111	Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Tài sản đảm bảo của các Hợp đồng vay của Công ty Cổ phần Eiffel là: các Trái phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam mà Công ty đang nắm giữ - Các khoản tiền gửi tại Chi nhánh Ngân hàng Indovina Hà Nội
(7)	Ngân hàng TMCP An Bình- Chi nhánh Thái Bình	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng sợi, khăn	100.000.000.000 VND	46.305.608.474	Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mã thuyết minh	Bên cho vay	Mục đích vay	Hạn mức	Dư nợ tại 31/12/2025 VND	Lãi suất	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
(8)	Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	Thanh toán 2 đầu máy dệt khăn và Thanh toán dây chuyền máy dệt 10 máy jacka	955.000 USD	8.992.721.161	Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. Lãi suất cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4,89779%/năm, lãi suất chỉ định 2,44417%/năm	48 tháng kể từ ngày vay	- 02 đầu máy dệt khăn và dây chuyền máy dệt 10 máy jacka
(9)	Quý Bảo vệ môi trường Việt Nam	Thanh toán chi phí thực hiện Dự án Nhà máy xử lý nước thải cụm Công nghiệp An Ninh	15.470.000.000 VND	5.720.000.000	Lãi suất vay là 2,6%/năm	07 năm kể từ ngày nhận nợ	Tín chấp
(10)	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tỉnh Thái Bình	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu bộ chứng từ	600.000.000.000 VND	90.909.865.000	Lãi suất được quy định trong mỗi kế ước nhận nợ cụ thể	Đáo hạn năm 2029	+ Phần vốn góp của Công ty Cổ Phần Damsan vào Công ty Cổ Phần Eiffel. + Toàn bộ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Ninh an, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	4.624.243.671	816.811.855
- Chi phí lãi vay	982.338.579	816.811.855
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn dự án KCN An Ninh	3.641.905.092	-
Dài hạn	-	-
Cộng	4.624.243.671	816.811.855

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.614.686.063	3.273.801.280
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	3.614.686.063	3.273.801.280
b) Dài hạn	2.584.402.676	2.921.498.672
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	2.584.402.676	2.921.498.672
Cộng	6.199.088.739	6.195.299.952

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	251.291.064.926	469.276.668.450
- Tài sản thừa chờ giải quyết	81.275.535	81.275.535
- Kinh phí công đoàn	1.207.079.622	988.345.901
- Bảo hiểm xã hội	-	16.942.552
- Bảo hiểm y tế	644.398	21.104.122
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	7.084.004
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.257.750.000	4.257.750.000
- Phải trả tiền đất và chi phí hạ tầng dự án KĐT Phú Xuân (*)	97.848.202.385	255.375.496.620
- Phải trả tiền đất khu nhà ở liền kề khu Quang Trung (*)	7.968.303.636	19.893.999.636
- Phải trả tiền đất khu nhà ở liền kề khu Bồ Xuyên (*)	41.636.990.599	41.636.990.599
- Phí bảo trì tòa nhà	1.040.594.550	1.137.848.435
- Thu tiền ứng vốn dự án (**)	71.912.534.559	123.637.697.464
- Thu tiền hợp tác thực hiện Dự án BQT Cầu Ngàn	200.000.000	200.000.000
- Phải trả khác	24.137.689.642	22.022.133.582
Dài hạn	21.693.514.733	16.801.406.921
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21.693.514.733	16.801.406.921
Cộng	272.984.579.659	486.078.075.371

Phải trả phải nộp khác là các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 41

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC (TIẾP)

(*) Đây là khoản phải trả tiền đất và chi phí hạ tầng các dự án sau khi đã bù trừ nghĩa vụ với UBND Thành phố Thái Bình theo các quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2018, quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2022, thông báo số 60/TB-STC ngày 22 tháng 5 năm 2024, thông báo số 4457/TB-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 và thông báo số 04/TB-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2025. Các dự án bao gồm:

Dự án khu dân cư xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình (nay thuộc Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở theo Quyết định số 312/UBND-CTXDGT ngày 29/01/2016 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt. Số dư tại 31/12/2025 là 97.848.202.385 đồng.

Dự án khu dân cư tổ 39, 40 phường Quang Trung, thành phố Thái Bình (nay thuộc phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở theo Quyết định số 314/UBND-CTXDGT ngày 29/01/2016 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt. Số dư tại 31/12/2025 là 7.968.303.636 đồng.

Dự án khu dân phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (nay thuộc phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên) theo Quyết định số 1616/UBND ngày 08/05/2020 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt. Số dư tại 31/12/2025 là 41.636.990.599 đồng.

(**) Khoản phải trả liên quan tới khoản tiền ứng vốn của các cá nhân mua nhà liền kề của các dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***25. VỐN CHỦ SỞ HỮU****25.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	583.947.270.000	62.638.303.935	1.076.949.952	2.294.024.276	10.410.274.952	77.998.095.991	179.885.873.123	918.250.792.229
- Chuyển đổi trái phiếu	30.000.000.000	916.394.396	(1.076.949.952)	-	-	-	-	29.839.444.444
- Tăng trong năm	150.000.000.000	-	-	-	-	-	-	150.000.000.000
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	50.061.325.983	5.064.456.678	55.125.782.661
- Thay đổi do tăng tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	-	14.322.822.081	(129.322.822.081)	(115.000.000.000)
- Phân phối lợi nhuận tại công ty mẹ	-	-	-	-	-	(76.394.727.000)	-	(76.394.727.000)
- Phân phối lợi nhuận tại công ty con	-	-	-	-	-	-	(4.500.000.000)	(4.500.000.000)
31/12/2024	763.947.270.000	63.554.698.331	-	2.294.024.276	10.410.274.952	65.987.517.055	51.127.507.720	957.321.292.334
01/01/2025	763.947.270.000	63.554.698.331	-	2.294.024.276	10.410.274.952	65.987.517.055	51.127.507.720	957.321.292.334
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	96.718.851.655	9.577.799.563	106.296.651.218
- Phân phối lợi nhuận tại công ty mẹ (*)	-	-	-	-	-	(38.197.363.500)	-	(38.197.363.500)
- Phân phối lợi nhuận tại công ty con	-	-	-	-	-	-	(6.750.000.000)	(6.750.000.000)
31/12/2025	763.947.270.000	63.554.698.331	-	2.294.024.276	10.410.274.952	124.509.005.210	53.955.307.283	1.018.670.580.052

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)****25.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 12052025/NQ-HDQT, ngày 12/05/2025 Công ty đã thông qua phương án trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu của Công ty.

25.2. CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
- Ông Vũ Huy Đông	92.062.840.000	12,05%	92.062.840.000	12,05%
- Ông Đỗ Văn Khôi	39.695.000.000	5,20%	39.695.000.000	5,20%
- Ông Vũ Huy Đức	15.394.890.000	2,02%	15.394.890.000	2,02%
- Ông Đỗ Đức Khang	40.581.740.000	5,31%	40.581.740.000	5,31%
- Ông Nguyễn Lê Hùng	36.120.430.000	4,73%	36.120.430.000	4,73%
- Các cổ đông khác	540.092.370.000	70,69%	540.092.370.000	70,69%
Cộng	763.947.270.000	100%	763.947.270.000	100%

25.3. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	763.947.270.000	583.947.270.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	180.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	763.947.270.000	763.947.270.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	38.197.363.500	76.394.727.000

25.4. CỔ PHIẾU

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.394.727	76.394.727
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	76.394.727	76.394.727
+ Cổ phiếu phổ thông	76.394.727	76.394.727
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.394.727	76.394.727
+ Cổ phiếu phổ thông	76.394.727	76.394.727
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSANLô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)****25.5. CÁC QUỸ**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.410.274.952	10.410.274.952
Cộng	10.410.274.952	10.410.274.952

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

	31/12/2025	01/01/2025
Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	3.089.150,74	5.406.667,52
Euro (EUR)	88,91	100,56

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu	1.870.016.471.759	1.628.994.904.330
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.592.296.038.655	1.395.325.664.401
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	247.034.587.482	186.852.749.287
- Doanh thu khác	30.685.845.622	46.816.490.642
Cộng	1.870.016.471.759	1.628.994.904.330

Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 41

28. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản giảm trừ doanh thu	78.618.000	33.707.505
Trong đó:		
+ Hàng bán bị trả lại	-	33.707.505
+ Giảm giá hàng bán	78.618.000	-
Cộng	78.618.000	33.707.505

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.543.067.828.675	1.386.522.136.352
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	51.359.917.260	71.912.203.480
- Giá vốn khác	23.331.981.404	36.930.532.275
Cộng	1.617.759.727.339	1.495.364.872.107

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSANLô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.761.432.905	19.187.694.743
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	5.120.238.527	8.614.259.755
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	53.641	369.411.913
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.900.297.473	2.724.165.151
Cộng	24.782.022.546	30.895.531.562

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	55.806.729.564	42.299.443.904
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.943.309.734	9.294.862.576
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.339.605.916	-
- Chi phí tài chính khác	1.594.758.491	150.000.000
Cộng	61.684.403.705	51.744.306.480

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng	12.949.296.903	11.504.161.264
- Chi phí nhân viên	1.027.745.664	904.971.436
- Chi phí vật liệu, bao bì	50.803.100	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.124.689.086	10.536.412.386
- Chi phí bằng tiền khác	746.059.053	62.777.442
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	42.407.596.419	36.213.482.643
- Chi phí nhân viên quản lý	13.684.019.223	8.828.992.961
- Chi phí vật liệu quản lý	960.952.365	880.196.354
- Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	7.227.987.957	2.632.203.608
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.541.233.987	2.730.037.078
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.618.905.488	20.935.107.610
- Chi phí bằng tiền khác	8.374.497.399	206.945.032
Cộng	55.356.893.322	47.717.643.907

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***33. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	10.306.223.639
- Các khoản khác	106.252.977	87.807.328
Cộng	106.252.977	10.394.030.967

34. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	73.895.182	-
- Các khoản bị phạt, chi phí không hợp lý hợp lệ	305.173.906	44.993.446
- Các khoản chi phí khác	19.476.919.395	3.164.814.681
Cộng	19.855.988.483	3.209.808.127

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.727.500.661	6.546.358.671
Cộng	34.727.500.661	6.546.358.671

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(19.622.133)	1.851.731.726
Cộng	(19.622.133)	1.851.731.726

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	582.191.894.216	899.350.046.985
- Chi phí nhân công	55.494.280.932	54.777.160.698
- Khấu hao tài sản cố định	(2.193.455.531)	79.083.596.981
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	142.583.931.737	91.122.681.877
- Chi phí bằng tiền khác	13.018.738.936	7.724.193.915
	791.095.390.290	1.132.057.680.456

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

38.1. SỐ CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG LƯU HÀNH BÌNH QUÂN

	Năm 2025	Năm 2024
	CP	CP
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	76.394.727	58.394.727
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành thêm lưu hành bình quân trong năm	-	16.641.164
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	76.394.727	75.035.891

38.2. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	96.718.851.655	50.061.325.983
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông	96.718.851.655	50.061.325.983
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	76.394.727	75.035.891
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.266	667

39. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***40. BẢO CÁO BỘ PHẬN**

Năm 2025

Theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Hoạt động kinh doanh Bông	Hoạt động kinh doanh Sợi	Hoạt động kinh doanh Khăn	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hoạt động kinh doanh Khác	Tổng cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	162.857.953.327	913.556.536.718	331.136.461.247	247.034.587.482	215.352.314.985	1.869.937.853.759
Chi phí bộ phận trực tiếp	167.453.253.622	937.998.476.563	313.373.260.286	51.359.917.260	147.574.819.608	1.617.759.727.339
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(4.595.300.295)	(24.441.939.845)	17.763.200.961	195.674.670.222	67.777.495.377	252.178.126.420

Theo khu vực địa lý

Chỉ tiêu	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	998.969.679.676	870.968.174.083	1.869.937.853.759
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	36.803.770.593	-	36.803.770.593
Tài sản bộ phận			2.433.535.636.235
Nợ phải trả bộ phận			1.451.668.826.777

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***40. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)****Năm 2024****Theo lĩnh vực kinh doanh**

Chỉ tiêu	Hoạt động kinh doanh BỔNG	Hoạt động kinh doanh SỢI	Hoạt động kinh doanh KHĂN	Hoạt động kinh doanh BẮT ĐỘNG SẢN	Hoạt động kinh doanh KHÁC	Tổng cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	193.090.333.847	840.793.041.243	330.248.748.692	186.852.749.287	78.010.031.261	1.628.994.904.330
Chi phí bộ phận trực tiếp	177.034.696.689	876.415.487.407	303.694.185.274	71.912.203.480	66.308.299.257	1.495.364.872.107
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.055.637.158	(35.622.446.164)	26.554.563.418	114.940.545.807	11.701.732.004	133.630.032.223

Theo khu vực địa lý

Chỉ tiêu	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	858.132.283.135	770.673.621.195	1.628.805.904.330
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	48.206.777.533	-	48.206.777.533
Tài sản bộ phận			2.555.639.045.703
Nợ phải trả bộ phận			1.646.524.530.902

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***41. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****41.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan cá nhân**

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, người phụ trách công bố thông tin và các thành viên thân cận trong gia đình chức trách chủ chốt được xác định là bên liên quan của Công ty.

Danh sách các bên liên quan tổ chức

Tên công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần - Viện nghiên cứu Dệt May	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	Cùng chung người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API	Cùng chung người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Cùng chung người quản lý chủ chốt

41.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	649.126.433.361	561.589.065.351
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	156.480.440.921	142.699.800.223
Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	68.804.765.020	68.779.099.062
Công ty TNHH Golf Long Hưng	119.334.296.544	37.801.589.238
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API	15.697.126.308	97.665.432.904
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	84.542.030.013	120.724.183.330
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	134.378.312.946	33.830.875.511
Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	67.737.051.076	172.467.885
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	2.152.410.533	59.915.617.198
Mua hàng hóa dịch vụ	1.224.881.175.643	1.315.137.306.519
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	36.477.290	92.668.643.007
Công ty TNHH Golf Long Hưng	193.366.470.461	127.027.713.756
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API	19.424.954.898	65.766.863.488
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	262.433.599.829	138.906.457.958
Công ty cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	461.617.045.785	570.977.413.466
Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	284.346.799.316	207.410.962.176
Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	-	3.048.446.090
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	3.655.828.064	109.330.806.578

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSANLô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***41. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)****41.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác	-	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	-	1.500.000.000
Công ty TNHH Golf Long Hưng	-	19.500.000.000

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thù lao Hội đồng Quản trị	3.604.524.380	2.866.276.526
Ông Vũ Huy Đông	1.037.120.733	629.643.942
Ông Nguyễn Lê Hùng	130.000.000	120.000.000
Ông Đỗ Văn Khôi	169.000.000	156.000.000
Ông Lê Văn Tuấn	130.000.000	120.000.000
Ông Phạm Văn Thượng	110.000.000	343.523.865
Ông Đỗ Thanh Tùng	80.000.000	-
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc		
Ông Phạm Văn Thượng	160.192.307	-
Ông Vũ Huy Đức	20.757.309	393.586.250
Bà Vũ Phương Diệp	540.091.797	120.000.000
Ông Vương Quốc Dương	562.082.815	530.710.256
Ông Lê Xuân Chiến	665.279.419	452.812.212
Thù lao của Ban kiểm soát	413.315.824	537.468.269
Bà Vũ Thùy Linh	293.617.434	244.766.692
Bà Phạm Thị Hối	-	168.932.538
Bà Tạ Thị Thu Hiền	59.505.467	123.769.038
Bà Đinh Thị Hòa	24.000.000	-
Bà Phạm Thị Lê	36.192.923	-
	4.017.840.204	3.403.744.795

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSANLô A4, đường Bùi Viện, khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh,
Phường Trần Hưng Đạo, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***41. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)****41.3 SƠ ĐU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu khách hàng	86.654.632.688	46.044.466.352
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	10.565.936.841	14.142.844.637
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	17.244.176.427	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	-	189.250.389
Công ty Cổ phần Năng lượng xanh ADE	58.844.519.420	31.712.371.326
Người mua trả tiền trước	93.276.381.689	-
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	85.991.117.847	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API	7.285.263.842	-
Trả trước cho nhà cung cấp	135.959.172.333	151.645.837.348
Công ty Cổ phần Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	9.015.504.663	31.547.287.142
Công ty TNHH Golf Long Hưng	27.357.242.777	43.605.265.458
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	99.586.424.893	54.860.360.065
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	-	21.632.924.683
Phải thu khác	4.179.432.108	4.179.432.108
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	76.306.182	76.306.182
Công ty TNHH Golf Long Hưng	3.778.000.000	3.778.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư ADP	3.703.704	3.703.704
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	321.422.222	321.422.222
Phải trả người bán	-	44.724.660.576
Công ty Cổ phần Đầu tư An Ninh Thái Bình	-	37.244.536.296
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu API	-	7.480.124.280
Phải thu về cho vay	90.000.000	90.000.000
Công ty TNHH Đông Phong	90.000.000	90.000.000
Phải trả khác	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Năng lượng xanh AD	6.000.000.000	6.000.000.000
Tiền cổ tức phải trả của Công ty Cổ phần Eiffel	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Ông Lê Xuân Chiến	250.000.000	250.000.000
+ Ông Vũ Huy Đông	750.000.000	750.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***42. THÔNG TIN KHÁC****42.1. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

42.2. CÁC CAM KẾT KHÁC

Theo hợp đồng thuê đất số 68/HĐ/ĐĐ ngày 01/09/2006 giữa Công ty Cổ phần Dệt sợi Damsan (nay là Công ty Cổ phần Damsan) và Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Bình, Công ty thuê diện tích đất 22.253 m² tại khu công nghiệp Nguyễn Đức Cảnh – Thành phố Thái Bình để xây dựng nhà máy kéo sợi dệt may (hiện tại là nhà máy Damsan I). Tiền thuê đất hợp đồng này được phân bổ hàng năm vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Theo hợp đồng thuê đất số 78/HĐ/ĐĐ ngày 25/07/2007 giữa Công ty Cổ phần Dệt sợi Damsan (nay là Công ty Cổ phần Damsan) và Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình, Công ty thuê diện tích đất 60.000 m², thời hạn thuê tới hết ngày 31/12/2040 tại khu công nghiệp Gia Lễ - xã Đông Xuân - Đông Hưng để xây dựng nhà máy sản xuất sợi Damsan II. Theo phụ lục hợp đồng thuê đất số 19/PLHĐ/ĐĐ ngày 23/02/2016 về việc điều chỉnh diện tích đất thuê thành 36.431,6 m². Tiền thuê đất hợp đồng này được phân bổ hàng năm vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

43. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

Hưng Yên, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Phó Tổng Giám đốc





Phạm Thị Dung

Trần Minh Hà

Lê Xuân Chiến